



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ingunn Andersen Randa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Renteinntekter og lignende inntekter			
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		17 009 000	19 258 000
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av utlån til og fordringer på kunder		427 133 000	496 556 000
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av rentebærende verdipapirer		71 019 000	93 712 000
Andre renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden		108 000	203 000
Sum renteinntekter og lignende inntekter	5,33	515 269 000	609 729 000
Rentekostnader og lignende kostnader			
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på gjeld til kredittinstitusjoner og finansiering		2 219 000	5 138 000
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på innskudd fra og gjeld til kunder		130 135 000	178 871 000
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på utstedte verdipapirer		87 109 000	127 100 000
Andre rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden		7 202 000	9 608 000
Øvrige rentekostnader		11 820 000	13 897 000
Sum rentekostnader og lignende kostnader		238 485 000	334 614 000
Netto renteinntekter	5,33	276 784 000	275 115 000
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	6,13,3 3	29 134 000	26 922 000
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	6	18 118 000	12 749 000
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		28 776 000	-61 019 000
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle derivater		-29 769 000	89 555 000
Sum netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle	7	-993 000	28 536 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
instrumenter			
Lønn og andre personalkostnader	8	51 513 000	46 644 000
Andre driftskostnader		121 563 000	106 318 000
Av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst/tap på ikke-finansielle eiendeler			
Avskrivninger	15	11 819 000	12 499 000
Sum av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst tap på ikke-finansielle eiendeler		-11 819 000	-12 499 000
Kredittap på utlån, garantier mv. og rentebærende verdipapirer			
Kredittap på utlån målt til amortisert kost eller virkelig verdi med 9 verdiendring over andre inntekt		-7 617 000	10 523 000
Sum kredittap på utlån, garantier og rentebærende verdipapirer		-7 617 000	10 523 000
Resultat før skatt fra videreført virksomhet		109 529 000	141 840 000
Skatt på resultat fra videreført virksomhet		23 190 000	32 189 000
Resultat etter skatt fra videreført virksomhet		86 339 000	109 651 000
Resultat før andre inntekter og kostnader		86 339 000	109 651 000
Andre inntekter og kostnader			
Endringer i virkelig verdi på finansielle forpliktelser som skyldes egen kredittrisiko		-2 956 000	555 000
Skatt på andre inntekter og kostnader som ikke blir omklassifisert til resultatet		-739 000	138 000
Skatt på andre inntekter og kostnader som kan bli omklassifisert til resultatet		2 365 000	-652 000
Sum andre inntekter og kostnader		-4 582 000	1 069 000
Totalresultat for regnskapsåret		81 757 000	110 720 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Kontanter og kontantekvivalenter	24,26	75 987 000	69 972 000
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak			
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak til virkelig verdi	24,26	1 766 963 000	2 033 533 000
Sum utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak		1 766 963 000	2 033 533 000
Utlån til og fordringer på kunder			
Utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi	9,10,1 1	21 138 847 000	20 325 254 000
Sum utlån og fordringer på kunder		21 138 847 000	20 325 254 000
Rentebærende verdipapirer			
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	13,25, 26	6 200 190 000	7 230 865 000
Sum rentebærende verdipapirer		6 200 190 000	7 230 865 000
Finansielle derivater			
Finansielle derivater	22,23, 24,25	39 430 000	115 401 000
Aksjer, andeler og andre egenkapitalinstrumenter			
Aksjer, andeler og andre egenkapitalinstrumenter	24,25	3 723 000	3 502 000
Eierinteresser i tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter			
Eierinteresser i tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter	24,25	1 500 039 000	1 500 039 000
Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler	15,35	65 153 000	68 755 000
Varige driftsmidler			
Andre varige driftsmidler	15	111 000	265 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum varige driftsmidler		111 000	265 000
Andre eiendeler			
Andre eiendeler	33,34	43 646 000	47 964 000
Sum andre eiendeler		43 646 000	47 964 000
SUM EIENDELER		30 834 089 000	31 395 550 000
BALANSE - GJELD OG EGENKAPITAL			
GJELD			
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak			
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak til virkelig verdi		31 329 000	1 552 955 000
Sum innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak		31 329 000	1 552 955 000
Innskudd og andre innlån fra kunder			
Innskudd og andre innlån fra kunder til virkelig verdi		12 098 317 000	11 253 699 000
Innskudd og andre innlån fra kunder til amortisert kost		9 618 497 000	8 946 084 000
Sum innskudd og andre innlån fra kunder		21 716 814 000	20 199 783 000
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer			
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til virkelig verdi	17,20, 24,26, 26	1 848 672 000	2 641 187 000
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	17,20, 24,26	2 554 588 000	2 852 668 000
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		4 403 260 000	5 493 855 000
Finansielle derivater			
Finansielle derivater	22,23, 24,25	4 388 000	30 419 000
Annen gjeld			
Annen gjeld	21,33, 35	47 835 000	256 382 000
Avsetninger			
Andre avsetninger	21	8 462 000	11 280 000
Sum avsetninger		8 462 000	11 280 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ansvarlig lånekapital			
Ansvarlig lånekapital til amortisert kost	18	900 785 000	400 182 000
Sum ansvarlig lånekapital		900 785 000	400 182 000
Fondsobligasjonskapital			
Sum fondsobligasjonskapital		0	0
Sum gjeld		27 112 873 000	27 944 856 000
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital/eierandelskapital		898 000 000	897 900 000
Overkursfond		1 812 000 000	1 612 100 000
Fondsobligasjonskapital		299 200 000	299 200 000
Annen innskutt egenkapital		9 035 000	9 035 000
Sum innskutt egenkapital		3 018 235 000	2 818 235 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		702 981 000	632 459 000
Sum opptjent egenkapital		702 981 000	632 459 000
Sum egenkapital		3 721 216 000	3 450 694 000
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		30 834 089 000	31 395 550 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Renteinntekter og lignende inntekter			
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		437 000	2 313 000
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av utlån til og fordringer på kunder		816 938 000	949 767 000
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av rentebærende verdipapirer		70 413 000	75 893 000
Andre renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden		129 000	299 000
Sum renteinntekter og lignende inntekter	5,33	887 917 000	1 028 272 000
Rentekostnader og lignende kostnader			
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på gjeld til kredittinstitusjoner og finansiering		2 219 000	5 138 000
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på innskudd fra og gjeld til kunder		130 150 000	178 883 000
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på utstedte verdipapirer		277 079 000	395 674 000
Andre rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden		7 202 000	9 608 000
Øvrige rentekostnader		14 788 000	16 711 000
Sum rentekostnader og lignende kostnader	5,33	431 438 000	606 014 000
Netto renteinntekter	5,33	456 479 000	422 258 000
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	6,13,3 3	29 134 000	26 922 000
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	6	18 522 000	13 100 000
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		56 763 000	-91 911 000
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle derivater		-50 949 000	129 455 000
Sum netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle	7	5 814 000	37 544 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
instrumenter			
Lønn og andre personalkostnader	8	51 695 000	46 827 000
Andre driftskostnader		130 342 000	113 672 000
Av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst/tap på ikke-finansielle eiendeler			
Avskrivninger	15	11 819 000	12 499 000
Sum av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst tap på ikke-finansielle eiendeler		-11 819 000	-12 499 000
Kredittap på utlån, garantier mv. og rentebærende verdipapirer			
Kredittap på utlån målt til amortisert kost eller virkelig verdi med 9 verdiendring over andre inntekt		-11 152 000	10 109 000
Sum kredittap på utlån, garantier og rentebærende verdipapirer		-11 152 000	10 109 000
Resultat før skatt fra videreført virksomhet		290 201 000	290 517 000
Skatt på resultat fra videreført virksomhet		53 929 000	71 567 000
Resultat etter skatt fra videreført virksomhet		236 272 000	218 950 000
Resultat før andre inntekter og kostnader		236 272 000	218 950 000
Andre inntekter og kostnader			
Endringer i virkelig verdi på finansielle forpliktelser som skyldes egen kredittrisiko		-4 296 000	-1 325 000
Skatt på andre inntekter og kostnader som ikke blir omklassifisert til resultatet		-1 034 000	-275 000
Sum andre inntekter og kostnader		-3 262 000	-1 050 000
Totalresultat for regnskapsåret		233 010 000	217 900 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Kontanter og kontantekvivalenter	24,26	75 987 000	69 972 000
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak			
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak til virkelig verdi	24,26	265 513 000	445 088 000
Sum utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak		265 513 000	445 088 000
Utlån til og fordringer på kunder			
Utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi	9,10,1 1	46 789 542 000	43 664 802 000
Sum utlån og fordringer på kunder		46 789 542 000	43 664 802 000
Rentebærende verdipapirer			
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	13,25, 26	6 240 601 000	6 149 613 000
Sum rentebærende verdipapirer		6 240 601 000	6 149 613 000
Finansielle derivater			
Finansielle derivater	22,23, 24,25	50 076 000	155 444 000
Aksjer, andeler og andre egenkapitalinstrumenter			
Aksjer, andeler og andre egenkapitalinstrumenter	24,25	3 723 000	3 502 000
Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler	15,35	71 495 000	73 778 000
Varige driftsmidler			
Andre varige driftsmidler	15	111 000	265 000
Sum varige driftsmidler		111 000	265 000
Andre eiendeler			
Andre eiendeler	33,34	69 756 000	51 809 000
Sum andre eiendeler		69 756 000	51 809 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		53 566 804 000	50 614 273 000
BALANSE - GJELD OG EGENKAPITAL			
GJELD			
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak			
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak til virkelig verdi		31 329 000	1 552 955 000
Sum innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak		31 329 000	1 552 955 000
Innskudd og andre innlån fra kunder			
Innskudd og andre innlån fra kunder til virkelig verdi		12 098 317 000	11 253 699 000
Innskudd og andre innlån fra kunder til amortisert kost		9 618 497 000	8 946 084 000
Sum innskudd og andre innlån fra kunder		21 716 814 000	20 199 783 000
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer			
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til virkelig verdi	17,20, 24,26	2 387 484 000	3 207 275 000
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	17,20, 24,26	24 302 906 000	21 209 953 000
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		26 690 390 000	24 417 228 000
Finansielle derivater			
Finansielle derivater	22,23, 24,25	4 388 000	30 419 000
Annen gjeld			
Annen gjeld	21,33, 35	86 376 000	295 918 000
Avsetninger			
Andre avsetninger	21	8 547 000	11 388 000
Sum avsetninger		8 547 000	11 388 000
Ansvarlig lånekapital			
Ansvarlig lånekapital til amortisert kost	18	900 785 000	400 182 000
Sum ansvarlig lånekapital		900 785 000	400 182 000
Fondsobligasjonskapital			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum fondsobligasjonskapital		0	0
Sum gjeld		49 438 629 000	46 907 873 000
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital/eierandelskapital		898 000 000	897 900 000
Overkursfond		1 812 000 000	1 612 100 000
Fondsobligasjonskapital		299 200 000	299 200 000
Annen innskutt egenkapital		9 035 000	9 035 000
Sum innskutt egenkapital		3 018 235 000	2 818 235 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 109 940 000	888 165 000
Sum opptjent egenkapital		1 109 940 000	888 165 000
Sum egenkapital		4 128 175 000	3 706 400 000
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		53 566 804 000	50 614 273 000



List of Signatures Page 1/1

OBOS-banken Årsrapport 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Kaale, Boddvar	BANKID_MOBILE	2022-03-28 13:17 GMT+02
Kihle, Synnøve	BANKID	2022-03-28 13:16 GMT+02
Lægreid, Anders	BANKID_MOBILE	2022-03-28 13:14 GMT+02
Sandlie, Øistein Gamst	BANKID_MOBILE	2022-03-28 13:00 GMT+02
Kalfoss, Bernt Anders	BANKID_MOBILE	2022-03-28 12:53 GMT+02
Randa, Ingunn Andersen	BANKID_MOBILE	2022-03-28 15:29 GMT+02
Bømark, Hege	BANKID_MOBILE	2022-03-28 14:09 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



Årsrapport 2021



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



Innholdsfortegnelse

Administrerende direktør har ordet.....	3
Dette er OBOS-banken.....	4
Bærekraft og samfunnsansvar.....	5
Gi tilbake til samfunnet.....	6
Bidra til grønn omstilling.....	6
Være en attraktiv arbeidsgiver.....	7
Bekjempe økonomisk kriminalitet.....	8
Nøkkeltall.....	9
Årsberetning for 2021.....	11
Resultat.....	18
Balanse.....	19
Endring i egenkapital.....	20
Kontantstrømoppstilling.....	22
Noteopplysninger.....	23
Note 1 – Innledning.....	23
Note 2 – Regnskapsprinsipper.....	23
Note 3 – Risikostyring og internkontroll.....	29
Note 4 – Regnskapsestimater og skjønsmessige vurderinger.....	34
Note 5 – Netto rente og kredittprovisjonsinntekter.....	35
Note 6 – Provisjonsinntekter og provisjonskostnader.....	37
Note 7 – Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter og verdipapirer med variabel avkastning.....	38
Note 8a – Personalkostnader og antall ansatte.....	39
Note 8b – Ytelser til ledende ansatte, styrende organer og revisor.....	39
Note 8c – Lån til ansatte, styrende organer og ledende ansatte.....	41
Note 9 – Tap på utlån og garantier.....	42
Note 10 – Kreditteksponering og sikkerhetstillelser.....	49
Note 11 – Risikoklassifisering av utlån og garantier.....	51
Note 12 – Utlån til kunder fordelt på de viktigste kundesegmenter.....	54
Note 13 – Utlån formidlet til Eika Boligkreditt AS.....	55
Note 14 – Obligasjoner vurdert til virkelig verdi.....	56
Note 15 – Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler.....	58
Note 16 – Innskudd fra og gjeld til kunder.....	59
Note 17 – Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer.....	60
Note 18 – Senior etterstilt obligasjonslån og ansvarlig lånekapital.....	62
Note 19 – Gjeld til kredittinstitusjoner.....	63
Note 20 – Gjennomsnittlig effektiv rente gjeld.....	63
Note 21 – Annen gjeld, påløpte kostnader, garantier og andre forpliktelser.....	64
Note 22 – Finansielle derivater.....	66
Note 23 – Eiendeler og gjeld som er gjenstand for nettooppgjør.....	67
Note 24 – Klassifisering av finansielle instrumenter.....	68
Note 25 – Eiendeler og forpliktelser målt til virkelig verdi.....	70
Note 26 – Eiendeler og forpliktelser målt til amortisert kost.....	72
Note 27 – Kapitaldekning.....	73
Note 28 – Likviditetsrisiko - restløpetid på forpliktelser.....	74
Note 29 – Renterisiko - gjenstående tid til renteregulering.....	75
Note 30 – Sensitivitet som følge av 1% parallellskift i markedsrenter.....	78
Note 31 – Maksimal kreditteksponering, ikke hensyntatt pantstillelse.....	79
Note 32 – Sikkerhetsmasse.....	80
Note 33 – Nærstående parter.....	81
Note 34 – Andre eiendeler.....	82
Note 35 – Skatt.....	83
Note 36 – Antall aksjer og aksjonærer.....	85
Note 37 – Hendelser etter balansedagen.....	85
Revisjonsberetning.....	86
TCFD-rapportering.....	89
GRI-index.....	91



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



Administrerende direktør har ordet

Stabil utvikling i et annerledes år
OBOS-banken leverte stabile resultater i det som nok en gang, dessverre, ble et år preget av koronapandemien. Pandemien har i seg selv ikke påvirket OBOS-bankens virksomhet i særlig stor grad. Resultatet før skatt endte på 290 millioner kroner som er på linje med fjoråret.

Jeg tiltrådte som leder av OBOS-banken 1. juni 2021 og så raskt at banken består av motiverte og kompetente medarbeidere. De har, til tross for lange perioder med hjemmekontor og koronabegrensinger, vist et imponerende engasjement og høyt aktivitetsnivå.

Å ha fornøyde og motiverte ansatte er viktig i alle virksomheter. OBOS-banken har som mål at vi skal beholde og tiltrekke oss høyt kompetente medarbeidere som alle skal bidra til å nå vår visjon om å være den ledende banken for finansiering av OBOS-boliger og boligselskaper. Jeg tror at fornøyde og motiverte ansatte også resulterer i at kundene blir fornøyde. Jeg er derfor glad for at OBOS-bankens kundetilfredshet ligger over bransjesnittet for femte året på rad. I 2021 scoret vi 76 poeng, mens snittet for bankbransjen ligger på 69.

Styrringsrenten har blitt hevet to ganger i 2021, og det ligger an til flere rentehevinger i 2022. Med økte renter kan det være grunn til å tro at folk blir mer bevisste på både låne- og innskuddsbetingelsene sine fremover, og at terskelen for å bytte bank blir lavere. Vi i OBOS-banken skal sørge for å være konkurransedyktig og attraktivt priset, både på lån og innskudd, i tiden fremover.

OBOS-banken har i henhold til sin strategi redusert utlånsveksten noe de siste to årene. Denne endte i

2021 på 5,5 prosent, eller 2 547 millioner kroner. I 2021 har vi dreid i retning mot primæraktiviteten vår. OBOS-banken ønsker å konsentrere sine ressurser inn mot dagligbank, langsiktig sparing og boliglån. OBOS-konsernets og OBOS-bankens viktigste oppdrag er å bidra til at OBOS-medlemmer kan kjøpe seg egen bolig.

OBOS-banken er Norges 18. største bank målt etter forvaltningskapital. Det er imidlertid fortsatt mange som ikke kjenner så godt til oss, eller har hørt om oss. I det kommende året ønsker vi å øke kjennskapen til OBOS-banken ytterligere, og tiltrekke oss nye kunder, både på innskudd og boliglån. OBOS-banken er landets beste dagligbank, ifølge Finansportalens dagligbanksjekk.

Bærekraft og ESG har stått høyt på agendaen i 2021. Gjennom dialog med våre interessenter har vi identifisert de områdene hvor banken har størst mulighet til å være en positiv bidragsyter. Banken arbeider aktivt med bærekraft langs fire hovedlinjer. Banken skal; 1) Gi tilbake til samfunnet, 2) Bidra til den grønne omstillingen, 3) Være en attraktiv arbeidsgiver og 4) Bekjempe økonomisk kriminalitet.

OBOS-banken og datterselskapet OBOS Boligkreditt gjennomførte i 2021 sine første grønne obligasjonsutstedelser. Gjennom utstedelsene ble det hentet inn 3,25 milliarder kroner, som skal benyttes til å finansiere energieffektive boliger, og derigjennom fornybare energitiltak og nullutslippstransport. Banken har ambisjon om at den gjennom strategiperioden 2021-2026 skal nå målsettingen som går på at hver tredje nye utlånskroner skal være grønn, samt at en stor andel av gjeldsutstedelsene skal være grønne.

Å sørge for at flest mulig av OBOS' medlemmer kan kjøpe og eie sin egen bolig handler også om bærekraft; sosial bærekraft. Med boligkjøpsmodellene OBOS Bostart og OBOS Deleie gjøres inngangen til boligmarkedet litt mindre krevende. OBOS-banken gir lån til kredittverdige kunder som ønsker å benytte seg av Deleie og Bostart.

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:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



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 2021 hadde OBOS-banken en forvaltningskapital på 53,6 milliarder kroner, noe som gjør banken til den 18. største banken i Norge.

Utlånsveksten i 2021 var på 2.555 millioner kroner, en økning på 5,5 prosent.

OBOS-banken er heleid av OBOS og har 57 ansatte. Banken har om lag 6 000 bedriftsmarkedskunder (i hovedsak boligselskaper) og 70 000 privatmarkedskunder ved utgangen av 2021.

OBOS-bankens kundetilfredshet var i 2021 over bransjesnittet for femte året på rad. I 2021 scoret OBOS-banken 76 poeng, mens snittet for bankbransjen ligger på 69 poeng. OBOS-banken er kåret til landets

beste dagligbank, ifølge Finansportalens dagligbanksjekk, og tilbyr 0,65 prosents rente på vanlig brukskonto.

OBOS-banken og datterselskapet OBOS Boligkreditt gjennomførte i 2021 sine første grønne obligasjonsutstedelser. Gjennom utstedelsene ble det hentet inn 3,25 milliarder kroner, som skal benyttes til å finansiere energieffektive boliger, og derigjennom fornybare energitiltak og nullutslippstransport.



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

Bærekraft og samfunnsansvar

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

Samfunnsoppdrag og strategisk retning

OBOS-banken er et heleid datterselskap av OBOS BBL. Samvirkemodellen i OBOS BBL sikrer at alt overskudd går tilbake til virksomheten, og benyttes til å oppfylle konsernets samfunnsoppdrag, som er å skaffe boliger til medlemmene.

OBOS-banken følger FNs bærekraftsmål og føre-var-prinsipp for beskyttelse av målet, og det benyttes miljøstyrings-systemer for å redusere egne klimagassutslipp.

OBOS-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.

OBOS-banken tilbyr kun låneprodukter knyttet til eiendom. Det betyr at bransjer som eksempelvis gruvedrift, kull og olje ligger utenfor vårt virksomhetsområde. Samtidig står eiendom for en stor andel av globale utslipp. Gjennom sin virksomhet ønsker OBOS-banken å være en positiv bidragsyter i det grønne skiftet.

Interessent- og vesentlighetsanalyse

For å prioritere bankens bærekraftsarbeid ytterligere er det gjennomført en vesentlighetsanalyse. Analysen ser interessentens forventninger i sammenheng med virksomhetens strategi. Basert på analysen konsentreres arbeidet rundt de områdene hvor banken har størst mulighet til å påvirke positivt. I 2021 gjorde banken en større oppdatering av sin vesentlighetsanalyse. Les mer om vesentlighetsanalysen og hvordan vi arbeider med bærekraft på våre nettsider.

Vesentlighetsanalysen resulterte i fire vesentlige temaer som banken skal ha spesielt fokus på fremover. Temaene henger nært sammen med fire av FNs bærekraftsmål som OBOS-banken prioriterer.



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

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



Bidra til grønn omstilling



Være en attraktiv arbeidsgiver



Bekjempe økonomisk kriminalitet



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:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

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 av de viktigste samfunnsoppdragene til OBOS-banken er å bidra til å skaffe boliger til medlemmene. OBOS-banken har siden starten bidratt til at flere kan komme inn på boligmarkedet gjennom å finansiere borettslagsleiligheter og prioritere førstegangskjøpere.

Som et svar på et boligmarked som blir stadig vanskeligere å få tilgang til har OBOS BBL de siste årene utviklet nye modeller for å kjøp av bolig, slik som OBOS Deleie og OBOS Bostart. I konsemstrategien for 2021-2026 er et mål å tilby flere boliger med alternative boligkjøpsmodeller. OBOS-banken bidrar til å gjøre inngangen til boligmarkedet enklere gjennom å finansiere OBOS Deleie og OBOS Bostart. I løpet av 2021 har det vært økende etterspørsel etter denne typen finansiering. Fra 2022 vil OBOS-banken måle og følge opp antall finansieringsbevis som gis til boliger kjøpt med nye boligkjøpsmodeller.

OBOS Gir tilbake

Generalforsamlingen i OBOS BBL vedtok i 2019 at inntil 10 prosent av 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 konsernets 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

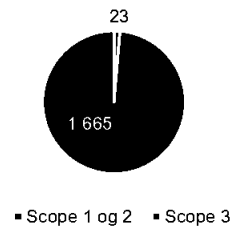
OBOS-banken arbeider med å redusere sine egne utslipp av klimagasser. OBOS er sertifisert Miljøfyrtårn og har hatt klimanøytral kontordrift siden 2018. Konsernet har som mål å redusere egne utslipp med 7,6 prosent årlig, i tråd med kravene i Parisavtalen. Som et ledd i arbeidet med å kutte egne utslipp har OBOS-banken begynt å utstede bankkort laget av 75 prosent resirkulert plast.

I tillegg til reduksjon av egne utslipp sikres klimanøytralitet gjennom kjøp av fornybar strøm med opprinnelsesgarantier og klimavoter. 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 (f.eks. knyttet til innkjøp av varer og tjenester).

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.

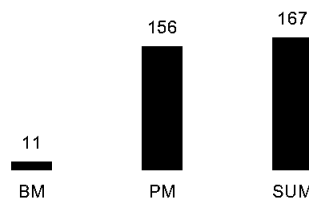
I 2021 har OBOS-banken bidratt til et utslipp av klimagasser på 1688 tonn CO₂ ekvivalenter. Av dette er 98 prosent knyttet til Scope 3, noe som viser at de direkte utslippene knyttet til bankens drift er begrenset. For mer detaljer om OBOS' klimaregnskap vises det til konsernets årsrapport.



Figur 1: Utslipp av klimagasser- fordeling Scope 1,2 og 3. Tall i tonn CO₂e.

Grønne utlån

OBOS-banken gir grønne utlån til privatpersoner og boligselskaper som oppfyller definerte kriterier på hva som klassifiseres som «grønt». I 2021 ble det gitt 167 millioner kroner i grønne utlån. Det forventes at andel grønne lån vil øke fremover. Banken har et strategisk mål om at hver tredje nye utlånskroner skal være grønn finansiering i nåværende strategiperiode. I 2021 var andelen grønne nye utlån på 5,6 prosent.



Figur 3: Grønne utlån 2021. Tall i mill. kr.



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 ICM 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 det grønne rammeverket. For mer detaljer rundt kriteriene og oppfølging av porteføljen vises det til det grønne rammeverket og andrepartsgodkjenningen som er tilgjengelig på OBOS-banken sine nettsider.

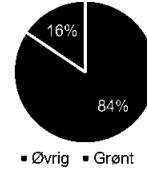
I 2021 utstedte bankkonsernet sin første grønne obligasjon, tilsvarende 2,75 mrd. kr. Ved årsskiftet har bankkonsernet 3,25 mrd. kr i grønne utstedelser. Bankkonsernet har satt seg et strategisk mål om at en stor andel av utstedelsene skal være grønne innen utgangen av nåværende strategiperiode. I 2021 var 12 % av sum utestående obligasjoner grønne. Videre er 100 mill. kr av likviditetsporteføljen plassert i grønne obligasjoner.



Figur 4: Grønne utstedelser og plasseringer. Tall i mill. kr.

I forbindelse med de grønne utstedelsene har bankkonsernet kartlagt hvor stor del av utlånsporteføljen som er grønn i henhold til kriteriene i det grønne rammeverket. Ved årsskiftet er omtrent 16 prosent kvalifiserende for bankkonsernet totalt sett. Dette tilsvarer 7 mrd. kr.

Banken følger arbeidet med EUs Taksonomi tett, og arbeider med å videreutvikle kartleggingen av utlånsporteføljen i tråd med de tekniske kriteriene i taksonomien. Dette arbeidet fortsetter i 2022.



Figur 5: Andel grønt i porteføljen iht. kriterier i det grønne rammeverket.

Håndtering av klimarisiko

Det er viktig for OBOS-banken å redusere risiko og kostnader knyttet til klimaendringer og klimatilpasning. Banken er utsatt for klimarelatert risiko, hovedsakelig gjennom sine utlån til eiendom. Klimarisiko er inkludert som en del av bankens totale årlige risikovurdering. Klimarisikovurderingen følger retningslinjene i Task Force on Climate Related Financial Disclosure (TCFD).

Generelt sett er risikoen i OBOS-bankens utlånsportefølje lav, men det er identifisert noe risiko knyttet til verditap på boliger og etterlevelse av økte rapporteringskrav. For å håndtere risikoen har banken ressurser med bærekrafts-kompetanse, og det er igangsatt et arbeid for å inkludere bærekraftsrelatert risiko i kredittvurderingen. Dette vil bidra til å få bedre oversikt over klimarisiko på kundenivå, og det forventes at løsningen vil tas i bruk i 2022. Banken har foreløpig ikke sett behov for å sette ekskluderingskrav da porteføljen hovedsakelig knyttes til eksisterende bygninger. Det fokuserer i stedet på rådgivning og bevisstgjøring for å redusere risikoen i porteføljen.

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

OBOS-bankens personalpolitikk legger til rette for at alle ansatte skal få like muligheter til jobbutvikling 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 ansettelser generelt har vi fokus på å rekruttere for å oppnå balanse med hensyn til alder, kjønn og annen bakgrunn.

OBOS-banken skal være en engasjerende og utviklende arbeidsplass for arbeidstakere av alle kjønn. Av ansatte i banken er 51 prosent kvinner og 49 prosent menn. Det er en målsetning å ha en kjønnsfordeling på 50/50 i ledende stillinger. I banken er 39 prosent av lederne kvinner, mens andelen kvinner i ledergruppen er 17 prosent. 50 prosent av medlemmene i styret er kvinner. I 2021 tjente kvinnelige



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

ansatte i OBOS-banken i gjennomsnitt 81 prosent av det mannlige ansatte gjorde.

Alle ansatte i OBOS-banken er ansatt i faste heltidsstillinger. 5 prosent av ansatte har deltidsstillinger, og av disse er samtlige kvinner. Ansatte som jobber redusert, gjør dette etter eget ønske, som tilrettelegging etter arbeidsmiljølovens rettigheter av hensyn til alder eller omsorg for barn.

Det legges til rette for at alle ansatte i OBOS-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.

Det er i 2021 ikke rapportert om hendelser av diskriminering eller andre uønskede hendelser gjennom vernerunder eller varslingsrutinen.

Medarbeidertilfredshet

OBOS-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.

Tradisjonelt har OBOS-banken målt medarbeidertilfredshet hvert annet år. Fra 2022 vil medarbeider-undersøkelsene suppleres med kvartalsvise pulsmålinger. Dette for å kunne jobbe mer målrettet og kontinuerlig med å legge til rette for medarbeider-tilfredshet. I forbindelse med innføringen av pulsmålingene vil det utarbeides et strategisk mål for medarbeidertilfredshet i nåværende strategiperiode.

Bekjempe økonomisk kriminalitet

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

Forsvar mot misbruk av bankens tjenester

OBOS-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. OBOS-banken arbeider kontinuerlig og systematisk med å avdekke forsøk på misbruk av bankens tjenester.

OBOS-banken er omfattet av hvitvaskingsloven og har egne ansatte med spesielt 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 2021 ble det rapportert 55 mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

I 2021 har banken satt ekstra fokus på opplæring i antihvitvaskprosedyrene. Alle ansatte i banken har fått tildelt grunnopplæring i temaet i form av E-læring. I 2022 vil det være opplæring minimum halvårlig for ansatte i kundeoposisjon.

Etiske retningslinjer og varslingsrutiner

OBOS-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 i OBOS.

OBOS-banken har nulltoleranse for korrupsjon, og det er i 2021 ikke registrert tilfeller av korrupsjon. Det er heller ikke registrert noen saker knyttet til konkurranseregelverk.



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



Nøkkeltall

	2021	2020
Rentabilitet/lønnsomhet		
1) Rentenetto i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital	0,91 %	0,89 %
2) Provisjonsinntekt i % av gjennomsnittlig portefølje i Eika Boligkreditt	0,42 %	0,26 %
3) Rentenetto i % av gjennomsnittlig forretningskapital	0,89 %	0,85 %
4) Kostnadsprosent	42,0 %	37,6 %
5) Kostnadsprosent justert for verdiendringer på finansielle instrumenter	39,7 %	38,7 %
6) Kostnadsprosent justert for verdiendringer på fin.instr. siste 12 mnd	39,7 %	38,7 %
7) Egenkapitalavkastning etter skatt	6,2 %	6,0 %
Hovedtall balanse (beløp i MNOK)		
8) Brutto utlån til kunder på egen balanse	46 834	43 720
9) Brutto utlån til kunder inklusive EBK	48 906	46 359
10) Tap på utlån i % av gjennomsnittlig brutto utlån	-0,03 %	0,02 %
11) Misligholdte engasjement i % av brutto utlån	0,07 %	0,21 %
12) Utlånsvekst på egen balanse %	7,1 %	8,6 %
13) Utlånsvekst inklusive EBK %	5,5 %	6,2 %
14) Innskudd fra kunder	21 717	20 196
15) Innskuddsdekning %	46,4 %	46,2 %
16) Innskuddsvekst %	7,5 %	12,6 %
17) Forvaltningskapital	53 567	50 614
18) Gjennomsnittlig forvaltningskapital	52 642	48 913
19) Forretningskapital	55 639	53 254
20) Gjennomsnittlig forretningskapital	55 009	51 929
Soliditet og likviditet		
21) Ren kjemekapitaldekning	18,59 %	16,60 %
22) Kjemekapitaldekning	20,06 %	18,08 %
23) Total kapitaldekning	22,02 %	20,05 %
24) Egenkapital i % av forvaltningskapital	7,7 %	7,3 %
25) Liquidity Coverage Ratio (Konsem)	361 %	375 %
26) Liquidity Coverage Ratio (Morbank)	236 %	235 %
Bemanning		
27) Antall fast ansatte (inklusive ansatte på fast vikariat/engasjement)	57	60
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)	
7)	Egenkapitalavkastning etter skatt justert for renter på fondsobligasjoner	
11)	Brutto misligholdte engasjement 90 dager eller mer i prosent av brutto utlån til kunder på egen balanse	
12)	Endring i netto utlån på egen balanse ved periodeslutt i prosent av netto utlån 12 mnd. før (3 mnd. før på kvartal)	
13)	Endring i netto utlån inkl. utlån formidlet gjennom EBK ved periodeslutt i prosent av netto utlån inkl. EBK 12 mnd. før (3 mnd. før på kvartal)	
15)	Innskudd fra kunder i % av brutto utlån på egen balanse	
16)	Endring i innskudd fra kunder ved periodeslutt i prosent av innskudd 12 mnd. før (3 mnd. før på kvartal)	
18)	Gjennomsnittlig forvaltningskapital er beregnet som et snitt av forvaltningskapital pr. måned i perioden	
19)	Forvaltningskapital pluss utlån formidlet gjennom EBK	
20)	Gjennomsnittlig forretningskapital er beregnet som et snitt av forretningskapital pr. måned i perioden	
21)	Ren kjemekapital i prosent av beregnet risikovektet balanse	
22)	Kjemekapital i prosent av beregnet risikovektet balanse	
23)	Netto ansvarlig kapital i prosent av beregnet risikovektet balanse	

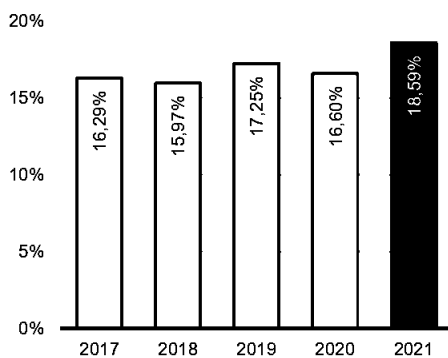


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

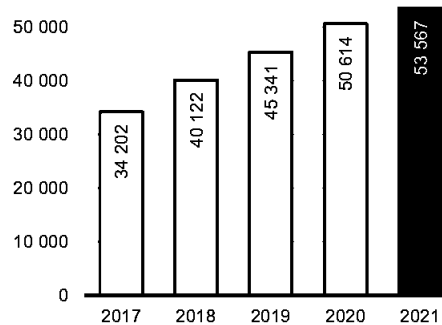


Ren kjernekapital



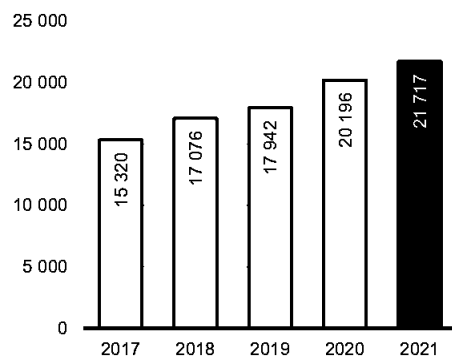
Forvaltningskapital

MNOK



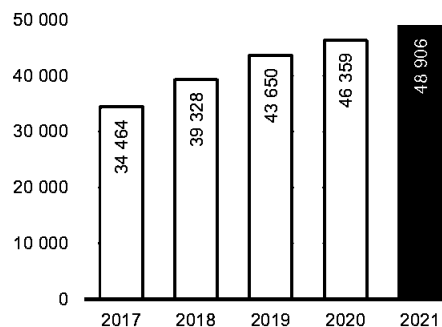
Innskudd

MNOK



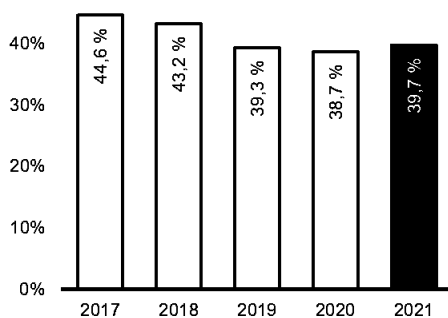
Utlån inkl. EBK

MNOK



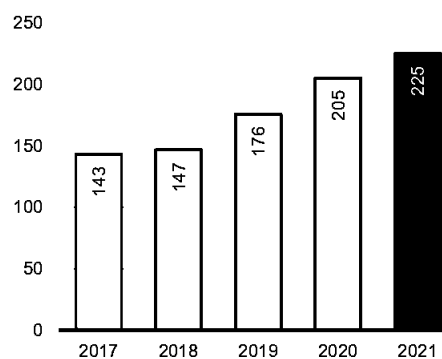
Kostnadsprosent

50%

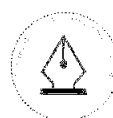


Resultat for perioden tilordnet eier

MNOK



10



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



Årsberetning for 2021

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 enkelt 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 2021

2021 ble nok et år preget av koronapandemien, med hjemmekontor og utfordrende forhold for næringsliv og arbeidstakere. Norsk økonomi har i løpet av året hentet seg inn igjen etter det kraftige tilbakeslaget som ble utløst av pandemien. Arbeidsledigheten har gått vesentlig ned, og boligmarkedet har utviklet seg i positiv retning. Men, det er fortsatt usikkerhet om videre utvikling av pandemien og dets påvirkning på norsk og internasjonal økonomi selv om norske myndigheter i februar 2022 fjernet alle forskriftsfestede tiltak mot covid-19. Inflasjonen har økt i mange land det siste året. Høye energipriser, prisvekst på importvarer og forventet økt lønnsvekst antas å bidra til å øke inflasjonen her til lands også. Norges Bank hevet både i september og desember styringsrenten med 0,25 prosent, til 0,5 prosent ved utgangen av året, og det forventes flere hevinger i 2022.

OBOS-banken konsernet leverer et bedre resultat for 2021 sammenlignet med fjoråret. Netto inntekter er på nivå med fjoråret, tilbakeføring av tap på utlån og lavere skattekostnad bidrar til å forbedre resultatet. Banken tilfredsstiller alle regulatoriske krav.

Bankkonsernets utlånsportefølje har lav risiko, og utlånstapene er lave.

Banken gjennomførte en egenkapitalemisjon på 200 millioner kroner i juni 2020. Denne ble først registrert i Foretaksregisteret i februar 2021. Frem til registrering ble emisjonen bokført som gjeld i regnskapet.

Bankens vekst og lønnsomhet har utviklet seg i tråd med forventningene. Utlånsveksten har vært mer moderat enn foregående år, men høyere enn bankmarkedet generelt. Forbedring av konkurransekraft og inntjening, blant annet gjennom effektivisering og videreutvikling av interne prosesser, har hatt høy prioritet. Lønnsomhet målt som egenkapitalavkastning på 6,2 prosent er opp fra 6,0 prosent i 2020. Kostnadsprosenten på 39,7 prosent er opp fra 38,7 prosent i 2020.

Banken har hatt god brutto kundetilstrømming i 2021 innen både privat- og bedriftssegmentet. Høy kundetilfredshet, økt kjennskap og attraktive innskudds- og utlånsrenter har vært viktige drivere.

Mot privatmarkedet har bankkonsernet i 2021 fokusert på innskuddsvekst og tiltak som kan forbedre lønnsomhet.



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

Inngangen av lånesøknader har vært høy, men det har vært tøff priskonkurranse i markedet. Netto utlansvekst har vært positiv året sett under ett. Kundetilfredsheten er god blant kundene som benytter banken som hovedbank ifølge eksterne og interne målinger.

OBOS-banken har spisskompetanse på finansiering av borettslag og sameier, og er markedsleder i dette segmentet. I 2021 har nye boligselskaper vært prioritert, samt eksisterende boligselskaper som skal finansiere nødvendige vedlikeholds- og oppgraderingsarbeider.

Porteføljen på bedriftsmarkedet vurderes å ha meget lav risiko, og består hovedsakelig av lån sikret med pant i boligeiendom.

Datterselskapet OBOS Boligkreditt ble etablert i 2016. Obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) utstedt av OBOS Boligkreditt har opprettholdt sin rating på Aaa av Moody's. I løpet av 2021 har volumet av utstedte obligasjoner med fortrinnsrett økt fra 19,98 til 22,27 milliarder kroner. Selskapet har utstedt obligasjoner som oppfyller kravene til å kvalifisere som henholdsvis 1B- og 2A-papirer innenfor LCR-regelverket. Banken har fortsatt en gjenværende portefølje av utlån finansiert gjennom Eika Boligkreditt (EBK). Denne nedskaleres løpende i henhold til gjeldende avviklingsavtale. OBOS BBL er aksjonær i EBK med en eierandel på 2,96 prosent ved utgangen av 2021.

Aksjonærforhold

OBOS-banken er eid av OBOS BBL gjennom det heleide datterselskapet OBOS Finans Holding. Aksjekapitalen ved årsskiftet var på 898,0 millioner kroner fordelt på 8 980 aksjer pålydende 100 000 kroner.

Årsregnskap

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

Resultat

Netto renteinntekter i 2021 ble 456,5 millioner kroner (422,3). Netto renteinntekter i morbanken ble 276,8 millioner kroner (275,1). Netto provisjonsinntekter ble 10,6 millioner kroner (13,8). Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter endte på 5,8 millioner kroner (37,5). Sum driftskostnader før tap på utlån ble 193,9 millioner kroner (173,0), mens driftskostnadene før tap på utlån i morbanken endte på 184,9 millioner kroner (165,5). Tap på utlån ble reversert med 11,2 millioner kroner (10,1). Resultat før skatt for bankkonsernet OBOS-banken ble 290,2 millioner kroner (290,5). Resultat før skatt i morbanken endte på 109,5 millioner kroner (141,8). Avvik i resultatposter mellom bankkonsernet og morbanken skyldes ulik verdsettelse av enkelte balanseposter,

samt eliminerings på konsernnivå, se prinsippnote 2.16.

Verdiendring fra egen kredittrisiko var negativ med 4,3 millioner kroner før skatt (-1,3). Totalresultatet etter skatt hensyntatt ovennevnte effekter, ble 233,0 millioner kroner (217,9), hvorav 221,8 millioner kroner tilordnes kontrollerende eierinteresse (204,1), og det resterende fondsobligasjonsinvestorene. Tilsvarende tall for morbanken ble 81,8 millioner kroner (110,7), hvorav 70,5 millioner kroner (97,0) tilordnes kontrollerende eierinteresse.

Balanse

Ved utgangen av 2021 utgjorde sum utlån 46,79 milliarder kroner (43,66), hvorav utlån på morbankens balanse utgjorde 21,14 milliarder kroner (20,32). Sum utlån i datterselskapet OBOS Boligkreditt utgjorde 25,66 milliarder kroner (23,35). Formidlet portefølje til EBK utgjorde 2,07 milliarder kroner (2,64). Sum utlån før bankkonsernet inkl. EBK var 48,90, milliarder kroner (46,36) ved årsskiftet.

Utlån til personmarkedet utgjorde 14,33 milliarder kroner (14,11). Utlån til bedriftsmarkedet utgjorde 32,50 milliarder kroner (29,61). Sum utlån til bedriftsmarkedet inkl. EBK utgjorde 34,57 milliarder kroner (32,25).

Sum innskudd endte på 21,72 milliarder kroner (20,20) ved utgangen av året. Av dette var 12,23 milliarder kroner (10,78) relatert til personmarkedet og 9,49 milliarder kroner (9,42) relatert til bedriftsmarkedet.

Balanseført verdi av utstedt verdipapirgjeld per 31.12.2021 utgjorde 26,70 milliarder kroner (24,42). Av dette utgjorde obligasjoner med fortrinnsrett 22,27 milliarder kroner (19,98).

Samlet likviditetsportefølje, definert som beholdning i oppgjørsbank, Norges Bank, sertifikat- og obligasjonsinvesteringer og øvrige likvide midler, var 6,58 milliarder kroner (6,66). Kontanter og fordringer på sentralbanker var på 76,0 millioner kroner (70,0), utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner 265,5 millioner kroner (445,1), og sertifikater og obligasjoner på til sammen 6,24 milliarder kroner (6,15).

Samlet forvaltningskapital var 53,57 milliarder kroner (50,61), og samlet forretningskapital (inkl. EBK) var 55,64 milliarder kroner per 31.12.2021 (53,25).

Morbankens forvaltningskapital utgjorde 30,83 milliarder kroner per 31.12.2021 (31,40).

Tap og mislighold

Banken reverserte 11,2 millioner kroner (10,1) i tap på utlån og garantier i 2021. Totale tapsavsetninger er 44,6 millioner kroner per 31.12.2021 (55,8).



Brutto balanseførte verdier i steg 3 var 147,7 millioner kroner (107,1).

Disponering av årsresultatet

Årsresultatet for morselskapet OBOS-banken AS, totalresultat etter skatt, endte på 81,8 millioner kroner, hvorav 70,5 millioner kroner er tilordnet kontrollerende eierinteresse (aksjonærene) og 11,2 millioner kroner er tilordnet fondsobligasjonsinvestorene.

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet:

- Overført til annen egenkapital: 70,5 millioner kroner
- Overført til fondsobligasjonseierne: 11,2 millioner kroner

Etter disponering av årets resultat utgjør morselskapets egenkapital 3,72 milliarder kroner. Disponering til fondsobligasjonsinvestorene utbetales løpende iht. rentebelastning iht. gjeldende låneavtaler.

Rating

Banken har offisiell rating fra Moody's, per 31.12.2021 med utsteder- og innskuddsrating på A3 og stabile utsikter. Denne ble oppgradert 01.02.2021 fra Baa1. Utstedelsene av obligasjoner med fortrinnsrett fra OBOS Boligkreditt er ratet Aaa av Moody's.

Regnskapsprinsipper

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

Redegjørelse for fortsatt drift

Årsregnskapet for 2021 er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Regulatoriske krav

Banken tilfredsstiller alle regulatoriske krav per 31.12.2021.

Bankkonsernet	31.12.2021	31.12.2020
Ren kjernekapitaldekning	18,59 %	16,60 %
Kjernekapitaldekning	20,06 %	18,08 %
Kapitaldekning	22,02 %	20,05 %

Morbanken	31.12.2021	31.12.2020
Ren kjernekapitaldekning	25,04 %	19,94 %
Kjernekapitaldekning	27,27 %	21,84 %
Kapitaldekning	30,24 %	24,46 %

Bankkonsernet hadde en netto ansvarlig kapital på 4,49 milliarder kroner (4,06), og morbanken hadde en netto ansvarlig kapital på 4,07 milliarder kroner (3,78).

Beregningsgrunnlaget var 20,38 milliarder kroner for bankkonsernet og 13,44 milliarder kroner for morbanken. Per 31.12.2020 var beregningsgrunnlaget hhv. 20,25 milliarder kroner og 15,47 milliarder kroner. Banken benytter standardmetoden ved beregning av kapitaldekning for kredittrisiko og basismetoden ved beregning av operasjonell risiko. Ved utgangen av 2021 hadde banken utstedt 299 millioner kroner i fondsobligasjonslån og 400 millioner kroner i ansvarlige lån i nominelle beløp.

Det har ikke vært endringer i bankens pilar 2-krav i regnskapsåret, dette har vært 2,4 prosent siden 30.09.2020. Pilar 2-kravet er knyttet til risikofaktorer som ikke er dekket av pilar 1, og må dekkes av ren kjernekapital. Pilar 2-kravet kommer i tillegg til minimums- og bufferkravene i pilar 1.

Motsyklisk bufferkrav ble redusert fra 2,5 prosent til 1,0 prosent i 2020. I juni 2021 besluttet Finansdepartementet at den skal økes til 1,5 prosent med virkning fra 30. juni 2022. Norges Bank overtok ansvaret for fastsettelse av bufferkravet i september 2021. I desember 2021 besluttet Norges Bank at kravet økes ytterligere til 2 prosent med virkning fra 31. desember 2022. Systemrisikobufferen vil også øke i 2022, fra 3,0 prosent til 4,5 prosent. For OBOS-banken vil dermed kapitalkravet øke med til sammen 2,5 prosent i 2022. Det antas at CRD5/CRR2 vil bli lovfestet i Norge i løpet av 2022, og det vil medføre en utvidelse av SMB-rabatten fase to. Rabatten vil slå positivt ut på bankens BM-utlånsportefølje og bidra til å øke bankens rene kjernekapitaldekning når regelverket blir innført alt annet like.

Kapitalkrav inkl. pilar 2	31.12.2021
Ren kjernekapitaldekning	13,40 %
Kjernekapitaldekning	14,90 %
Kapitaldekning	16,90 %

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 2021 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



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

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

Styret i OBOS-banken AS vedtok i desember 2020 at det skal vurderes fusjon med OBOS Finans Holding AS (bankens morselskap). En endring i strukturen vil forenkle selskapsstrukturen i finanskonseptet. Styrene i OBOS-banken AS og OBOS Finans Holding AS sendte Finanstilsynet søknad om fusjon 2. november 2021, og 10. februar 2022 fattet Finanstilsynet vedtak som gir tillatelse til fusjon mellom selskapene. Gjennomføring av fusjon vil finne sted i løpet av 2022.

Risikoforhold

Et grunnleggende element i bankvirksomhet er å ta risiko, og bankens styre har en bevisst holdning til styring, kontroll og oppfølging av bankens samlede risikobilde. Styret kan konstatere at det i 2021 ikke har vært vesentlige avvik, tap eller hendelser, og anser at banken har en god risikostyring og internkontroll. 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. Bankens tilbyr også finansiering til bostadsrättsforeninger bygget av OBOS i Sverige. Bankens kan gi lån til hel- og deleide selskaper i OBOS-konsernet.

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

Banken har høyt fokus på forsvarlig drift, regnskapsførselen, overvåking og oppfølging av den underliggende risikoen i bankens utlånsporteføljer. Bankens lave risikoeksponering i utlånsporteføljen er også i 2021 reflektert i lave tap og totalt for året en tilbakeføring regnskapsmessig.

Likviditetsporteføljen, representert ved obligasjons- og sertifikatplasseringene, er per årsskiftet i sin helhet gjort innenfor gjeldende regulatoriske LCR-rammeverk.

Kredittrisikoen i porteføljen anses som lav. Forvaltningen av en eventuell likviditetsportefølje i banken utover regulatoriske LCR-krav, er basert på forsiktighet, med bred spredning på ulike papirer utstedt av solide selskaper.

Likviditetsrisiko

Bankens likviditetsrisiko ved utgangen av 2021 vurderes til å være lav. Bankens likviditetsbuffer anses som god ved årsskiftet, og den tilfredsstillende alle eksterne og interne krav med en likviditetsportefølje på 6,58 milliarder kroner (6,66).

Kundeinnskudd er bankens viktigste finansieringskilde. Ved utgangen av 2021 var innskuddsdekningen 46,4 prosent (46,2). Banken vil fortsette å ha fokus på innskuddsdekning, og forventer at dette vil gi økt effekt i perioden fremover.

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.

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

Markedsrisiko

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





Banken måler renterisiko ved en parallellforskyvning av rentekurven med ett prosentpoeng, og det derav følgende utslag på alle rentesensitive poster på og utenom balansen. Beregninger basert på 1 prosent parallellforskyvning av rentekurven gjort med utgangspunkt i posisjoner og markedsrenter per 31.12.2021, viser en sensitivitet på resultat før skatt på 32,7 millioner kroner i positiv retning (16,5 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 kredittspreadsrisiko.

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 2021 styrket bemanningen knyttet til kontrollfunksjoner. Styret vurderer at det har vært god kvalitet og stabilitet i digitale banktjenester og øvrige ikt-tjenester i 2021.

Organisasjon og arbeidsforhold

Banken hadde ved årsskiftet 57 fast ansatte (60). I tillegg benyttes konserntjenester fra OBOS BBL.

Arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet anses som godt. Sykefraværet for bankens ansatte har i 2021 vært på 3,4 prosent av total arbeidstid i perioden (5,7). Det er ikke rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen. Banken har fokus på å utvikle et trygt arbeidsmiljø. Kravene til interkontroll for helse, miljø og sikkerhet (HMS) følges opp gjennom årlige handlingsplaner.

Av de ansatte i banken utgjør kvinner 51 prosent (58) og menn 49 prosent (42), og bankens daglige leder er mann. For å styrke det videre arbeidet med likestilling og mangfold, skal banken:

- Legge forholdene til rette for at alle ansatte skal gis muligheter til jobb utvikling.
- Stimulere til å få flere kvinner i ledende stillinger.
- Sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, hudfarge, språk, religion, kjønn, seksuell legning, alder eller utførhet.

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 unnløstelser 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 eksternt konsulent for å gjennomføre umiddelbare tiltak som kan lede til å avvise et mulig krav som er dekningsmessig under forsikringen.

Styresammensetning

Bankens styre bestod per 31.12.2021 av følgende medlemmer:

Styreleder: Ingunn Andersen Randa
Styremedlem: Hege Bømark
Styremedlem: Boddvar Kaale
Styremedlem: Anders Lægred
Styremedlem: Bernt Anders Kalfoss (valgt av ansatte)
Styremedlem: Synnøve Kihle (valgt av ansatte)

Det var per 31.12.2021 tre kvinner og tre menn i styret. Det skal ikke forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

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

I løpet av 2021 ble det avholdt ni styremøter. På møtene behandlet styret blant annet kredittsaker, risikostyring (herunder ICAAP og Gjenopprettingsplan) og interkontroll, forretningsplan og strategiprosess, godkjenning av retningslinjer, rutiner, instruksjoner og OBOS-bankens finansielle utvikling.

Det er opprettet egne risikoutvalg og revisjonsutvalg som fungerer som saksforberedende organ for styret. Per 31.12.2021 bestod utvalgene av følgende medlemmer, felles for begge utvalg:

Leder: Hege Bømark
Medlem: Boddvar Kaale
Medlem: Synnøve Kihle

I løpet av 2021 ble det avholdt åtte møter i utvalgene.

Bærekraftig bankdrift og samfunnsansvar

Klimarisiko og bærekraft har stått sentralt i OBOS-bankens strategiarbeid i 2021.

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



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

Styret vedtok i november 2021 reviderte retningslinjer for bærekraftsarbeidet som hensyntar EU-krav knyttet til rapportering og implementering av ESG-risikofaktorer, for å imøtekomme økt fokus på bærekraft fra forbrukere og finansbransjen. Retningslinjene fastsetter at banken skal ta hensyn til klima og miljø, sosiale forhold og virksomhetsstyring i alle sine aktiviteter, inkludert utviklingen av produkter og tjenester, rådgivning og salg, investerings- og kredittbeslutninger, produksjon og drift.

I 2021 utstedte bankkonsernet sin første grønne obligasjon, tilsvarende 2,75 mrd. kr. Ved årsskiftet har bankkonsernet 3,25 mrd. kr i grønne utstedelser.

I 2021 har banken jobbet med å operasjonalisere arbeidet med å identifisere, håndtere og overvåke ESG-risiko, herunder klimarisiko. Det er blitt etablert krav for å få innvilget grønt lån, krav til når ESG-vurdering av kunden skal gjennomføres og føringer for hvordan ESG-vurdering skal inkluderes i den samlede kredittvurderingen.

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

Bankens redegjørelse om bærekraft, samfunnsansvar og likestilling finnes i eget kapittel i årsrapporten fra side 6 (jf. lov om årsregnskap mv. § 3-3 c). Redegjørelse om lønnskartlegging (jf. lov om likestilling og forbud om diskriminering § 26) er publisert i vedlegg til OBOS konsernets årsrapport som er tilgjengelig på obos.no.

Eierstyring og selskapsledelse

OBOS-konsernet følger «Norsk anbefaling til eierstyring og selskapsledelse» (NUES). Det vises til redegjørelse for dette i OBOS-konsernets årsrapport for 2021.

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. Styrevedtatte instruksjoner for daglig leder, styret og styreutvalg gjennomgås minimum årlig. Styret evaluerer årlig sitt arbeid og sin arbeidsform.

Utsikter fremover

Ved inngangen til 2022 er det økonomisk oppgang i verdensøkonomien, men den dempes av flaskehalsen i globale leverandørkjeder og fortsatt høye smittetall. Høye energipriser, høy etterspørsel etter varer, en kraftig vekst i fraktrater og lange leveringstider har gitt sterk oppgang i både samlet og underliggende konsumprisvekst i flere land.

Etterspørselen etter arbeidskraft i Norge er høy i de fleste næringer og landsdeler, og ledigheten vil kunne

falle videre i 2022. Økt inflasjon vil svekke kjøpekraften fremover og føre til økte krav i kommende lønnsoppgjør i 2022. I september hevet sentralbanken styringsrenten til 0,25 prosent fra 0 prosent, og i desember ytterligere til 0,50 prosent. Rentebanen til Norges Bank tilsier tre til fire rentehevinger i 2022.

Det ventes moderat boligprisvekst i år selv om det har vært sterk økning ved inngangen på året. Økte renter trekker ned, mens høyere sysselsetting, lønnsvekst samt lavt boligtilbud trekker opp.

De økonomiske utsiktene for 2022 er nå ytterligere påvirket av krigen i Ukraina, og dette har på tidspunktet for avleggelsen av årsregnskapet ført til stor markedsuro i norsk og internasjonal økonomi. Usikkerheten har allerede ført til volatilitet i finansmarkedene og økte priser på energi og råvarer. Krigen i Ukraina og sanksjonene mot Russland kan forsterke etterspørselen etter dette ytterligere og bidra til økt prisvekst i Norge.

Lønnsomhet, kundetilfredshet og ESG vil være prioriterte fokusområder for bankkonsernet i 2022. Banken prioriterer fortsatt å opprettholde en lav risikoprofil med en sterk balanse som er motstandsdyktig mot tap, og en robust likviditetssituasjon. Banken har også spisset kostnadsambisjonen gjennom de siste to årene, og viser for året totalt sett at den evner å levere gode resultater med et lavt kostnadsnivå.

OBOS-banken vil fortsatt prioritere nyboligkjøpere og eksisterende kunder i privatmarkedet. I bedriftsmarkedet vil banken prioritere nye boligselskaper, samt eksisterende boligselskaper som skal finansiere nødvendige vedlikeholds- og oppgraderingsarbeider.

Banken viderefører satsningen på økt andel dagligbankkunder, der utvikling i nye nettbankavtaler og kunder med lønnsinngang er høyere i 2021 sammenlignet med foregående år. Det gir mer stabile innskudd, samtidig som det bidrar til økt kundelojalitet. Dette er også viktige tiltak knyttet til bankens innskuddsvolum og sammensetning. Innskuddsdekning vil fortsatt ha fokus i 2022.

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

Det er forventet en fortsatt sterk priskonkurranse fremover, samtidig som økte renter generelt gir





forventning om økt rentenetto. Norges Banks siste rentebaner indikerer at styringsrenten vil heves flere ganger i 2022.

Det er styrets oppfatning at OBOS-banken har sterk og robust likviditet og soliditet noe som gir et godt grunnlag for moderat vekst og tilfredsstillende lønnsomhet videre.

Likviditetssituasjonen, forbedret inntjening og en solid balanse gir både god utlånskapasitet og en robusthet mot negative ettervirkninger av koronapandemien og krigen i Ukraina.

Oslo, 28. mars 2022

Styret og daglig leder i OBOS-banken AS

Dette dokumentet er signert elektronisk.

Ingunn Andersen Randa
Styreleder

Hege Bømark

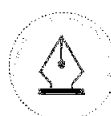
Boddvar Kaale

Anders Læg Reid

Bernt Anders Kalfoss

Synnøve Kihle

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:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



Resultat

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern		
2020	2021	NOTER	2021	2020	
495 299	424 883	Renteinntekter, beregnet etter effektiv rentes metode	798 137	931 661	
114 430	90 386	Andre renteinntekter	89 780	96 611	
-260 634	-180 494	Rentekostnader, beregnet etter effektiv rentes metode	-373 447	-532 033	
-73 981	-57 991	Andre rentekostnader	-57 991	-73 981	
275 115	276 784	Netto renteinntekter	5,33	456 479	422 258
26 922	29 134	Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	6,13,33	29 134	26 922
-12 749	-18 118	Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	6	-18 522	-13 100
14 173	11 016	Netto provisjonsinntekter		10 612	13 822
28 536	-993	Netto v.endr. og gevinst(tap) på fin. instrumenter	7	5 814	37 544
317 824	286 807	Sum netto inntekter		472 905	473 624
-46 644	-51 512	Lønn og andre personalkostnader	8	-51 695	-46 827
-84 897	-98 092	Administrasjonskostnader	33	-98 520	-85 277
-12 499	-11 819	Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	15	-11 819	-12 499
-21 421	-23 471	Andre driftskostnader	33	-31 822	-28 395
-165 461	-184 894	Sum driftskostnader før tap på utlån		-193 856	-172 998
152 363	101 913	Resultat før tap på utlån, garantier mv.		279 049	300 626
-10 523	7 617	Tap på utlån og garantier mv.	9	11 152	-10 109
141 840	109 530	Resultat før skattekostnad		290 201	290 517
-32 189	-23 190	Skattekostnad	35	-53 929	-71 567
109 651	86 339	Resultat for perioden		236 272	218 950
		Hvorav			
13 767	11 235	Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer		11 235	13 767
95 884	75 104	Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse		225 037	205 183
109 651	86 339	Sum		236 272	218 950

Oppstilling av totalresultat

2020	2021	NOTER	2021	2020	
109 651	86 339	Resultat for perioden	236 272	218 950	
870	-3 154	Tap på utlån og garantier, virkelig verdi	-	-	
-217	788	Skatt på poster som kan bli reklassifisert til resultatet	-	-	
652	-2 365	Sum poster som senere kan bli reklassifisert til resultatet	-	-	
555	-2 956	Netto verdiendring fra egen kredittrisiko	7	-4 296	-1 325
-139	739	Skatt på poster som ikke vil bli reklassifisert til resultatet		1 034	275
417	-2 217	Sum poster som ikke vil bli reklassifisert til resultatet	-3 262	-1 050	
1 069	-4 582	Årets utvidede resultat	-3 262	-1 050	
110 720	81 757	TOTALRESULTAT	233 010	217 901	
		Hvorav			
13 767	11 235	Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer	11 235	13 767	
96 953	70 522	Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse	221 775	204 133	
110 720	81 757	Sum	233 010	217 901	



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



Balanse

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern		
31.12.2020	31.12.2021	NOTER	31.12.2021	31.12.2020	
EIENDELER					
69 972	75 987	Kontanter og fordringer på sentralbanker	24,26	75 987	69 972
2 033 533	1 766 963	Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	24,26	265 513	445 088
20 325 254	21 138 849	Utlån til og fordringer på kunder	9,10,11,24,25,26	46 789 542	43 664 802
7 230 865	6 200 190	Sertifikater og obligasjoner	13,25,26	6 240 601	6 149 613
1 503 541	1 503 762	Aksjer, andeler og andre verdipapirer	24,25,33	3 723	3 502
53 982	47 975	Immaterielle eiendeler	15	47 975	53 982
14 773	17 177	Utsatt skattefordel	35	23 519	19 796
265	111	Varige driftsmidler	15	111	265
115 401	39 430	Finansielle derivater	22,23,24,25	50 076	155 444
43 519	40 319	Andre eiendeler	33,34	66 431	47 350
36	-33	Forskuddsbelatte kostnader		-33	49
4 409	3 360	Opptjente ikke mottatte inntekter		3 360	4 409
31 395 550	30 834 089	SUM EIENDELER		53 566 804	50 614 273
GJELD OG EGENKAPITAL					
1 552 955	31 329	Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	19,24,26	31 329	1 552 955
20 199 782	21 716 815	Innskudd fra og gjeld til kunder	16,20,24,26,33	21 716 815	20 199 782
5 493 855	4 403 260	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	17,20,24,26	26 690 390	24 417 228
30 419	4 388	Finansielle derivater	22,23,24,25	4 388	30 419
38 028	23 933	Betalbar skatt	35	62 346	77 330
218 354	23 902	Annen gjeld	21,33	24 029	218 588
11 280	8 462	Andre påløpte ikke forfalte kostnader	21	8 547	11 388
-	500 326	Senior etterstilt obligasjonslån	18	500 326	-
400 182	400 459	Ansvarlig lånekapital	18	400 459	400 182
27 944 856	27 112 873	SUM GJELD		49 438 628	46 907 872
897 900	898 000	Aksjekapital		898 000	897 900
1 612 100	1 812 000	Overkurs		1 812 000	1 612 100
9 035	9 035	Annen innskutt egenkapital		9 035	9 035
299 200	299 200	Fondsobligasjoner		299 200	299 200
632 459	702 981	Annen egenkapital		1 109 940	888 165
3 450 694	3 721 216	SUM EGENKAPITAL	27	4 128 175	3 706 401
31 395 550	30 834 089	SUM GJELD OG EGENKAPITAL		53 566 804	50 614 273

Oslo, 28. mars 2022

Styret og daglig leder i OBOS-banken AS

Ingunn Andersen Randa
Styreleder
Anders Lægreid
Øistein Gamst Sandlie
Adm. direktør

Hege Bømark
Bernt Anders Kalfoss

Boddvar Kaale
Synnøve Kihle

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:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

Endring i egenkapital

(Beløp i TNOK)

	OBOS-banken Konsern					
	Akasje-kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Fonds-obligasjon	Sum EK
Egenkapital pr. 01.01.2020:	897 900	1 612 100	9 035	684 032	299 350	3 502 417
Fondsobligasjon					-150	-150
Resultat for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020				205 183	13 767	218 950
Netto verdiendring fra egen kredittisiko				-1 325		-1 325
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultat				275		275
Totalresultat for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020				204 133	13 767	217 901
Utbetaling til Fondsobligasjonseiere					-13 767	-13 767
Egenkapital pr. 31.12.2020:	897 900	1 612 100	9 035	888 165	299 200	3 706 401
Kapitalforhøyelse	100	199 900				200 000
Resultat for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021				225 037	11 235	236 272
Netto verdiendring fra egen kredittisiko				-4 296		-4 296
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultat				1 034		1 034
Totalresultat for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021				221 775	11 235	233 010
Utbetaling til Fondsobligasjonseiere					-11 235	-11 235
Egenkapital pr. 31.12.2021:	898 000	1 812 000	9 035	1 109 940	299 200	4 128 175

Fondsobligasjon

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

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



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



OBOS-banken AS

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Fonds- obligasjon	Sum EK
Egenkapital pr. 01.01.2020:	897 900	1 612 100	9 035	535 506	299 350	3 353 891
Fondsobligasjon					-150	-150
Resultat for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020				95 884	13 767	109 651
Netto verdiendring fra egen kredittisiko				555		555
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet				-139		-139
Tap på utån og garantier, klassifisert som VVOCI				870		870
Skatt på poster som kan reklassifiseres til resultatet				-217		-217
Totalresultat for for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020				96 953	13 767	110 720
Utbetaling til Fondsobligasjonseiere					-13 767	-13 767
Egenkapital pr. 31.12.2020:	897 900	1 612 100	9 035	632 459	299 200	3 450 694
Kapitalforhøyelse	100	199 900				200 000
Resultat for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021				75 104	11 235	86 339
Netto verdiendring fra egen kredittisiko				-3 154		-3 154
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet				788		788
Tap på utån og garantier, klassifisert som VVOCI				-2 956		-2 956
Skatt på poster som kan reklassifiseres til resultatet				739		739
Totalresultat for for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021				70 522	11 235	81 757
Utbetaling til Fondsobligasjonseiere					-11 235	-11 235
Egenkapital pr. 31.12.2021:	898 000	1 812 000	9 035	702 981	299 200	3 721 216

Fondsobligasjon

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

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



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

Kontantstrømoppstilling

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken AS		OBOS-banken Konsern		
2020	2021	NOTER	2021	2020
141 840	109 530		290 201	290 517
-359 789	-833 468	11,12	-3 148 155	-3 456 771
-496 556	-427 055	5	-816 860	-949 767
-13 767	-11 235		-11 235	-13 767
502 228	427 614		815 616	961 369
-2 522 242	1 005 149	14	-65 275	-1 412 592
-93 712	-71 019	5	-70 413	-75 893
96 657	69 336		67 999	79 573
-11 199	3 269		-18 998	-12 354
2 254 153	1 520 791	16	1 520 791	2 254 153
1 661 993	-1 827 095		-1 847 768	1 607 347
-179 860	192 673	7	156 735	-180 720
12 499	11 819	15	11 819	12 499
-8 628	5 923	9	11 268	10 109
-29 917	-38 163		-70 265	-53 716
-14 535	-360		6 871	-52 401
-3 031	913		913	-2 941
936 133	138 621 (A)		-3 166 758	-995 356
-	-221		-221	-
-200 000	-		-	-
-5 280	-6 007	15	-6 007	-5 280
-205 280	-6 227 (B)		-6 227	-5 280
850 000	200 000	17	6 950 000	5 850 000
-1 769 000	-1 217 000	17	-5 672 000	-3 814 000
49 838	277	18,21	277	49 838
-	500 326	18	500 326	-
-150	-		-	-150
-	200 000		200 000	-
200 000	-		-	200 000
75 429	-76 551	17	1 020 822	-1 021 426
-593 884	-392 949 (C)		2 999 425	1 264 262
136 969	-260 555 (A) + (B) + (C)		-173 560	263 626
1 966 536	2 103 505		515 060	251 434
2 103 505	1 842 950		341 500	515 060
136 969	-260 555		-173 560	263 626
	Likviditetsbeholdning spesifisert			
69 972	75 987		75 987	69 972
2 033 533	1 766 963		265 513	445 088
2 103 505	1 842 950		341 500	515 060

1) Herav 1,6 mill. 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:
 CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

Noteopplysninger

Note 1 – Innledning

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

OBOS-banken er en norsk forretningsbank, med obligasjoner notert på Nordic ABM. Banken ble stiftet den 22. mai 2013. Med virkning fra 20. november 2013, ble spare- og utlånsvirksomheten i OBOS BBL overført til OBOS-banken. OBOS-banken er 100 prosent eiet av OBOS Finans Holding, og inngår i OBOS-konsernet hvor OBOS BBL er morselskap. Konsernregnskapet er tilgjengelig på nettsiden til OBOS. Det strategiske grunnlag for OBOS-banken er å tilby et helhetlig banktilbud til personmarkedet og bedriftsmarkedet, med vekt på bolig og eiendom.

Produktspekteret skal dekke alle ordinære bankprodukter som lån, kreditter, betalingsformidling, kort og innskudd. OBOS-banken er registrert og hjemmehørende i Norge. Banken har forretnings- og besøksadresse på Hammersborg torg 1, 0129 Oslo.

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

Årsregnskapet for 2021 ble vedtatt av styret den 25. mars 2022 og offentliggjort samme dag.

Note 2 – Regnskapsprinsipper

2.1 Generelt

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

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

2.2 Valuta

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

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt. Verdiendringer som følge av endret kurs mellom transaksjons- og balansedag

resultatføres. Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet.

2.3 Finansielle instrumenter

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

2.3.1 Klassifisering

Finansielle eiendeler klassifiseres i tre målekategorier:

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

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

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

2.3.1.1 Finansielle eiendeler til virkelig verdi med verdiendring over resultatet:

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

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



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

virkelig verdi og at disse i all hovedsak benyttes for økonomisk sikring av markedsrisiko for bankens fastrenteutlån og fastrenteinnlån. Banken har en betydelig likviditetsportefølje, som per 31.12.2021 var plassert i rentebærende sertifikater og obligasjoner. Plasseringer i rentebærende verdipapirer vurderes på bakgrunn av virkelig verdi og styres i samsvar med bankens investeringsstrategi. Se for øvrig note 14, 22 og 25.

2.3.1.2 Finansielle eiendeler til virkelig verdi med verdiendring over utvidet resultatet (OCI):

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 selger boliglån med flytende rente til OBOS Boligkreditt AS. Disse utlåne blir regnskapsført til virkelig verdi over utvidet resultat.

2.3.1.3 Eiendeler og forpliktelser til amortisert kost:

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

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

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

I denne kategorien inngår også finansielle forpliktelser som ikke er derivater eller bestemt regnskapsført til virkelig verdi over resultatet. Kategorien omfatter innskudd fra kunder og kredittinstitusjoner, samt forpliktelser som sertifikat- og obligasjonsgjeld og ansvarlig lånekapital som ikke er sikret med finansielle derivater. Finansielle forpliktelser til amortisert kost balanseføres første gang til virkelig verdi med fradrag for transaksjonskostnader. I etterfølgende perioder regnskapsføres forpliktelsene til amortisert kost ved bruk av effektiv rente metode. En mer utfyllende beskrivelse av instrumentene som regnskapsføres til amortisert kost er gitt i note 26.

2.3.2 Måling

2.3.2.1 Verdimåling til virkelig verdi

Virkelig verdi av finansielle instrumenter som omsettes i aktive markeder fastsettes ved slutten av rapporteringsperioden med henvisning til noterte markedspriser eller kurser fra forhandlere av finansielle instrumenter, uten fradrag for transaksjonskostnader.

Markedet er aktivt dersom det er mulig å fremskaffe eksterne observerbare priser, kurser eller renter, og disse prisene representerer faktiske og hyppige markedstransaksjoner. Ved måling av renter på poster klassifisert til virkelig verdi, benyttes kontraktuell rente.

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

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

OBOS-banken benytter følgende nivåinndeling ved vurdering av virkelig verdi (se note 25).

Nivå 1

Markedspris (ujustert) som er notert i et aktivt marked for identiske eiendeler eller forpliktelser. OBOS-banken har ingen instrumenter på nivå 1 per 31.12.2021.

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



kontantstrømmer basert på aktuelle rentekurver på balanse tidspunktet. Virkelig verdi av obligasjonsfond settes på grunnlag av netto andelsverdi hentet fra aktuelle tilbydere i markedet.

Nivå 3

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

Netto verdiendring fra egen kreditt risiko

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

2.3.2.2 Verdimaaling til amortisert kost

Finansielle instrumenter som ikke måles til virkelig verdi, måles til amortisert kost, og inntektene beregnes etter instrumentets effektive rente. Amortisert kost er anskaffelseskost fratrukket tilbakebetalinger på hovedstolen, tillagt eller fratrukket kumulativ amortisering som følger av en effektiv rente metode, og fratrukket eventuelle beløp for verdifall. Den effektive renten er den renten som nøyaktig diskonterer estimerte fremtidige kontante inn- eller utbetalinger over det finansielle instrumentets forventede levetid. Kontantstrømmene inkluderer etableringsgebyrer og direkte, marginale transaksjonskostnader som ikke direkte betales av kunden, samt eventuell restverdi ved utløpet av forventet løpetid.

2.3.2.3 Nedskrivninger av finansielle eiendeler

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

2.3.2.4 Gruppering av finansielle eiendeler

Bankkonsernet har gruppert eiendeler med tilsvarende kreditt risikoegenskaper i fem segmenter;

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

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

Balanseposten «utlån og fordringer på kredittinstitusjoner» består av bankinnskudd på konto i DNB, samt 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 steg 1 foretas avsetninger beregnet på de forestående 12 månedene, mens den for eiendeler i steg 2 og steg 3 beregnes på den forventede løpetiden til eiendelen.

2.3.2.5 Vesentlig økning i kreditt risiko

En viktig driver for størrelsen på nedskrivningene under IFRS 9 er den utløsende hendelsen for overføring av en eiendel fra steg 1 til steg 2. Banken har definert følgende hendelser som vesentlig økning i 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. Engasjementer på listen for oppfølging (såkalt «watch-list»)
3. Antall dager restanse over 30.

Eiendeler med restansedager over 60, belåningsgrad over 60 prosent eller som er usikret og som iht. interne retningslinjer er individuelt nedskrevet, overføres til steg 3. I tillegg har banken valgt at misligholdte dager over 90 innebærer overføring til steg 3. OBOS-banken har



dermed valgt å opprettholde presumpsjonen fra standarden om at det foreligger en vesentlig økning i kreditttrisikoen 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 steg 1.

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

Bankens PD/LGD-modell ble revidert i 4. kvartal 2021. Den reviderte modellen hensyntar effekten av rundskriv 4/2020 (identifisering av misligholdte engasjementer), samt en rekke endringer til modellens parametere slik at tapene til enhver tid er så forventingsrette som eksisterende rammeverk legger til grunn. Bankens makrokriterier benytter en forventningsverdi av et optimistisk, pessimistisk og normalt scenario. Kriteriene har ikke blitt endret siden utbruddet av koronapandemien

Fra 01.01.2021 har bankkonsemet implementert ny misligholdsdefinisjon i henhold til EBAs retningslinjer der et engasjement skal anses som misligholdt dersom kravet er forfalt med mer enn 90 dager og beløpet er vesentlig (betalingsmislighold), eller det er sannsynlig at låntaker ikke vil oppfylle sine forpliktelser («unlikeliness to pay»). Retningslinjene gir bestemmelser om karanteneperiode før misligholdte engasjementer kan friskmeldes, spesifiserer 90-dagersgrensen, samt gir bestemmelser om hvilke kriterier som minimum skal vurderes for å definere "unlikeliness to pay".

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

Per 31.12.2021 er det benyttet følgende faktor- og sannsynlighetsvekting for de ulike scenariene;

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

Boliglån til personmarkedet;	Faktor	Sannsynlighet
Forventet	100 %	45 %
Pessimistisk	200 %	45 %
Optimistisk	50 %	10 %

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

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

2.3.3 Presentasjon av finansielle eiendeler og forpliktelser

2.3.3.1 Utlån og fordringer

Alle utlån til og fordringer på kunder balanseføres uavhengig av verdimalingsprinsipp i regnskapet under "Utlån til og fordringer på kunder". Renteinntekter på finansielle instrumenter klassifisert som utlån inkluderes i «Renteinntekter, beregnet etter effektiv rentes metode» eller «Andre renteinntekter», avhengig av verdimalingsprinsipp. Verdiendringer som kan knyttes til nedskrivning av utlån, inngår i "Tap på utlån og garantier mv.". Øvrige verdiendringer på utlån med rentebinding som vurderes til virkelig verdi inngår i linjen; "Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter".

2.3.3.2 Sertifikater og obligasjoner

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

2.3.3.3 Derivater

Derivater balanseføres til virkelig verdi på det tidspunkt derivatkontrakten inngås, og deretter løpende til virkelig verdi. Derivater presenteres som eiendel dersom verdien er positiv og som forpliktelse dersom verdien er negativ. Regnskapsføringen av tilhørende gevinster og tap avhenger av om derivatet er utpekt som et sikringsinstrument, og hvis dette er tilfelle, typen av sikring. OBOS-banken benytter ikke sikringsbokføring etter IFRS 9, men benytter rentebytteavtaler til å



redusere renterisikoen mellom fastrenteutlån og markedsrenten. Renter på rentebytteavtalene samt verdiendringer, føres over resultatet under "Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter".

2.3.3.4 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

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

2.3.3.5 Netto presentasjon av eiendeler og forpliktelser

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

2.4 Inntektsføring/kostnadsføring

Renteinntekter og rentekostnader:

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

Provisjoner og gebyrer

Provisjonsinntekter- og kostnader resultatføres etter som disse opptjenes som inntekter eller påløper som kostnader. Gebyrer knyttet til rentebærende instrumenter blir ikke ført som provisjoner, men inngår i beregningen av effektiv rente og resultatføres tilsvarende. Honorar og gebyr ved omsetning eller

formidling av finansielle instrumenter eller andre investeringsobjekter som ikke genererer balanseposter i bankens regnskap, resultatføres når transaksjonen slutføres. Banken mottar porteføljeprovisjon fra Eika Boligkreditt AS (EBK) for formidling av lån til kunder. Provisjonen tilsvarer differansen mellom lånekundens rente og bankens individuelle nettorente i EBK som beregnes kvartalsvis på bakgrunn av samlet finansiering i EBK. I bankens regnskap inngår denne provisjonen på linjen; "Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester".

Netto gevinst/tap på finansielle instrumenter

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

Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter blir generelt innregnet når transaksjonen er avsluttet.

Driftskostnader

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

2.5 Kontanter/kontantekvivalenter

Som kontanter og kontantekvivalenter regnes kontantbeholdning og bankinnskudd som omgående kan konverteres til kontanter med et kjent beløp, og med maksimal løpetid på 3 måneder. Bankinnskudd inngår i balanselinjen; "Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner".

2.6 Immaterielle eiendeler

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

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

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



IT-system, programvare og lisenser

Programvare/ -lisenser balanseføres til anskaffelseskost med tillegg av utgifter til å gjøre programvaren klar til bruk. Utgifter pådratt som følger 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. Eiendelens brukstider vurderes minst årlig og justeres om nødvendig. Tilknytningsavgiften betalt til FNO gir banken en bruksrett til å drive betalingsformidling. Bruksretten er uten tidsbegrensning, og det er derfor ikke mulig å fastsette en pålitelig levetid. Den har således en ubestemt økonomisk levetid og avskrives ikke. Levetiden vurderes årlig i forhold til om antakelsen om ubestemt levetid kan forsvares.

Kunderelaterte immaterielle eiendeler

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

Verdifall

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

2.7 Varige driftsmidler

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

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

2.8 Overtagelse av eiendeler

Eiendeler som overtas i forbindelse med oppfølging av misligholdte og nedskrevne engasjementer, verdsettes ved overtagelsen til virkelig verdi. Slike eiendeler klassifiseres i balansen etter sin art. Etterfølgende

verdivurdering og klassifisering av resultateffekter følger prinsippene for den aktuelle balanseposten.

2.9 Innskudd fra kredittinstitusjoner og innskudd fra kunder

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

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

2.10 Pensjonsforpliktelser

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

2.11 Skatt

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

2.12 Annen gjeld

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

2.13 Ansvarlig lånekapital

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

2.14 Andre 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.

2.15 Leieavtaler

Operasjonelle leieavtaler (leasing):

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

2.16 Prinsipper for konsolidering og balanseføring av investering i datterselskaper

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

2.17 Fondsobligasjoner

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

2.18 Godkjente standarder og tolkninger som ikke er trådt i kraft

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

2.19 Nye og endrede publiserte standarder med ikrafttredelse i 2021

Det er ingen nye eller endrede regnskapsstandarder med effekt for årsregnskapet i 2021 som har hatt vesentlig effekt på konsernet eller morbanken.

Note 3 – Risikostyring og internkontroll

3.1 Retningslinjer og rammer for risikostyring i OBOS-banken

OBOS-bankens risikostyring inkluderer identifikasjon, måling og vurdering av alle risikoer som kan påvirke bankens målsettinger. Risikostyringen er en sentral funksjon i organisasjonen og omfatter hele virksomheten og alle ansatte. Det overordnede formålet med risikostyringen er å sikre at banken oppnår de fastsatte mål, sikre effektiv drift, håndtering av risikoer som kan hindre oppnåelse av forretningsmessige mål, sikre intern og 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.

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. Innføring 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 innføringen kan være. Med lav risiko blir frihetsgradene færre, noe som i neste instans reduserer innføringspotensialet. Bankens risikoprofil knyttes til de mest vesentlige risikokategorier og skal så langt det er mulig uttrykkes i form av rammer for eksponering eller klare retningslinjer.

OBOS-bankens styre skal sikre at risikoer holdes innenfor vedtatt risikoprofil, og i samsvar med vedtatte strategier og retningslinjer. Styret har det overordnede ansvaret for å påse at kapitaldekningen er tilstrekkelig ut fra risikoeksponering og fremtidig utvikling, samt sørge for at banken er kapitalisert med hensyn på regulatoriske krav. Styret skal videre påse at risikostyring og internkontroll er tilstrekkelig robust og i samsvar med lover og forskrifter, vedtekter, pålegg, eksteme 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



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

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 ivarettatt i samsvar med styrets retningslinjer. Daglig leder sørger videre for at bankens risikostyring og internkontroll er dokumentert i henhold til lover, regler, forskrifter og vedtekter. Dette inkluderer en årlig gjennomgang av den samlede risikosituasjonen som fremlegges til behandling i styret.

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

Andrelinjeforsvaret utgjøres av risikostyring og compliance. Bankens risikostyringsfunksjon er uavhengig og skal ikke være involvert i utøvelsen av tjenester og aktiviteter som kontrolleres. Risikostyringsfunksjonen har ansvaret for å overvåke den totale risikosituasjonen og rammeverket for risikostyring, herunder internkontroll og aggregering av risiko. Risikostyring har videre ansvaret for å kontrollere at bankens risikostrategi og andre retningslinjer for risikostyring følges opp, at metoder og verktøy knyttet til risikostyring videreutvikles, samt ansvar for utarbeidelse av bankens årlige samlede risikovurdering (ICAAP/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 utøvelsen av tjenester og aktiviteter som kontrolleres. Compliancefunksjonen kontrollerer at banken oppfyller sine forpliktelser etter regelverket, foretar regelmessige kontroller av at interne retningslinjer, prosedyrer og tiltak er tilstrekkelig effektive, vurderer eventuelle tiltak som må iverksettes for å avhjelpe manglende etterlevelse av regelverket, sikrer at relevante endringer i regelverket fanges opp og at endringene innen rimelig tid før de trer i kraft, gjøres kjent for relevante ansatte og tillitsvalgte i banken, og at bankens virksomhet tilpasses endringene. Compliancefunksjonen gir videre råd og veiledning om bankens forpliktelser etter regelverket til bankens ledelse, ansatte og andre som yter tjenester på vegne av banken. Ved introduksjon av nye produkter eller

vesentlige endringer i organisering, rutiner etc. vurderer compliancefunksjonen endringene i lys av regelverket.

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

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

3.2 Identifiserte risikoområder i OBOS-banken

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

3.2.1 Kreditt risiko

Kreditt risiko 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-foringelsessisiko og konsentrasjonsrisiko. Disse risikoene betraktes både på portefølje- og på individnivå. Kreditt risiko er bankens største risikoområde.

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

OBOS-bankens kredittvirksomhet reguleres gjennom kredittstrategi og er operasjonalisert i bankens kreditt håndbøker. Lån innvilges kun til kunder med dokumentert betjeningssevne og -vilje. Kunden skal være i stand til å betjene sin gjeld med løpende inntekter/inntjening. Spesifikke rammer vedrørende betjeningssevne og -vilje er fastlagt i kreditt håndbøkene. 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 kreditt risiko. Bankens kapitaldekning skal utover regulatoriske minstekrav også inkludere internt vurdert kapitalkravsmargin og styringsbuffer som samsvarer med bankens aksepterte risikotoleranse og som er i tråd med tilsynspraksis definert i Finanstilsynets rundskriv. Bankens interne



krav til kapitalkravmargin og styringsbuffer er nedfelt i bankens kapitalmål i kapitalstrategien

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, noe som gjenspeiler seg i bankens utlånportefølje. Eiendomsmarkedet, og spesielt boligmarkedet, har tradisjonelt hatt lave tap, og grundig kjennskap til kundene og deres virksomhet bidrar også til lav kredittrisiko for OBOS-banken.

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

Bedriftsmarkedet

Utlån til bedriftsmarkedet består i hovedsak av utlån til boligselskaper forretnings- og regnskapsført av selskap i OBOS-konsernet eller boligbyggelag tilknyttet NBBL.

Banken tilbyr også finansiering av den svenske ekvivalenten til den norske boligselskapstypen borettslag i SEK. Det ytes kun finansiering til bostadsrättsforeninger bygget av OBOS i Sverige, enten fra OBOS Kärnhem eller OBOS Projektutveckling. Boligselskapskunder som ikke er tilknyttet OBOS-konsernet eller NBBL, vurderes etter egne kriterier.

Med boligselskaper menes dermed:

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

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

Kunder som driver utleievirksomhet gjennom et lovpålagt registrert selskap kan vurderes.

Boligselskapenes gjeldsbetjeningsevne og soliditet er avgjørende elementer i kredittvurderingen. Lån sikres med pant i boligselskapets eiendom. Til boligselskaper ytes nedbetalingslån til finansiering av nybygg, vedlikehold og rehabilitering, prosjektlån, kassekreditter og 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-banken har utstedt en tapsgaranti på 20,7 mill. kroner per 31.12.21 til Eika Boligkreditt AS (EBK), for overført borettslagsutlån, tilsvarende 2,07 mrd. kroner per 31.12.21. Avtalen mellom EBK og OBOS-banken er under avvikling. For mer informasjon se Note 13.

Privatmarkedet

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

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

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

3.2.2 Likviditetsrisiko

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

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



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

Bankens likviditetsrisiko krever særskilt oppfølging. En forpliktelse til å motta innskudd fra en ubestemt krets av innskytere, og når disse innskuddene normalt er disponible på dagen, medfører at man står ovenfor en vesentlig likviditetsrisiko. En grunnleggende forutsetning for å opprettholde innskyternes tillit er at banken alltid har tilstrekkelig likviditet til å dekke løpende forpliktelser. Avdeling Økonomi og Finans har en utøvende rolle i likviditetsstyringen innenfor fastsatte interne og eksterne rammer. Risikostyring i OBOS-banken har 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 markedskrise
- 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 ved hjelp av stabil og langsiktig finansiering. I den sammenheng er innskudd ikke sett på som en like stabil finansieringskilde, noe som medfører at kvaliteten på innskuddene vil få økt betydning.

Det er også utarbeidet beredskapsplan for håndtering av likviditetskriser. Planen er en del av likviditets- og finansieringsstrategien. Sammen med gjenopprettingsplanen omhandler den utfordringer bankens ledelse kan få i krisesituasjoner.

Beredskapsplanene tar utgangspunkt i tre krisesituasjoner (nivåer):

1. En generell markedskrise (systemkrise)
2. En bankspesifikk krise
3. 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. Beredskapsplanene 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 konsernet en økt diversifisering av fundingkilder. Selskapet har i 2021 utstedt obligasjoner med fortrinnsrett i norske kroner, en av disse var grønn. Morbanken har i forbindelse med utstedelsene solgt deler av boliglånsporteføljen til kredittforetaket. I tillegg har OBOS-banken utstedt et grønt senior etterstilt obligasjonslån.

3.2.3 Markedsrisiko

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

OBOS-banken har en moderat ramme for markedsrisiko i virksomheten. Banken har et begrenset utlånsvolum til bostadsråtsforeninger i Sverige. Volumet er sikret med rente- og valutaswapper og valutarisikoen anses å være null. Det tas ikke eiendomsrisiko eller aksjerisiko bortsett fra hvis det er et element i bankdriften eller ved overtakelse av eiendeler ved inndrivelse av misligholdt gjeld. Per 31.12.21 er ikke banken eksponert mot eiendom eller annen aksjerisiko enn det som er nødvendig som for bankdriften. Markedsrisikostategien inneholder definerte posisjonsrammer. Strategien vedtas av styret, revideres ved behov og minst årlig. I strategien er overordnede 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 innlåns- og utlånsvirksomhet, samt fra likviditetsbufferen i banken.

OBOS-bankens rentestyringsstrategi tilsier at banken skal søke å redusere renterisikoen så langt det lar seg gjøre innenfor normal innlåns- og utlånsvirksomhet.



Herunder blir renterisikoen ved fastrentelån til kunder, innlån til fastrente og investeringer i sertifikater og obligasjoner redusert ved å inngå rentesikringsavtaler. Utlån i SEK sikres med valutasikringsavtaler. Banken har fastsatt konservative rammer for plassering av bankens likviditetsbuffer og eventuell overskuddslikviditet, noe som begrenser bankens risiko knyttet til forvaltningen av bankens likviditetsportefølje.

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

3.2.4 Operasjonell risiko

Operasjonell risiko er risikoen for tap som følge av utilstrekkelige eller sviktende interne prosesser eller systemer, menneskelige feil, eller eksterne hendelser. Operasjonell risiko omfatter også compliancerisiko, som er risikoen for tap forårsaket av brudd på lover og regler eller tilsvarende forpliktelser, samt juridisk risiko. Dette er en risiko som ofte følger av problemstillinger omkring dokumentasjon og tolkning av kontrakter og varierende rettspraksis der OBOS-banken driver virksomhet.

OBOS-banken har definert lav appetitt for operasjonell risiko i virksomheten. Tiltak som er av forebyggende og 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.

3.2.5 Omdømmerisiko

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

bankens omdømme, blir løftet til riktig beslutningsnivå i banken.

Våren og forsommeren 2021 opplevde OBOS-konsernet et negativt medlems- og medietrykk som følge av salget av en blokk på Ulven til en investor med formål om å leie ut boligene. Økningen i omdømmerisikoen for banken, som følge av den negative mediedekningen for OBOS-konsernet, fremstår som lavere enn forventet. I årets EPSI undersøkelse scorer OBOS-banken bedre enn tidligere år, og bedre enn bransjegjennomsnittet. Økende kundeklager kan være et symptom på økende omdømmerisiko. OBOS-banken har ikke opplevd noen økning i antall klager det siste året. Det ser ut til at bankes kunder er lite påvirket av den negative omtalen konsernet fikk i media i forbindelse med salg av nevnte blokk på Ulven.

3.2.6 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 stadig høyt fokus både i øverste ledelse og også i den daglige driften, herunder å vurdere og håndtere trusselbildet til enhver tid.

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

Banken har systemstøtte for arbeidet med anti-hvitvaskingsystemer basert på bransjebenyttede løsninger tilpasset bankens konkrete virksomhet og forretningsområder. Det nedlegges ressurser og innsats for at systemer, rutiner, personell og andre tiltak skal være tilpasset virksomhetens art, omfang og risikobilde. Alle bankens ansatte får jevnlig opplæring i antihvitvaskingsregelverket og interne rutiner.

3.2.7 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). Generelt sett er klimarisikoen i OBOS-bankens utlånsportefølje 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 utslippsintensive bransjer (som olje, kull og gruvedrift) er utenfor bankens virksomhetsområde. Banken fokuserer på rådgivning og bevisstgjøring for å redusere risikoen i porteføljen. I 2021 ble det igangsatt et prosjekt for å inkludere ESG-risiko, herunder klimarisiko, i kredittvurdering av boligselskaper. Dette arbeidet vil bidra til å gi bedre innsikt i hvordan virksomheten utsettes for klimarisiko fremover.

3.2.8 Forretningsrisiko / strategisk risiko

Forretningsrisiko er risikoen knyttet til uventede inntekts- og kostnadssvingninger som følge av endringer i ekstreme 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 4 – Regnskapsestimater og skjønsmessige vurderinger

OBOS-banken utarbeider regnskapsestimater og gjør skjønsmessige 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 skjønsmessige vurderinger, og som kan være gjenstand for endringer i balanseførte verdier i fremtidige perioder.

Verdimåling til virkelig verdi

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

Nedskrivninger av finansielle eiendeler

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

Immaterielle eiendeler

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



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

Note 5 – Netto rente og kredittprovisjonsinntekter

(Beløp i TNOK)

	OBOS-banken Konsern	
	2021	2020
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kredittinst., amortisert kost	437	2 313
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, amortisert kost	797 493	929 049
Andre renteinntekter og lignende inntekter, amortisert kost	206	299
Sum renteinntekter etter effektiv rentes metode	798 137	931 661
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, virkelig verdi	19 367	20 718
Renteinnt. og lign. innt. av sertifikater og obligasjoner, virkelig verdi	70 413	75 893
Sum andre renteinntekter	89 780	96 611
Rentekostn. og lign. kostn. på gjeld til kredittinst., amortisert kost	-2 219	-5 138
Rentekostn. og lign. kostn. på innskudd fra kunder, amortisert kost	-130 125	-178 842
Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, amortisert kost	-219 088	-321 693
Rentekostn. og lign. kostn. på ansvarlig lånekapital, amortisert kost	-7 202	-9 808
Andre rentekostnader og lignende kostnader, amortisert kost	-14 812	-16 551
Sum rentekostnader etter effektiv rentes metode	-373 447	-532 033
Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, virkelig verdi	-57 991	-73 981
Sum andre rentekostnader	-57 991	-73 981
Sum netto renteinntekter	456 479	422 258





	OBOS-banken AS	
	2021	2020
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kredittinst. amortisert kost	14 491	19 258
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, amortisert kost	405 813	475 838
Andre renteinntekter og lignende inntekter, amortisert kost	4 579	203
Sum renteinntekter etter effektiv rentes metode	424 883	495 299
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, virkelig verdi	19 367	20 718
Renteinnt. og lign. innt. av sertifikater og obligasjoner, virkelig verdi	71 019	93 712
Sum andre renteinntekter	90 386	114 430
Rentekostn. og lign. kostn. på gjeld til kredittinst., amortisert kost	-2 543	-5 138
Rentekostn. og lign. kostn. på innskudd fra kunder, amortisert kost	-130 125	-178 842
Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, amortisert kost	-28 795	-53 120
Rentekostn. og lign. kostn. på ansvarlig lånekapital, amortisert kost	-7 202	-9 808
Andre rentekostnader og lignende kostnader, amortisert kost	-11 829	-13 725
Sum rentekostnader etter effektiv rentes metode	-180 494	-260 634
Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, virkelig verdi	-57 991	-73 981
Sum andre rentekostnader	-57 991	-73 981
Sum netto renteinntekter	276 784	275 115



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

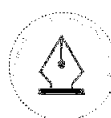
Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

Note 6 – Provisjonsinntekter og provisjonskostnader

(Beløp i TNOK)

	OBOS-banken Konsern	
	2021	2020
Provisjonsinntekter fra garantier	294	247
Provisjonsinntekter fra Eika Boligkreditt	9 838	7 967
Interbankprovisjon og inntekter fra betalingsformidling	19 002	18 708
Sum provisjonsinntekter	29 134	26 922
Interbankprovisjon og kostnader ved betalingsformidling	-13 594	-10 590
Andre gebyrer og provisjonskostnader	-4 928	-2 510
Sum provisjonskostnader	-18 522	-13 100
Sum netto provisjonsinntekter	10 612	13 822

	OBOS-banken AS	
	2021	2020
Provisjonsinntekter fra garantier	294	247
Provisjonsinntekter fra Eika Boligkreditt	9 838	7 967
Interbankprovisjon og inntekter fra betalingsformidling	19 002	18 708
Sum provisjonsinntekter	29 134	26 922
Interbankprovisjon og kostnader ved betalingsformidling	-13 594	-10 590
Andre gebyrer og provisjonskostnader	-4 524	-2 158
Sum provisjonskostnader	-18 118	-12 749
Sum netto provisjonsinntekter	11 016	14 173



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

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

(Beløp i TNOK)

	OBOS-banken Konsern	
	2021	2020
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på sertifikater og obligasjoner	-30 626	12 833
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrenteutlån til kunder	-13 696	11 634
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrente innlån ²	101 085	-116 378
Netto renteinntekter på derivater ¹	16 717	34 064
Øvrig verdiendr. og gevinst/(tap) på derivater	-67 666	95 391
Netto verdiendr. og gev./ (tap) på fin. inst. til virkelig verdi	5 814	37 544
Netto verdiendring og gevinst tap på fin. instrumenter	5 814	37 544

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

2) OBOS-banken konsernet har benyttet Fair Value Option (FVO) ved verdifastsettelse av fastrenteinnlån iht. IFRS 9. Prinsippet innebærer at verdiendringer som følge av endringer i egen kredittisiko føres over bankkonsernets totalresultat. Beløpet som er trukket ut i bankens resultat, og ført over totalresultat pr.31.12.21 utgjør verdiendring som følge av kredittspread (endring egen kredittisiko) på netto 4,3 mill. kroner.

	OBOS-banken AS	
	2021	2020
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på sertifikater og obligasjoner	-29 997	10 228
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrenteutlån til kunder	-13 696	11 634
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrente innlån ²	72 469	-82 881
Netto renteinntekter på derivater ¹	8 752	28 455
Øvrig verdiendr. og gevinst/(tap) på derivater	-38 521	61 100
Netto verdiendr. og gev./ (tap) på fin. inst. til virkelig verdi	-993	28 536
Netto verdiendring og gevinst tap på fin. instrumenter	-993	28 536

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

2) OBOS-banken har benyttet Fair Value Option (FVO) ved verdifastsettelse av fastrenteinnlån iht. IFRS 9. Prinsippet innebærer at verdiendringer som følge av endringer i egen kredittisiko føres over bankkonsernets totalresultat. Beløpet som er trukket ut i bankens resultat, og ført over totalresultat pr.31.12.2021 utgjør verdiendring som følge av kredittspread (endring egen kredittisiko) på netto 2,96 mill. kroner.



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

Note 8a – Personalkostnader og antall ansatte

(Beløp i TNOK)

Personalkostnader	2021	2020
Lønninger	39 820	36 457
Arbeidsgiveravgift	6 044	5 398
Finansskatt	2 135	2 009
Pensjonskostnader	2 765	2 432
Andre ytelser	930	531
Sum personalkostnader	51 695	46 827
Antall ansatte ¹⁾	57,0	60,0
Antall årsverk ¹⁾	55,7	59,7
Gjennomsnittlig antall årsverk	57,3	57,7

1) Inklusive fast ansatte på vikariat/engasjement

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

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

Note 8b – Ytelser til ledende ansatte, styrende organer og revisor

(Beløp i TNOK)

Ytelser til ledende ansatte

Navn / tittel	Lønn	Bonus		Andre godtgjørelser	Pensjonskostnad ¹⁾	Sum
		opptjent 2021 ²⁾	opptjent tidligere år, utbetalt 2021			
Øistein Garst Sandlie, Adm. Direktør fra juni 2021	779	196	-	3	75	1 053
Sum ledende ansatte	779	196	-	3	75	1 053

1) Innskuddsbasert pensjon

2) OBOS-banken er underlagt forskrift fra Finansdepartementet fra 1. januar 2011, vedrørende godtgjørelsesordninger i finansinstitusjoner. For en redegjørelse om bankens retningslinjer for godtgjørelser til ledende ansatte, vises det til OBOS-konsernets årsrapport for 2021 som blir publisert på www.obos.no



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



	OBOS-banken Konsern	
Honorar til styret	2021	2020
Ingunn Andersen Randa - styreleder fra april 2021	-	-
Marianne Gjertsen Ebbesen - styreleder til april 2021	-	-
Boddvar Kaale - styremedlem	-	-
Hege Bømark - styremedlem	260	210
Anders Lægreid - styremedlem fra mai 2020	220	-
Helge Lem - styremedlem til mai 2020	-	190
Bernt Anders Kalfoss - ansattrepresentant	-	-
Synnøve Kihle - ansattrepresentant fra mai 2021	-	-
Ola Lilleseth Braaten - ansattrepresentant til mai 2021	-	-
Øistein Gamst Sandlie - styreleder fra juni 2021 (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
Marit Sigrid Middtun - styreleder til juni 2021 (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
Morten Dick - styremedlem (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
Eva Marianne Aalby - styremedlem fra juli 2020 (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
Lars Joachim Weedon Heide - styremedlem fra mai 2021 (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
Svein Haugsvold - styremedlem til mai 2021 (OBOS Boligkreditt AS)	160	160
Sum styret	640	560

	OBOS-banken Konsern	
Godtgjørelse til valgt revisor:	2021	2020
Lovpålagt revisjon	678	573
Honorar for andre tjenester	110	180
Sum godtgjørelse	788	753

Revisjonshonoraret er inkl. moms.

	OBOS-banken AS	
Honorar til styret	2021	2020
Ingunn Andersen Randa - styreleder fra april 2021	-	-
Marianne Gjertsen Ebbesen - styreleder til april 2021	-	-
Boddvar Kaale - styremedlem	-	-
Hege Bømark - styremedlem	260	210
Anders Lægreid - styremedlem fra mai 2020	220	-
Helge Lem - styremedlem til mai 2020	-	190
Bernt Anders Kalfoss - ansattrepresentant	-	-
Synnøve Kihle - ansattrepresentant fra mai 2021	-	-
Ola Lilleseth Braaten - ansattrepresentant til mai 2021	-	-
Sum styret	480	400



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



Godtgjørelse til valgt revisor:	OBOS-banken AS	
	2021	2020
Lovpålagt revisjon	580	445
Honorar for andre tjenester	35	82
Sum godtgjørelse	615	527

Revisjonshonoraret er inkl. moms.

Note 8c – Lån til ansatte, styrende organer og ledende ansatte

(Beløp i TNOK)

Mottager av lånet	2021	2020
Personallån banksjef	-	1 028
Personallån øvrige ansatte i banken	109 517	79 981
Personallån øvrige medlemmer i styret og representantskap	-	-
Sum lån til ansatte, styrende organer og ledende ansatte	109 517	81 009

Personallån til ansatte gis til kjøp av bolig eller til refinansiering av boliglån i annen bank, med pant i boligen. Personallån ytes med inntil 75 prosent av verdigrunnet i boligen. Det stilles ordinære krav til kredittvurdering og sikkerhetsstillelse. Ansattlån har en gunstig rente som til enhver tid fastsettes av arbeidsgiver. Rentefot på personallån er per 31.12.2021 på 1,30 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.



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



Note 9 – Tap på utlån og garantier

(Beløp i TNOK)

Endringer i brutto balanseførte verdier

	OBOS-banken Konsern			
	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Totalt
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2020	42 550 783	1 062 290	107 135	43 720 208
Overført til steg 1	313 951	-394 175	80 224	-
Overført til steg 2	-294 882	316 460	-21 578	-
Overført til steg 3	-28 463	-67 581	96 044	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	-966 099	-34 098	8 367	-991 830
Nye tap	9 831 535	81 798	155	9 913 488
Fraregnede tap	-5 403 760	-281 829	-122 598	-5 808 187
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2021¹⁾	46 003 065	682 865	147 748	46 833 679

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

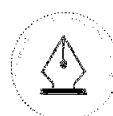
Kredittforringede engasjementer fordelt etter sikkerheter

	OBOS-banken Konsern			
	31.12.2021		31.12.2020	
	Beløp	%	Beløp	%
Engasjementer med pant i bolig	121 173	82,0 %	78 789	73,5 %
Engasjementer uten sikkerhet	26 575	18,0 %	28 347	26,5 %
Sum kredittforringede engasjementer	147 748	100,0 %	107 135	100,0 %

OBOS-banken konsern har 0 mill engasjementer i steg 3 hvor det ikke er foretatt nedskrivning grunnet verdien på sikkerhetsstillelsen, tilsvarende tall for 2020 var 0 mill.

Brutto utlån i steg 3 underlagt håndhevningsaktiviteter

		OBOS-banken Konsern
Tabellen under viser nedskrivninger i steg 3 foretatt i 2021 som fortsatt er underlagt håndhevningsaktiviteter.		Totalt
Brutto endring (01.01.2021-31.12.2021)		261



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger

OBOS-banken Konsern

	Forventet tap	Forventet tap	Forventet tap	Totalt
	over 12 måneder	over levetiden til instrumentet	over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Tapsavsetning pr. 31.12.2020	23 215	12 181	20 354	55 750
Overført til steg 1	8 487	-4 840	-3 647	-
Overført til steg 2	-860	5 383	-4 523	-
Overført til steg 3	-265	-496	761	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-3 984	-5 449	296	-9 137
Nye tap	7 814	221	1 362	9 398
Fraregnede tap	-4 856	-3 601	-3 947	-12 404
Konstaterte tap	-	-	2 477	2 477
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	7	7
Endring i risikomodell/parametere	-11 138	3 951	5 696	-1 491
Andre endringer	-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 31.12.2021	18 414	7 350	18 834	44 599
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,04 %	1,08 %	12,75 %	0,10 %
Netto endring (01.01.2021-31.12.2021)	-4 801	-4 831	-1 519	-11 151

Effekten av makroszenarioer på tapsavsetninger

OBOS-banken Konsern

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

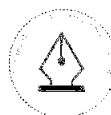
	31.12.2021	31.12.2020
Forventet tap totalt	44 599	55 750
Base scenario	35 671	42 867
Effekt av scenarier	8 927	12 883

Endringer i brutto balanseførte verdier (segmenter)

Bedriftsmarked

OBOS-banken Konsern

	Forventet tap	Forventet tap	Forventet tap	Totalt
	over 12 måneder	over levetiden til instrumentet	over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2020	29 609 605	1 172	-	29 610 777
Overført til steg 1	-97 423	-	97 423	-
Overført til steg 2	-55 886	55 886	-	-
Overført til steg 3	-	-	-	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	-704 343	-3 716	-	-708 058
Nye tap	7 915 059	-	379	7 915 438
Fraregnede tap	-4 220 416	-290	-98 805	-4 319 512
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2021	32 446 596	53 052	-1 004	32 498 644



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger (segmenter)

Bedriftsmarked

	OBOS-banken Konsern			
	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Totalt
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Tapsavsetning pr. 31.12.2020	7 945	1	-	7 947
Overført til steg 1	-696	-	696	-
Overført til steg 2	-3	-	-	-
Overført til steg 3	-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-1 664	8	-	-1 656
Nye tap	717	-	-	717
Fraregnede tap	-447	-	-706	-1 153
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 31.12.2021	5 852	8	10	5 855
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,02 %	0,02 %	0,97 %	0,02 %
Netto endring (01.01.2021-31.12.2021)	-2 093	8	-10	-2 091

Endringer i brutto balanseførte verdier (segmenter)

Personmarked

	OBOS-banken Konsern			
	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Totalt
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2020	12 941 178	1 061 118	107 135	14 109 432
Overført til steg 1	411 374	-394 175	-17 199	-
Overført til steg 2	-238 996	260 574	-21 578	-
Overført til steg 3	-28 463	-67 581	96 044	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	-261 756	-30 382	8 367	-283 772
Nye tap	1 916 476	81 798	-224	1 998 050
Fraregnede tap	-1 183 344	-281 538	-23 793	-1 488 675
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2021	13 556 469	629 814	148 752	14 335 035



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger (segmenter)

Personmarked

OBOS-banken Konsern

	Forventet tap	Forventet tap	Forventet tap	Totalt
	over 12 måneder	over levetiden til instrumentet	over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Tapsavsetning pr. 31.12.2020	15 270	12 181	20 354	47 803
Overført til steg 1	9 183	-4 840	-4 343	-
Overført til steg 2	-856	5 383	-4 523	-
Overført til steg 3	-265	-496	761	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-2 320	-5 457	296	-7 481
Nye tap	7 098	221	1 362	8 681
Fraregnede tap	-4 409	-3 601	-3 241	-11 251
Konstaterte tap	-	-	2 477	2 477
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	7	7
Endring i risikomodell/parametere	-11 138	3 951	5 696	-1 491
Andre endringer	-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 31.12.2021	12 562	7 342	18 844	38 743
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,09 %	1,17 %	12,67 %	0,27 %
Netto endring (01.01.2021-31.12.2021)	-2 708	-4 839	-1 509	-9 060

Endringer i brutto balanseførte verdier

OBOS-banken AS

	Forventet tap	Forventet tap	Forventet tap	Totalt
	over 12 måneder	over levetiden til instrumentet	over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2020	19 585 147	663 641	118 621	20 367 408
Overført til steg 1	69 921	-150 145	80 224	-
Overført til steg 2	-263 729	285 307	-21 578	-
Overført til steg 3	-16 237	-46 446	62 683	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	-92 850	-8 979	-581	-102 410
Nye tap	7 835 239	93 682	11 825	7 940 746
Fraregnede tap	-6 684 397	-221 670	-124 597	-7 030 664
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2021¹⁾	20 433 093	615 390	126 597	21 175 080

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

Kredittforringede engasjementer fordelt etter sikkerheter

OBOS-banken AS

	31.12.2021		31.12.2020	
	Beløp	%	Beløp	%
Engasjementer med pant i bolig	100 022	79,0 %	90 274	76,1 %
Engasjementer uten sikkerhet	26 575	21,0 %	28 347	23,9 %
Sum kredittforringede engasjementer	126 597	100,0 %	118 621	100,0 %

OBOS-banken AS har 0 mill engasjementer i steg 3 hvor det ikke er foretatt nedskrivning grunnet verdien på sikkerhetsstillelsen, tilsvarende tall for 2020 var 0 mill.



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



Brutto utlån i steg 3 underlagt håndhevningsaktiviteter

OBOS-banken Konsern

Tabellen under viser nedskrivninger i steg 3 foretatt i 2021 som fortsatt er underlagt håndhevningsaktiviteter.

Brutto endring (01.01.2021-31.12.2021) **261**

Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger

	OBOS-banken AS			
	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Totalt
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Tapsavsetning pr. 31.12.2020	18 835	9 419	20 300	48 555
Overført til steg 1	6 669	-3 022	-3 647	-
Overført til steg 2	-839	5 362	-4 523	-
Overført til steg 3	-261	-436	697	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-3 642	-5 407	268	-8 781
Nye tap	5 091	215	1 362	6 667
Fraregnede tap	-3 855	-2 904	-3 947	-10 706
Konstaterte tap	-	-	2 477	2 477
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	7	7
Endring i risikomodell/parametere	-5 470	3 256	4 933	2 719
Andre endringer	-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 31.12.2021	16 527	6 485	17 927	40 938
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,08 %	1,05 %	14,16 %	0,19 %
Netto endring (01.01.2021-31.12.2021)	-2 308	-2 935	-2 374	-7 616

Effekten av makrosenarioer på tapsavsetninger

OBOS-banken AS

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

	31.12.2021	31.12.2020
Forventet tap totalt	40 938	48 555
Base scenario	33 539	38 195
Effekt av scenarioer	7 399	10 359

Beregnete steg 1- tap på eiendeler målt til virkelig verdi

Tabellene under viser endringer i virkelig verdi og forventet tap for utlån til kunder målt til virkelig verdi over resultatet, som tilbakeføres over utvidet resultat. Det henvises til note 2.3 i Årsrapporten for 2021.

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Inngående balanse	6 049	-	-	6 049
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-3 154	-	-	-3 154
Utgående balanse	2 895	-	-	2 895

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



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

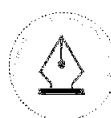


Endringer i brutto balanseførte verdier (segmenter)

Bedriftsmarked	OBOS-banken AS			
	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2020	13 017 391	1 172	-	13 018 563
Overført til steg 1	-97 423	-	97 423	-
Overført til steg 2	-55 886	55 886	-	-
Overført til steg 3	-	-	-	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	-108 497	-3 716	-	-112 213
Nye tap	5 406 701	-	379	5 407 080
Fraregnede tap	-2 795 670	-290	-98 805	-2 894 766
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2021	15 366 617	53 052	-1 004	15 418 665

Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger (segmenter)

Bedriftsmarked	OBOS-banken AS			
	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Tapsavsetning pr. 31.12.2020	4 855	1	-	4 856
Overført til steg 1	-696	-	696	-
Overført til steg 2	-3	-	-	-
Overført til steg 3	-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-1 629	8	-	-1 622
Nye tap	575	-	-	575
Fraregnede tap	-366	-	-706	-1 072
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 31.12.2021	2 735	8	-10	2 737
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,02 %	0,02 %	0,97 %	0,02 %
Netto endring (01.01.2021-31.12.2021)	-2 119	8	-10	-2 118



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



Endringer i brutto balanseførte verdier (segmenter)

Personmarked	OBOS-banken AS			
	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2020	6 567 755	662 469	118 620,84	7 348 845
Overført til steg 1	167 344	-150 145	-17 199	-
Overført til steg 2	-207 843	229 421	-21 578	-
Overført til steg 3	-16 237	-46 446	62 683	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	15 647	-5 264	-581	9 802
Nye tap	2 428 538	93 682	11 446	2 533 666
Fraregnede tap	-3 888 727	-221 380	-25 792	-4 135 899
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2021	5 066 475	562 339	127 601	5 756 415

Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger (segmenter)

Personmarked	OBOS-banken AS			
	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Tapsavsetning pr. 31.12.2020	13 980	9 419	20 300,32	43 699
Overført til steg 1	7 365	-3 022	-4 343	-
Overført til steg 2	-836	5 362	-4 523	-
Overført til steg 3	-261	-436	697	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-2 012	-5 415	268	-7 159
Nye tap	4 515	215	1 362	6 092
Fraregnede tap	-3 489	-2 904	-3 241	-9 634
Konstaterte tap	-	-	2 477	2 477
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	7	7
Endring i risikomodell/parametere	-5 470	3 256	4 933	2 719
Andre endringer	-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 31.12.2021	13 792	6 476	17 936	38 201
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,27 %	1,15 %	14,06 %	0,66 %
Netto endring (01.01.2021-31.12.2021)	-189	-2 942	-2 364	-5 498



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

Note 10 – Kredittksporing og sikkerhetstillelser

(Beløp i TNOK)

Tabellen nedenfor viser sammenhengen mellom total kredittksporing 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						
Belåningsgrad, utlån sikret med pant	31.12.2021			31.12.2020		
	Fordeling i prosent	Balanseført verdi (brutto)	Ubenyttet bevigning	Fordeling i prosent	Balanseført verdi (brutto)	Ubenyttet bevigning
0 % - 40 %	47 %	6 729 390	297 252	52 %	7 342 887	414 963
40 % - 60 %	27 %	3 916 510	133 628	22 %	3 134 164	143 730
60 % - 75 %	17 %	2 495 865	24 511	15 %	2 136 159	37 558
75 % - 80 %	2 %	301 733	8 693	3 %	360 888	4 859
80 % - 90 %	2 %	299 421	10 897	3 %	422 886	13 646
90 % - 100 %	1 %	158 526	4 044	2 %	241 917	10 656
>100 %	3 %	389 565	3 355	3 %	423 903	7 864
Sum utlån PM, sikret med pant i bolig	100 %	14 291 011	482 379	100 %	14 062 804	633 275
Kredittkort (usikret)		44 024	142 196		46 627	140 431
Sum utlån PM		14 335 035	624 575		14 109 431	773 706
0 % - 40 %	69 %	19 416 257	796 361	70 %	18 015 826	689 366
40 % - 60 %	25 %	6 923 185	2 150	26 %	6 728 674	2 659
60 % - 80 %	6 %	1 565 891	-	1 %	257 550	50
80 % - 90 %	0 %	16 270	-	0 %	1 773	-
90 % - 100 %	1 %	159 883	-	1 %	180 827	-
>100 %	0 %	26 123	-	2 %	388 309	-
Utlån BM, sikret med pant i bolig	100 %	28 107 609	798 511	100 %	25 572 959	692 025
Lån til boligsameier (usikret)		4 391 036	308 289		4 037 818	195 201
Garantier til boligselskaper			13 429			
Sum utlån BM		32 498 644	1 120 229		29 610 777	887 226
Sum utlån totalt		46 833 679	1 744 804		43 720 208	1 660 932

Belåningsgrad, utlån PM (fordeling av andel av lånet)	31.12.2021		31.12.2020	
	Fordeling i prosent	Balanseført verdi (brutto)	Fordeling i prosent	Balanseført verdi (brutto)
0% - 85 %	95 %	13 623 823	94 %	13 225 513
85 % - 100 %	2 %	277 622	3 %	413 388
> 100 %	3 %	389 565	3 %	423 903
Sum utlån PM, sikret med pant i bolig	100 %	14 291 011	100 %	14 062 804



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

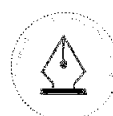
Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



OBO5-banken AS

Belåningsgrad, utlån sikret med pant	31.12.2021			31.12.2020		
	Fordeling i prosent	Balanseført verdi (brutto)	Ubenyttet bevilgning	Fordeling i prosent	Balanseført verdi (brutto)	Ubenyttet bevilgning
0 % - 40 %	51 %	2 898 768	297 252	57 %	4 170 068	414 963
40 % - 60 %	18 %	1 034 292	133 628	16 %	1 146 513	143 730
60 % - 75 %	16 %	893 860	24 511	14 %	1 023 648	37 558
75% - 80%	4 %	244 262	8 693	3 %	249 252	4 859
80 % - 90 %	4 %	226 758	10 897	4 %	290 751	13 646
90 % - 100 %	2 %	127 697	4 044	2 %	151 676	10 656
>100 %	5 %	286 754	3 355	4 %	268 511	7 864
Sum utlån PM, sikret med pant i bolig	100 %	5 712 391	482 379	100 %	7 300 418	633 275
Kredittkort (usikret)		44 024	142 196		46 627	140 431
Sum utlån PM		5 756 415	624 575		7 347 045	773 706
0 % - 40 %	59 %	6 556 921	796 361	56 %	5 068 128	689 366
40 % - 60 %	27 %	2 984 457	2 150	36 %	3 200 600	2 659
60 % - 80 %	12 %	1 283 962	-	2 %	142 868	50
80 % - 90 %	0 %	16 271	-	0 %	1 773	-
90 % - 100 %	1 %	159 893	-	2 %	180 840	-
>100 %	0 %	26 124	-	4 %	388 336	-
Utlån BM, sikret med pant i bolig	100 %	11 027 629	798 511	100 %	8 982 545	692 075
Lån til boligsameier (usikret)		4 391 036	308 289		4 037 818	195 201
Garantier til boligselskaper			13 429			
Sum utlån BM		15 418 665	1 120 229		13 020 363	887 276
Sum utlån totalt		21 175 080	1 744 804		20 367 408	1 660 982

Belåningsgrad, utlån PM (fordeling av andel av lånet)	31.12.2021		31.12.2020	
	Fordeling i prosent	Balanseført verdi (brutto)	Fordeling i prosent	Balanseført verdi (brutto)
0% - 85 %	91 %	5 217 199	93 %	6 758 943
85 % - 100 %	4 %	208 437	4 %	272 963
> 100 %	5 %	286 754	4 %	268 511
Sum utlån PM, sikret med pant i bolig	100 %	5 712 391	100 %	7 300 418



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

Note 11 – Risikoklassifisering av utlån og garantier

(Beløp i TNOK)

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

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

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

Basert på bankens risikovurderinger kan kundeengasjementene risikogrupperes som følger:

OBOS-banken konsern					
31.12.2021					
Engasjementer fordelt på risikogrupper basert på sannsynlighet for mislighold og tap	12-måneder PD intervaller	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Sum
Utlån					
1 – Lav risiko	0-0,99	45 672 274	-	-	45 672 274
2 – Middels risiko	1,00-3,99	-	737 884	-	737 884
3 – Høy risiko	4,00-99,99	-	-	281 314	281 314
4 – Misligholdt	100,00	-	-	142 207	142 207
Sum utlån		45 672 274	737 884	423 521	46 833 679
Garantier					
1 – Lav risiko	0-0,99	13 429	-	-	13 429
Sum garantier		13 429	-	-	13 429
Ubenyttede kredittrammer					
1 – Lav risiko	0-0,99	1 574 426	-	-	1 574 426
2 – Middels risiko	1,00-3,99	-	13 949	-	13 949
3 – Høy risiko	4,00-99,99	-	-	141 458	141 458
4 – Misligholdt	100,00	-	-	1 542	1 542
Sum ubenyttede kredittrammer		1 574 426	13 949	143 000	1 731 375
Sum før tapsavsetninger		47 260 129	751 833	566 521	48 578 483
- Tapsavsetninger		-18 414	-7 350	-18 834	-44 599
Netto utlån og fordringer på kunder 31.12.2021		47 241 715	744 483	547 686	48 533 884





OBOS-banken konsern						
31.12.2020						
Engasjementer fordelt på risikogrupper basert på sannsynlighet for mislighold og tap	12-måneder PD intervaller	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Sum	
Utlån						
1 – Lav risiko	0-0,99	42 561 206	-	-	42 561 206	
2 – Middels risiko	1,00-3,99	-	1 000 165	-	1 000 165	
3 – Høy risiko	4,00-99,99	-	-	46 498	46 498	
4 – Misligholdt	100,00	-	-	112 340	112 340	
Sum utlån		42 561 206	1 000 165	158 837	43 720 208	
Garantier						
1 – Lav risiko	0-0,99	18 370	-	-	18 370	
Sum garantier		18 370	-	-	18 370	
Ubenyttede kredittrammer						
1 – Lav risiko	0-0,99	1 497 693	-	-	1 497 693	
2 – Middels risiko	1,00-3,99	-	142 091	-	142 091	
3 – Høy risiko	4,00-99,99	-	-	153	153	
4 – Misligholdt	100,00	-	-	2 676	2 676	
Sum ubenyttede kredittrammer		1 497 693	142 091	2 828	1 642 612	
Sum før tapsavsetninger		44 077 268	1 142 256	161 666	45 381 190	
- Tapsavsetninger		-23 215	-12 181	-20 354	-55 750	
Netto utlån og fordringer på kunder 31.12.2020		44 054 053	1 130 075	141 312	45 325 440	

OBOS-banken AS						
31.12.2021						
Engasjementer fordelt på risikogrupper basert på sannsynlighet for mislighold og tap	12-måneder PD intervaller	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Sum	
Utlån						
1 – Lav risiko	0-0,99	20 328 469	-	-	20 328 469	
2 – Middels risiko	1,00-3,99	-	528 047	-	528 047	
3 – Høy risiko	4,00-99,99	-	-	208 766	208 766	
4 – Misligholdt	100,00	-	-	109 799	109 799	
Sum utlån		20 328 469	528 047	318 564	21 175 080	
Garantier						
1 – Lav risiko	0-0,99	13 429	-	-	13 429	
Sum garantier		13 429	-	-	13 429	
Ubenyttede kredittrammer						
1 – Lav risiko	0-0,99	1 574 426	-	-	1 574 426	
2 – Middels risiko	1,00-3,99	-	13 949	-	13 949	
3 – Høy risiko	4,00-99,99	-	-	141 458	141 458	
4 – Misligholdt	100,00	-	-	1 542	1 542	
Sum ubenyttede kredittrammer		1 574 426	13 949	143 000	1 731 375	
Sum før tapsavsetninger		21 916 323	541 996	461 565	22 919 884	
- Tapsavsetninger		-16 527	-6 485	-17 927	-40 938	
Netto utlån og fordringer på kunder 31.12.2021		21 899 796	535 512	443 638	22 878 946	



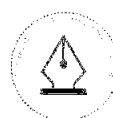
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



OBOS-banken AS

31.12.2020	12-måneder	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Sum
Engasjementer fordelt på risikogrupper basert på sannsynlighet for mislighold og tap	PD intervaller				
Utlån					
1 – Lav risiko	0-0,99	19 346 778	-	-	19 346 778
2 – Middels risiko	1,00-3,99	-	871 309	-	871 309
3 – Høy risiko	4,00-99,99	-	-	36 982	36 982
4 – Misligholdt	100,00	-	-	112 340	112 340
Sum utlån		19 346 778	871 309	149 321	20 367 408
Garantier					
1 – Lav risiko	0-0,99	18 370	-	-	18 370
Sum garantier		18 370	-	-	18 370
Ubenyttede kredittrammer					
1 – Lav risiko	0-0,99	1 497 693	-	-	1 497 693
2 – Middels risiko	1,00-3,99	-	142 091	-	142 091
3 – Høy risiko	4,00-99,99	-	-	153	153
4 – Misligholdt	100,00	-	-	2 676	2 676
Sum ubenyttede kredittrammer		1 497 693	142 091	2 828	1 642 612
Sum før tapsavsetninger		20 862 840	1 013 400	152 150	22 028 390
- Tapsavsetninger		-18 835	-9 419	-20 300	-48 555
Netto utlån og fordringer på kunder 31.12.2020		20 844 005	1 003 981	131 849	21 979 835



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

Note 12 – Utlån til kunder fordelt på de viktigste kundesegmenter

(Beløp i TNOK)

Pr. 31.12.2021	Brutto utlån	Ubenyttet bevilgning	Garantier	Taps-avsetninger	OBOS-banken Konsern	
					Sum	Herav misligh. engasj.
Personmarked (PM)	14 335 035	624 575		-38 743	14 920 866	142 207
Bedriftsmarked (BM)	32 498 644	1 106 800	13 429	-5 855	33 613 018	-
Sum hovedsegmenter	46 833 679	1 731 375	13 429	-44 599	48 533 884	142 207

Utover ovennevnte ubenyttede bevilgning og garantier, har banken innvilget lånetilsagn på til sammen kr 1,25 mrd. som forventes utbetalt i løpet av 2022-2024, fordelt på kr 0,58 mrd. til bedriftsmarkedet (BM) og kr 0,67 mrd. til personmarkedet (PM). Tilsvarende tall pr 31.12.20 var kr 1,59 mrd., kr 0,72 mrd. og kr 0,87 mrd.

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

Pr. 31.12.2021	Brutto utlån	Ubenyttet bevilgning	Garantier	Taps-avsetninger	OBOS-banken AS	
					Sum	Herav misligh. engasj.
Personmarked (PM)	5 756 415	624 575		-38 201	6 342 789	109 799
Bedriftsmarked (BM)	15 418 665	1 106 800	13 429	-2 737	16 536 157	-
Sum hovedsegmenter	21 175 080	1 731 375	13 429	-40 938	22 878 946	109 799

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



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

Note 13 – Utlån formidlet til Eika Boligkreditt AS

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken har formidlet lån til kunder gjennom en distribusjonsavtale med Eika Boligkreditt AS (EBK) hvor banken opptrer som agent og mottar en portefølje provisjon for formidlede lån. Eika Boligkreditt AS (EBK) er et kredittforetak 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 har inngått en avviklingsavtale med EBK. Avviklingsavtalen viderefører hovedprinsippene fra tidligere distribusjonsavtale, med unntak for muligheten for formidling av nye lån. Provisjonen banken mottar er gitt av differansen mellom lånekundens rente bestemt av banken, og bankens individuelle nettorente i EBK. Nettorenten beregnes kvartalsvis på bakgrunn av samlet finansiering i EBK.

	Utlån formidlet		Provisjon	
	31.12.2021	31.12.2020	2021	2020
Personmarked (PM)	-	-	-	-
Bedriftsmarked (BM)	2 072 153	2 639 254	9 838	7 967
Utlån formidlet til Eika boligkreditt	2 072 153	2 639 254	9 838	7 967

OBOS-banken har per 31.12.2021 formidlet lån til EBK for 2,07 mrd. kroner og inntektsført 9,8 mill. kroner i portefølje- og garanti provisjon mot 8,0 mill. kroner i 2020. I løpet av 2021 har banken ikke formidlet nye lån til EBK. OBOS-banken har ikke overtatt noen misligholdte lån fra EBK i 2021 eller 2020.

Banken stiller garanti for lån formidlet til EBK. Garantiansvaret for 2020 og 2021 er regulert av revidert distribusjonsavtale gjeldende fra og med 1. oktober 2015, og som videreføres i avviklingsavtalen. Garantibeløpene utgjøres av en bestemt maksimal garantiforpliktelse i en rullerende 12 måneders periode.

OBOS-banken AS har følgende garantier til EBK:	31.12.2021	31.12.2020
Tapsgaranti	20 722	26 393
Totalt garantiansvar	20 722	26 393

Tapsgaranti - dekker 80 prosent av det tap som konstateres på hvert enkelt lån begrenset til 1 prosent av bankens låneportefølje i EBK, beregnet over de siste 4 kvartaler på rullerende basis. Tapsgarantien utgjør minimum 5 mill. kroner for låneporteføljer som overstiger 5 mill. kroner. For låneporteføljer opp til 5 mill. kroner er tapsgarantien lik verdien av porteføljen.

Saksgaranti – Begrenset oppad til hele lånets hovedstol med tillegg av renter og omkostninger fra tidspunktet OBOS-banken AS anmoder om utbetaling av lånet, til pantesikkerhetene har oppnådd rettsvern og Bankens depotavdeling har kontrollert og bekreftet dokumentasjonen. OBOS-banken har ikke lenger saksgarantiansvar 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 oppløst i inntil fire etterfølgende kvartaler fra den dato tapet ble konstatert.



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

Note 14 – Obligasjoner vurdert til virkelig verdi

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken Konsern					
Pr. 31.12.2021					
Lånesektor	Risiko-klasser	Anskaffelses- kost	Bokført verdi	Markeds- verdi	Urealisert verdiendring
Obligasjoner (kommune/stat)	0 %	1 764 363	1 737 780	1 737 780	-26 583
Obligasjoner (bank/finans)	10 %	4 506 366	4 502 821	4 502 821	-3 545
Sum		6 270 729	6 240 601	6 240 601	-30 128

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet:

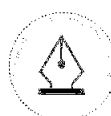
Balanseført verdi per 31.12.2020	6 149 613
Tilgang	5 415 828
Avgang	-5 296 745
Realisert gevinst/(tap)	-4 914
Endring urealisert verdiendring	-32 525
Pålepte renter	9 343
Balanseført verdi per 31.12.2021	6 240 601

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

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet:

Balanseført verdi per 31.12.2019	4 749 887
Tilgang	4 593 227
Avgang	-3 177 306
Realisert gevinst/(tap)	22 020
Endring urealisert verdiendring	-45 144
Pålepte renter	6 929
Balanseført verdi per 31.12.2020	6 149 613

Gjennomsnittlig rente ved beregning av tidsvekta avkastning iht. Newtons metode ("Current yield") gir 1,37 prosent per 31.12.2021 (0,96 % per 31.12.2020).



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



OBOS-banken AS					
Pr. 31.12.2021					
Lånesektor	Risiko-klasser	Anskaffelses-kost	Bokført verdi	Markeds-verdi	Urealisert verdiendring
Obbligasjoner (kommune/stat)	0 %	1 723 581	1 697 378	1 697 378	-26 203
Obbligasjoner (bank/finans)	10 %	4 506 366	4 502 811	4 502 811	-3 555
Sum		6 229 947	6 200 189	6 200 189	-29 758

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet:

Balanseført verdi per 31.12.2020	7 230 865
Tilgang	5 335 879
Avgang	-6 338 319
Realisert gevinst/(tap)	-7 224
Endring urealisert verdiendring	-30 239
Påløpte renter	9 227
Balanseført verdi per 31.12.2021	6 200 189

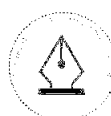
Pr. 31.12.2020					
Lånesektor	Risiko-klasser	Anskaffelses-kost	Bokført verdi	Markeds-verdi	Urealisert verdiendring
Obbligasjoner (kommune/stat)	0 %	1 704 225	1 694 291	1 694 291	-9 934
Obbligasjoner (bank/finans)	10 %	5 535 309	5 536 575	5 536 575	1 265
Sum		7 239 534	7 230 865	7 230 865	-8 669

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet:

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

Gjennomsnittlig rente ved beregning av tidsvektet avkastning iht. Newtons metode ("Current yield") gir 1,36% per 31.12.2021 (0,96 % per 31.12.2020).

Samtlige obligasjons- og obligasjonsfondsinvesteringer i bankens portefølje per 31.12.2021 kvalifiserer i henhold til kravene i LCR-rammeverket innenfor eiendelskategoriene 1A til 2B. Av porteføljen er 100% av markedsverdien børsnotert, 16% 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:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

Note 15 – Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

(Beløp i TNOK)

	Drifts-lesere, inventar o.l.	Totale varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	3 847	3 847
+ Tilgang i år	-	-
- Avgang i år	-	-
Anskaffelseskost pr. 31.12.21	3 847	3 847
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 01.01.21	3 582	3 582
+ årets ordinære avskrivninger	154	154
+ årets nedskrivninger	-	-
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	3 736	3 736
Bokført verdi pr. 31.12.21	111	111
Økonomisk levetid	3-5 år	3-5 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

	Program-vare og lisenser	Kunde-portefølje	Andre immat. Eiendeler	Totale immat. eiendeler
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	109 925	42 313	15 500	167 739
+ Tilgang i år	5 658	-	-	5 658
- Avgang i år	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr. 31.12.21	115 584	42 313	15 500	173 397
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 01.01.21	83 645	30 112	-	113 757
+ årets ordinære avskrivninger	8 338	3 328	-	11 665
+ årets nedskrivninger	-	-	-	-
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	91 982	33 439	-	125 422
Bokført verdi pr. 31.12.21	23 601	8 874	15 500	47 975
Økonomisk levetid	3-5 år	3-10 år	Avskrives ikke	0-10 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær

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



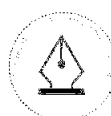
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

Note 16 – Innskudd fra og gjeld til kunder

(Beløp i TNOK)

Innskudd fordelt på type og viktigste hovedsegmenter	31.12.2021	31.12.2020
Innskudd fra boligselskaper	5 856 574	5 812 785
Innskudd fra bedriftsmarked for øvrig	3 630 551	3 606 740
Innskudd fra personmarked uten avtalt løpetid	4 468 617	3 852 785
Innskudd fra og gjeld til kunder uten avtalt løpetid	13 955 742	13 272 309
Innskudd BSU	621 784	705 093
Andre innskudd personmarked med avtalt løpetid	7 139 289	6 222 380
Innskudd fra og gjeld til kunder med avtalt løpetid	7 761 073	6 927 473
Sum innskudd fra og gjeld til kunder	21 716 815	20 199 782
Hvorav:		
Sum innskudd fra og gjeld til kunder - Personmarked	12 229 690	10 780 258
Sum innskudd fra og gjeld til kunder - Bedriftsmarked	9 487 125	9 419 525



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



Note 17 – 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 25.

Endring i verdipapirgjeld	OBOS-banken Konsern				
	Balanse 31.12.2021	Emittert 2021	Forfalt/ innløst 2021	Øvrige endringer 2021	Balanse 31.12.2020
Obligasjonsgjeld	26 621 610	6 950 000	-5 672 000	1 117 146	24 226 464
Overkurs / underkurs	-	-5 413	-19 935	25 348	-
Kjøpte / solgte renter	-	154	-25 428	25 274	-
Påløpt rente	50 434	-	-	-1 924	52 358
Amortisering	-18 269	-	-	-23 271	5 002
Justering til virkelig verdi	36 615	-	-	-96 790	133 405
Sum verdipapirgjeld	26 690 390	6 944 742	-5 717 363	1 045 783	24 417 228

Utstedte lån per 31.12.2021

ISIN	Rente	Forfall	Nom.verdi	Bokført verdi	Påløpt rente	Bokført verdi ink. påløpt rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
Obligasjoner til amortisert kost								
NO0010786494	Flytende	15.06.2022	3 000 000	2 995 715	1 927	2 997 641	0,5	1,36 %
NO0010858988	Flytende	27.06.2022	500 000	499 975	92	500 067	0,5	1,33 %
NO0010871932	Flytende	05.12.2022	500 000	499 929	448	500 377	0,9	1,24 %
NO0010795487	Flytende	06.06.2023	4 000 000	4 004 548	3 871	4 008 419	1,4	1,34 %
NO0010831381	Flytende	31.08.2023	800 000	799 713	988	800 701	1,7	1,39 %
NO0010869647	Flytende	29.05.2024	200 000	199 953	251	200 204	2,4	1,37 %
NO0010841232	Flytende	19.06.2024	4 000 000	4 006 283	1 733	4 008 016	2,5	1,30 %
NO0010884513	Flytende	03.06.2025	550 000	552 449	802	553 251	3,4	1,81 %
NO0010872757	Flytende	13.06.2025	4 000 000	3 979 036	2 322	3 981 359	3,5	1,10 %
NO0010922842	Flytende	04.02.2026	4 000 000	3 996 713	6 380	4 003 093	4,1	0,99 %
NO0011160962	Flytende	02.09.2026	2 750 000	2 747 430	2 360	2 749 791	4,7	1,03 %
Obligasjoner til virkelig verdi								
NO0010848377	1) Fast	22.03.2024	500 000	505 904	9 448	515 352	2,2	2,42 %
NO0010851801	1) Fast	15.11.2024	800 000	809 838	2 555	812 392	2,9	2,48 %
NO0010735483	1) Fast	08.05.2025	500 000	511 623	9 292	520 915	3,4	2,85 %
NO0010851645	1) Fast	15.05.2029	520 000	530 847	7 964	538 811	7,4	2,42 %
Sum verdipapirer			26 620 000	26 639 956	50 434	26 690 390	2,8	1,33 %

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:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



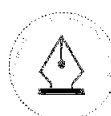
Endring i verdipapirgjeld	OBOS-banken AS				
	Balanse 31.12.2021	Emittert 2021	Forfalt/ innløst 2021	Øvrige endringer 2021	Balanse 31.12.2020
Obligasjongjeld	4 351 610	200 000	-1 217 000	3 328	5 365 262
Overkurs / underkurs	-	1 200	-	-1 200	-
Kjøpte / solgte renter	-	154	-18 851	18 696	-
Påløpt rente	23 876	-	-	-8 902	32 778
Amortisering	2 006	-	-	1 492	514
Justering til virkelig verdi	25 768	-	-	-69 513	95 281
Sum verdipapirgjeld	4 403 260	201 354	-1 235 851	-56 100	5 493 855

Utstedte lån per 31.12.2021

ISIN	Rente	Forfall	Nom.verdi	Bokført verdi	Påløpt rente	Bokført verdi inkl. påløpt rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
Obligasjoner til amortisert kost								
NO0010858988	Flytende	27.06.2022	500 000	499 975	92	500 067	0,5	1,33 %
NO0010871932	Flytende	05.12.2022	500 000	499 929	448	500 377	0,9	1,24 %
NO0010831381	Flytende	31.08.2023	800 000	799 713	988	800 701	1,7	1,39 %
NO0010869647	Flytende	29.05.2024	200 000	199 953	251	200 204	2,4	1,37 %
NO0010884513	Flytende	03.06.2025	550 000	552 449	802	553 251	3,4	1,81 %
Obligasjoner til virkelig verdi								
NO0010848377	1) Fast	22.03.2024	500 000	505 904	9 448	515 352	2,2	2,42 %
NO0010851801	1) Fast	15.11.2024	800 000	809 838	2 555	812 392	2,9	2,48 %
NO0010735483	1) Fast	08.05.2025	500 000	511 623	9 292	520 915	3,4	2,85 %
Sum verdipapirer			4 350 000	4 379 384	23 876	4 403 260	2,2	1,90 %

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

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.



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

Note 18 – Senior etterstilt obligasjonslån og ansvarlig lånekapital

(Beløp i TNOK)

	Senior etterstilt obl.		Ansvarlig lånekapital	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Senior etterstilt obligasjonslån	500 000	-	-	-
Ansvarlig obligasjonslån, nominell verdi	0	-	400 000	400 000
Gjenstående transaksjonskostnader for amortisering	-481	-	-281	-419
Pålept rente	807	-	740	601
Sum senior etterstilt obligasjonslån og ansvarlig lånekapital	500 326	-	400 459	400 182

Senior etterstilt obligasjonslån pr. 31.12.2021

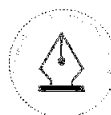
ISIN	Rente	Call dato	Forfallsdato	Nom. verdi	Bokført verdi	Pålept rente	Bokført verdi inkl. pålept rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
Senior etterstilt obligasjonslån til amortisert kost									
NO0011152472	3 mnd NBOR +0,54 %	18.11.2024	18.11.2025	500 000	499 519	807	500 326	2,9	1,32 %
Sum Senior etterstilt obligasjonslån				500 000	499 519	807	500 326	2,9	1,32 %

Ansvarlig lånekapital pr. 31.12.2021

ISIN	Rente	Call dato	Forfallsdato	Nom. verdi	Bokført verdi	Pålept rente	Bokført verdi inkl. pålept rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
Ansvarlig lån til amortisert kost									
NO0010792484	3 mnd NBOR +1,50 %	18.05.2022	18.05.2027	100 000	99 980	279	100 259	0,4	2,28 %
NO0010848344	3 mnd NBOR +1,60 %	26.03.2024	26.03.2029	100 000	99 907	35	99 942	2,2	2,52 %
NO0010875347	3 mnd NBOR +1,10 %	20.05.2025	20.02.2030	200 000	199 832	427	200 258	3,4	1,92 %
Sum ansvarlig lånekapital				400 000	399 719	740	400 459	2,3	2,16 %

Banken har utstedt ett ansvarlig obligasjonslån 18.05.2017 på 100 millioner kroner, ett ansvarlig obligasjonslån 26.03.2019 på 100 millioner kroner og ett ansvarlig obligasjonslån 20.05.2020 på 200 millioner kroner. Disse tre lånene er utstedt med en løpetid på 10 år og har første ordinære innløsningsrett ("call") 5 år etter utstedelsesdato. I tillegg har banken utstedt et grønt obligasjonslån 18.11.2021 på kr 500 millioner kroner. Lånet er utstedt med en løpetid på 4 år og har første ordinære innløsningsrett ("call") 3 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:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

Note 19 – Gjeld til kredittinstitusjoner

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken AS		OBOS-banken Konsern	
31.12.2020	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2020
-52 955	-31 329	-31 329	-52 955
	Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner uten avtalt løpetid eller oppsigelsesfrist		
-1 500 000	-	-	-1 500 000
	Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner med avtalt løpetid eller oppsigelsesfrist		
-1 552 955	-31 329	-31 329	-1 562 955
	Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner		

Spesifikasjon av innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner med avtalt løpetid eller oppsigelsesfrist

Pr. 31.12.2021

OBOS-banken Konsern og OBOS-banken AS har pr.31.12.2021 ingen F-lån i Norges Bank.

Motpart	Forfall	Løpetid år	Gjeldende rentesats	Pålydende	Bokført verdi	Pålepte renter	Bokført verdi ink. pålepte renter
Norges Bank	26.03.2021	0,23	0,30 %	- 1 500 000	- 1 500 000	- 3 906	- 1 503 906
Sum		0,23	0,30 %	- 1 500 000	- 1 500 000	- 3 906	- 1 503 906

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

Note 20 – Gjennomsnittlig effektiv rente gjeld

	OBOS-banken Konsern	
	2021	2020
Innskudd fra og gjeld til kunder	0,65 %	0,63 %
Sertifikat og obligasjonsgjeld	1,33 %	1,07 %
Ansvarlig lånekapital	2,16 %	1,74 %

	OBOS-banken AS	
	2021	2020
Innskudd fra og gjeld til kunder	0,65 %	0,63 %
Sertifikat og obligasjonsgjeld	1,90 %	1,71 %
Ansvarlig lånekapital	2,16 %	1,74 %

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



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

Note 21 – Annen gjeld, påløpte kostnader, garantier og andre forpliktelser

(Beløp i TNOK)

	OBOS-banken Konsern	
	2021	2020
Annen gjeld og balanseført forpliktelse		
Leverandørgjeld	9 031	6 793
Interimskonti oppgjør Nets m.v.	13 273	8 192
Skattetrekk	1 623	1 881
Annen kortsiktig gjeld ¹⁾	102	201 722
Sum annen gjeld	24 029	218 588
Feriepenger, arbeidsgiveravgift og lønn	6 387	6 299
Andre påløpte kostnader og mottatt ikke opptjente inntekter	2 160	5 089
Sum andre påløpte ikke forfalte kostnader	8 547	11 388
Sum annen gjeld og andre påløpte ikke forfalte kostnader	32 576	229 976
Garantiforpliktelser		
Kontraktsgarantier ²⁾	13 429	18 370
Garantier overfor Eike Boligkreditt ³⁾	20 722	26 393
Sum garantiforpliktelser	34 151	44 762
Andre ikke balanseførte forpliktelser		
Ubenyttet bevægning flexlån	454 355	544 087
Ubenyttet bevægning byggelån	-	-
Ubenyttet bevægning kassekreditt og andre kreditter	68 182	67 432
Ubenyttet bevægning kredittkort	142 196	140 731
Innvilgede engasjementer (ikke diskontert)	2 298 064	2 479 684
Sum andre ikke balanseførte forpliktelser	2 962 798	3 231 933
Sum annen gjeld, påløpte kostnader, garantier og andre forpliktelser	3 029 524	3 506 671



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

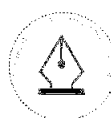


	OBOS-banken AS	
Annen gjeld og balanseført forpliktelse	2021	2020
Leverandørgjeld	8 974	6 750
Interimskonti oppgjør Nets m.v.	13 273	8 192
Skattetrekk	1 623	1 721
Annen kortsiktig gjeld ¹⁾	32	201 691
Sum annen gjeld	23 902	218 354
Feriepenger, arbeidsgiveravgift og lønn	6 387	6 277
Andre påløpte kostnader og mottatt ikke opptjente inntekter	2 075	5 003
Sum andre påløpte ikke forfalte kostnader	8 462	11 280
Sum annen gjeld og andre påløpte ikke forfalte kostnader	32 364	229 634
Garantiforpliktelser		
Kontraktsgarantier ²⁾	13 429	18 370
Garantier overfor Eika Boligkreditt ³⁾	20 722	26 393
Sum garantiforpliktelser	34 151	44 762
Andre ikke balanseførte forpliktelser		
Ubenyttet bevilgning flexilån	454 355	544 087
Ubenyttet bevilgning byggelån	-	-
Ubenyttet bevilgning kassekreditt og andre kreditter	68 182	67 432
Ubenyttet bevilgning kredittkort	142 196	140 731
Innvigede engasjementer (ikke diskontert)	2 298 064	2 479 684
Sum andre ikke balanseførte forpliktelser	2 962 798	3 231 933
Sum annen gjeld, påløpte kostnader, garantier og andre forpliktelser	3 029 312	3 506 329

1) Se note 37

2) Ingen del av garantiansvaret er kontraktsgarantert av andre kreditinstitusjoner

3) Se note 13



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

Note 22 – Finansielle derivater

(Beløp i TNOK)

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

Pr. 31.12.2021	OBOS-banken Konsern		
Rentebytteavtaler	Kontraksbeløp ¹⁾	Virkelig verdi ²⁾	Urealisert verdiendring
Mottar flytende rente, betaler fast rente	944 331	8 564	8 564
Mottar fast rente, betaler flytende rente	2 340 316	12 294	12 294
Netto balanseførte påløpte renter		24 830	
Sum sikringsinstrumenter	3 284 646	45 688	20 858

Finansielle derivater (eiendel)	50 076
Finansielle derivater (gjeld)	-4 388
Netto balanseførte derivater	45 688

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

Finansielle derivater (eiendel)	155 444
Finansielle derivater (gjeld)	-30 419
Netto balanseførte derivater	125 025

1) Kontraksbeløp defineres som brutto nominell underliggende verdi.

2) Virkelig verdi er beregnet som nettosummen av ansiått realisasjonsverdi

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

Pr. 31.12.2021	OBOS-banken AS		
Rentebytteavtaler	Kontraksbeløp ¹⁾	Virkelig verdi ²⁾	Urealisert verdiendring
Mottar flytende rente, betaler fast rente	944 331	8 564	8 564
Mottar fast rente, betaler flytende rente	1 800 000	8 704	8 704
Netto balanseførte påløpte renter		17 774	
Sum sikringsinstrumenter	2 744 331	35 042	17 268

Finansielle derivater (eiendel)	39 430
Finansielle derivater (gjeld)	-4 388
Netto balanseførte derivater	35 042



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



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

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.

Note 23 – Eiendeler og gjeld som er gjenstand for nettooppgjør

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken Konsern						
	Brutto finansielle eiendeler/ gjeld	Brutto finansielle eiendeler/ gjeld som er presentert netto	Bokført verdi	Sikkerhet i kontanter	Netto beløp	
31.12.2021						
Derivater eiendeler	50 076	-	50 076	-28 330	21 746	
Derivater gjeld	-4 388	-	-4 388	3 000	-1 388	
31.12.2020						
Derivater eiendeler	155 444	-	155 444	-52 160	103 284	
Derivater gjeld	-30 419	-	-30 419	3 000	-27 419	

Noten viser derivatposisjoner i balansen til OBOS-banken. OBOS-banken har inngått ISDA-avtaler med tilleggsavtaler om sikkerhetsstillelse (CSA) med sentrale motparter. Pr. 31.12.2021 har banken konsern 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	
31.12.2021						
Derivater eiendeler	39 430	-	39 430	-28 330	11 100	
Derivater gjeld	-4 388	-	-4 388	3 000	-1 388	
31.12.2020						
Derivater eiendeler	115 401	-	115 401	-52 160	63 241	
Derivater gjeld	-30 419	-	-30 419	3 000	-27 419	

Noten viser derivatposisjoner i balansen til OBOS-banken. OBOS-banken har inngått ISDA-avtaler med tilleggsavtaler om sikkerhetsstillelse (CSA) med sentrale motparter. Pr. 31.12.2021 har banken fem aktive CSA-avtaler hvor kontant sikkerhet anvendes.



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

Note 24 – Klassifikasjon av finansielle instrumenter

(Beløp i TNOK)

Pr. 31.12.2021	OBOS-banken Konsern			Totalt
	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultat	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over utvidet resultat	Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost	
Finansielle eiendeler				
Kontanter og fordringer på sentralbanker			75 987	75 987
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			265 513	265 513
Utlån til og fordringer på kunder	936 724		45 852 818	46 789 542
Sertifikater og obligasjoner	6 240 601			6 240 601
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	3 723			3 723
Finansielle derivater	50 076			50 076
Sum finansielle eiendeler	7 231 123	-	46 194 318	53 425 441
Finansielle forpliktelser				
Gjeld til kredittinstitusjoner			31 329	31 329
Innskudd fra og gjeld til kunder			21 716 815	21 716 815
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2 387 484		24 302 906	26 690 390
Ansvarlig lånekapital			900 785	900 785
Finansielle derivater	4 388			4 388
Sum finansielle forpliktelser	2 391 871	-	46 951 835	49 343 706

Pr. 31.12.2020	OBOS-banken Konsern			Totalt
	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultat	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over utvidet resultat	Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost	
Finansielle eiendeler				
Kontanter og fordringer på sentralbanker			69 972	69 972
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			445 088	445 088
Utlån til og fordringer på kunder	816 209		42 848 593	43 664 802
Sertifikater og obligasjoner	6 149 613			6 149 613
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	3 502			3 502
Finansielle derivater	155 444			155 444
Sum finansielle eiendeler	7 124 769	-	43 363 653	50 488 422
Finansielle forpliktelser				
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 552 955	1 552 955
Innskudd fra og gjeld til kunder			20 199 782	20 199 782
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	3 207 288		21 209 940	24 417 228
Ansvarlig lånekapital			400 182	400 182
Finansielle derivater	30 419			30 419
Sum finansielle forpliktelser	3 237 706	-	43 362 860	46 600 566


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

 Document ID:
 CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



	OBOS-banken AS			Totalt
	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultat	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over utvidet resultat	Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost	
Pr. 31.12.2021				
Finansielle eiendeler				
Kontanter og fordringer på sentralbanker			75 987	75 987
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			1 766 963	1 766 963
Utlån til og fordringer på kunder	936 724	19 021 568	1 180 556	21 138 849
Sertifikater og obligasjoner	6 200 190			6 200 190
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	3 723			3 723
Finansielle derivater	39 430			39 430
Sum finansielle eiendeler	7 180 067	19 021 568	3 023 506	29 225 141
Finansielle forpliktelser				
Gjeld til kredittinstitusjoner			31 329	31 329
Innskudd fra og gjeld til kunder			21 716 815	21 716 815
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	1 848 672		2 554 587	4 403 260
Ansvarlig lånekapital			900 785	900 785
Finansielle derivater	4 388			4 388
Sum finansielle forpliktelser	1 853 060	-	25 203 516	27 056 576
Pr. 31.12.2020				
Finansielle eiendeler				
Kontanter og fordringer på sentralbanker			69 972	69 972
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			2 033 533	2 033 533
Utlån til og fordringer på kunder	816 209	17 980 292	1 528 753	20 325 254
Sertifikater og obligasjoner	7 230 865			7 230 865
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	3 502			3 502
Finansielle derivater	115 401			115 401
Sum finansielle eiendeler	8 165 978	17 980 292	3 632 258	29 778 528
Finansielle forpliktelser				
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 552 955	1 552 955
Innskudd fra og gjeld til kunder			20 199 782	20 199 782
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2 641 200		2 852 655	5 493 855
Ansvarlig lånekapital			400 182	400 182
Finansielle derivater	30 419			30 419
Sum finansielle forpliktelser	2 671 619	-	25 005 575	27 677 194



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



Note 25 – Eiendeler og forpliktelser målt til virkelig verdi

(Beløp i TNOK)

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

- Nivå 1: Markedspris (justert) som er notert i et aktivt marked for identiske eiendeler eller forpliktelser.
- Nivå 2: Markedspris som ikke er notert, men som er observerbar for eiendeler eller forpliktelser, enten direkte (for eksempel priser) eller indirekte (for eksempel utledet fra priser).
- Nivå 3: Informasjon hvor en eller flere vesentlige komponenter ikke er basert på observerbare markedsdata.

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

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

Sertifikater og obligasjoner

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

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

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

Finansielle derivater

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

Utlån til og fordringer på kunder

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

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern		
31.12.2021			31.12.2021		
Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
EIENDELER					
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultat					
-	-	936 724	-	-	936 724
-	6 200 190	-	-	6 240 601	-
-	-	1 503 762	-	-	3 723
-	39 430	-	-	50 076	-
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over utvidet resultat					
-	-	19 021 568	-	-	-
-	6 239 619	21 462 054	-	6 290 676	940 447
FORPLIKTELSE					
Finansielle forpliktelser til virkelig verdi over resultatet					
-	1 848 672	-	-	2 387 484	-
-	4 388	-	-	4 388	-
-	1 853 060	-	-	2 391 871	-

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



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



Finansielle instrumenter verdsatt etter nivå 3

Aksjer	Utlån	Sum		Aksjer	Utlån	Sum
1 503 541	18 796 501	20 300 042	Balansført verdi pr. 01.01.2021	3 502	816 209	819 711
221	8 251 753	8 251 974	Tilgang/kjøp utlån/aksjer	221	178 797	179 018
-	-13 696	-13 696	Netto verdiendring utlån/aksjer 1)	-	-13 696	-13 696
-	-7 076 266	-7 076 266	Forfalte/innløste/solgte utlån/aksjer	-	-44 586	-44 586
-	-	-	- Reklassifisering	-	-	-
1 503 762	19 958 293	21 462 054	Balansført verdi pr. 31.12.2021	3 723	936 724	940 447

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

Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi

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

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

Finansielle instrumenter verdsatt etter nivå 3

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

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:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

Note 26 – Eiendeler og forpliktelser målt til amortisert kost

(Beløp i TNOK)

	OBOS-banken Konsern			
	31.12.2021		31.12.2020	
	Balansført verdi	Virkelig verdi	Balansført verdi	Virkelig verdi
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	24 302 906	24 427 253	21 209 940	21 371 412
Ansvarlig lånekapital	900 785	902 670	400 182	403 011
Sum forpliktelser	25 203 691	25 329 924	21 610 123	21 774 423

	OBOS-banken AS			
	31.12.2021		31.12.2020	
	Balansført verdi	Virkelig verdi	Balansført verdi	Virkelig verdi
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2 554 587	2 571 687	2 852 655	1 756 923
Ansvarlig lånekapital	900 785	902 670	400 182	403 011
Sum forpliktelser	3 455 372	3 474 358	3 252 838	2 159 934

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.

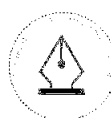
Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



Note 27 – Kapitaldekning

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken AS		OBOS-banken Konsern	
31.12.2020	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2020
Netto ansvarlig kapital			
897 900	898 000	898 000	897 900
	Aksjekapital		
1 612 100	1 812 000	1 812 000	1 612 100
	Overkurs		
544 541	641 494	897 201	693 067
	Annen egenkapital		
96 953	70 522	221 775	204 133
	Periodens kval. resultat		
3 151 494	3 422 016	3 828 975	3 407 201
	Sum balanseført egenkapital		
-12 146	-4 859	8 833	8 375
	Justeringer i ren kjernekapital knyttet til reg. fitre		
-53 982	-47 975	-47 975	-53 982
	Utsatt skattefordel, goodwill og immaterielle eiendeler		
3 085 366	3 369 181	3 789 833	3 361 594
	Sum ren kjernekapital		
299 200	299 200	299 200	299 200
	Fondsobligasjon, hybridkapital		
3 384 566	3 668 381	4 089 033	3 660 794
	Sum kjernekapital		
399 581	399 719	399 719	399 581
	Ansvarlig kapital og annen tilleggskap. (ex. pål. renter)		
3 784 147	4 068 100	4 488 752	4 060 375
	Netto ansvarlig kapital		
Minimumskrav ansvarlig kapital Standardmetoden			
197 928	85 856	6 060	9 478
	Institusjoner		
252 494	156 849	156 849	252 494
	Foretak		
13 100	116 696	131 719	13 100
	Massemarkedsengasjementer		
474 114	475 076	1 188 862	1 127 425
	Eng. m. pantessikkerhet i eiendom		
72 902	7 206	9 748	95 074
	Forfalte engasjementer		
-	13 028	13 028	-
	Høyrisiko-engasjementer		
44 293	36 022	36 022	35 399
	Obligasjoner med fortrinnsrett		
120 283	120 301	298	280
	Egenkapitalposisjoner		
16 041	15 933	15 933	17 730
	Øvrige engasjement		
1 191 156	1 026 966	1 558 518	1 550 980
	Sum kredittrisiko		
42 915	45 020	67 906	61 959
	Operasjonell risiko		
3 653	3 566	4 421	7 164
	CVA-risiko		
1 237 724	1 075 552	1 630 845	1 620 103
	Minimumskrav ansvarlig kapital		
15 471 555	13 444 394	20 385 567	20 251 289
	Beregningsgrunnlag		
Kapitaldekning			
19,94 %	25,06 %	18,59 %	16,60 %
	Ren kjernekapitaldekning		
21,88 %	27,29 %	20,06 %	18,08 %
	Kjernekapitaldekning		
24,46 %	30,26 %	22,02 %	20,05 %
	Kapitaldekning		



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

Note 28 – Likviditetsrisiko - restløpetid på forpliktelser

(Beløp i TNOK)

Pr. 31.12.2021	OBOS-banken Konsern					Totalt
	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år	
Innskudd fra og gjeld til kreditinstitusjoner	- 31 329					- 31 329
Innskudd fra og gjeld til kunder	- 19 857 900	- 1 658 233	- 200 683			- 21 716 815
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		- 86 526	- 4 318 920	- 23 231 221	- 557 752	- 28 194 420
Senior etterstilt obligasjonslån		- 1 687	- 6 711	- 524 676		- 533 074
Ansvarlig lånekapital *		- 2 190	- 106 361	- 319 577		- 428 129
Sum forpliktelser	- 19 889 229	- 1 748 636	- 4 632 675	- 24 075 475	- 557 752	- 50 903 767

*) For ansvarlig lånekapital benyttes calculatedato for kontantoppgjør

Finansielle derivater

Kontraktmessige kontantstrømmer ut	- 1 392	- 11 179	- 44 177	- 159 635	- 34 140	- 250 523
Kontraktmessige kontantstrømmer inn	829	14 343	60 306	194 744	41 790	312 011

Pr. 31.12.2020	OBOS-banken AS					Totalt
	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år	
Innskudd fra og gjeld til kreditinstitusjoner	- 1 552 955					- 1 552 955
Innskudd fra og gjeld til kunder	- 18 190 708	- 1 504 942	- 504 132			- 20 199 782
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	- 5 349	- 52 562	- 3 775 283	- 20 824 184	- 570 336	- 25 227 714
Ansvarlig lånekapital *		- 1 772	- 5 184	- 420 852		- 427 808
Sum forpliktelser	- 19 749 013	- 1 559 276	- 4 284 599	- 21 245 037	- 570 336	- 47 408 260

*) For ansvarlig lånekapital benyttes calculatedato for kontantoppgjør

Finansielle derivater

Kontraktmessige kontantstrømmer ut	- 3 763	- 10 022	- 37 569	- 128 707	- 40 211	- 220 271
Kontraktmessige kontantstrømmer inn	703	13 313	81 340	215 538	53 550	364 444

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

Pr. 31.12.2021	OBOS-banken AS					Totalt
	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år	
Innskudd fra og gjeld til kreditinstitusjoner	- 31 329					- 31 329
Innskudd fra og gjeld til kunder	- 19 857 900	- 1 658 233	- 200 683			- 21 716 815
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		- 21 310	- 1 065 465	- 3 518 222		- 4 604 996
Senior etterstilt obligasjonslån		- 1 687	- 6 711	- 524 676		- 533 074
Ansvarlig lånekapital *		- 2 190	- 106 361	- 319 577		- 428 129
Sum forpliktelser	- 19 889 229	- 1 683 419	- 1 379 219	- 4 362 476		- 27 314 343

*) For ansvarlig lånekapital benyttes calculatedato for kontantoppgjør

Finansielle derivater

Kontraktmessige kontantstrømmer ut	- 1 392	- 9 518	- 37 505	- 109 382	- 3 435	- 161 233
Kontraktmessige kontantstrømmer inn	829	14 343	47 722	144 408	4 038	211 339


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

 Document ID:
 CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



Pr. 31.12.2020	OBOS-banken AS					
	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år	Totalt
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	- 1 552 955					- 1 552 955
Innskudd fra og gjeld til kunder	- 18 190 708	- 1 504 942	- 504 132			- 20 199 782
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		- 18 984	- 1 289 665	- 4 368 116		- 5 676 765
Ansvarlig lånekapital *		- 1 772	- 5 184	- 420 852		- 427 808
Sum forpliktelse	-19 743 663	- 1 525 697	- 1 798 981	- 4 788 968		- 27 857 310

*) For ansvarlig lånekapital benyttes caldato for kontantoppgjør

Finansielle derivater

Kontraktmessige kontantstrømmer ut	- 3 763	- 8 852	- 34 222	- 98 127	- 3 399	- 148 362
Kontraktmessige kontantstrømmer inn	703	13 313	68 756	165 202	3 214	251 188

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

Note 29 – Renterisiko - gjenstående tid til renteregulering

(Beløp i TNOK)

Pr. 31.12.2021	OBOS-banken Konsern						
	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år	Uten rente-eksponering	Totalt
Kontanter og fordringer på sentralbanker	75 006					981	75 987
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	265 513						265 513
Utlån til og fordringer på kunder	3 358	46 317 674	75 744	294 032	98 735		46 789 542
Sertifikater og obligasjoner	1 190 723	5 049 878					6 240 601
Aksjer, andeler og andre verdipapirer						3 723	3 723
Finansielle derivater	1 959	48 116					50 076
Sum eiendeler	1 536 559	51 415 668	75 744	294 032	98 735	4 704	53 425 441
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	- 28 330					- 2 999	- 31 329
Innskudd fra og gjeld til kunder	- 200 463	- 21 516 352					- 21 716 815
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	7 177	- 24 825 448	- 1 872 119				- 26 690 390
Finansielle derivater	- 1 939	- 2 449					- 4 388
Senior etterstilt obligasjonslån		- 500 326					- 500 326
Ansvarlig lånekapital		- 400 459					- 400 459
Sum gjeld	- 223 555	- 47 245 034	- 1 872 119			- 2 999	- 49 343 706
Netto renteeksponering	1 313 004	4 170 634	- 1 796 375	294 032	98 735	1 705	
Netto renteeksponering som gj.snitt av forvaltningskapital	-2,66 %	-8,45 %	3,64 %	-0,60 %	-0,20 %	0,00 %	

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



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



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

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

Pr. 31.12.2021	OBOS-banken AS						Uten rente-eksponering	Totalt
	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år			
Kontanter og fordringer på sentralbanker	75 006						981	75 987
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1 766 963							1 766 963
Utlån til og fordringer på kunder	3 358	20 666 981	75 744	294 032	98 735			21 138 849
Sertifikater og obligasjoner	1 150 311	5 049 878						6 200 190
Aksjer, andeler og andre verdipapirer							1 503 762	1 503 762
Finansielle derivater	2 217	37 213						39 430
Sum eiendeler	2 997 855	25 764 072	75 744	294 032	98 735		1 504 743	30 725 180
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	- 28 330						- 2 999	- 31 329
Innskudd fra og gjeld til kunder	- 200 463	- 21 516 352						- 21 716 815
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		- 3 069 952	- 1 333 308					- 4 403 260
Finansielle derivater	- 1 939	- 2 449						- 4 388
Senior etterstilt obligasjonslån		- 500 326						- 500 326
Ansvarlig lånekapital		- 400 459						- 400 459
Sum gjeld	- 230 732	- 25 489 538	- 1 333 308				- 2 999	- 27 056 576
Netto renteeksponering	2 767 123	264 534	- 1 257 564	294 032	98 735		1 501 744	
Netto renteeksponering som gj.snitt av forvaltningskapital	-10,23 %	-0,98 %	4,65 %	-1,09 %	-0,36 %		-5,55 %	

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



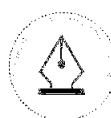
This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



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

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



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

Note 30 – Sensitivitet som følge av 1% parallellskift i markedrenter

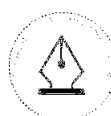
(Beløp i TNOK)

Sensitivitet	OBOS-banken Konsern	
	31.12.2021	31.12.2020
Aktiva		
Innskudd og fordringer på kredittinstitusjoner	-430	-569
Sertifikater og obligasjoner	-9 453	-9 826
Utlån, fastrente pr. konto	-17 401	-20 536
Flytende utlån	-28 001	-40 446
Derivater	5 603	17 095
Sum aktiva	-49 683	-54 282
Passiva		
Obligasjon, fastrente	84 082	113 306
Utstedt verdipapirgjeld, flytende rente	45 348	41 285
Flytende innlån (innskudd)	19 287	27 938
Derivater	-66 374	-111 740
Sum passiva	82 342	70 788
Totalt	32 660	16 507

EBK

Vesentlige forutsetninger for sensitivitetsberegningen

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



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



Sensitivitet	OBOS-banken AS	
	31.12.2021	31.12.2020
Aktiva		
Innskudd og fordringer på kredittinstitusjoner	-281	-498
Sertifikater og obligasjoner	-9 430	-11 882
Utlån, fastrente pr. konto	-17 401	-20 536
Flytende utlån	-12 172	-20 322
Derivater	5 603	17 095
Sum aktiva	-33 681	-36 142
Passiva		
Obligasjon, fastrente	48 977	71 476
Ustedt verdipapirgjeld, flytende rente	6 515	6 128
Flytende innlån (innskudd)	30 416	32 119
Derivater	-31 199	-69 370
Sum passiva	54 710	40 353
Totalt	21 028	4 210

Vesentlige forutsetninger for sensitivetsberegningen

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

Note 31 – Maksimal kredittesponering, ikke hensyntatt pantstillelse

(Beløp i TNOK)

Eiendeler	OBOS-banken Konsern	
	2021	2020
Kontanter og fordringer på sentralbanker	75 987	69 972
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	265 513	445 088
Utlån til og fordringer på kunder	46 833 679	43 720 208
Sertifikater, obligasjoner og pengemarkedsfond	6 240 601	6 149 613
Finansielle derivater	50 076	155 444
Sum kredittesponering på balanseposter	53 465 856	50 540 326
Forpliktelsler		
Stille garantier	34 151	44 762
Ubenyttede bevillinger	664 733	752 249
Innvilgede engasjementer	2 298 064	2 479 684
Sum garantistillelser, ubenyttede kreditter og lånetilsagn	2 996 948	3 276 695
Total kredittesponering	56 462 804	53 817 021



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



Eiendeler	OBOS-banken AS	
	2021	2020
Kontanter og fordringer på sentralbanker	75 987	69 972
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1 766 963	2 033 533
Utlån til og fordringer på kunder	21 175 080	20 367 408
Sertifikater, obligasjoner og pengemarkedsfond	6 200 190	7 230 865
Finansielle derivater	39 430	115 401
Sum kreditteksponering på balanseposter	29 257 650	29 817 179
Forpliktelser		
Stille garantier	34 151	44 762
Ubenyttede bevilgninger	664 733	752 249
Innvilgede engasjementer	2 298 064	2 479 684
Sum garantistillelser, ubenyttede kreditter og lånetilsagn	2 996 948	3 276 695
Total kreditteksponering	32 254 598	33 093 875

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

Note 32 – Sikkerhetsmasse

(Beløp i TNOK)

Sikkerhetsmasse OBOS Boligkreditt AS	31.12.2021	31.12.2020
Brutto utlån sikret med pant i bolig (bolighypoteklån) ¹⁾	25 660 744	23 353 909
Fratrukket andel belåningsgrader over 75%	-1 870	-101 472
Sum sikkerhetsmasse	25 658 873	23 252 437
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer (eks. pålepte renter)	22 267 737	20 017 612
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	115,2 %	116,2 %

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



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

Note 33 – Nærstående parter

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken AS		OBOS-banken Konsern	
2020	2021 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern	2021	2020
Resultatposter			
2 776	1 022 Subsidiert rente personallån konserninternt	2 622	6 169
297	107 Andre renteinntekter (OBOS BBL)	127	297
1 190	1 177 Gebyr og prov. Innt. (andre konsernselskap)	1 177	1 190
35 287	17 596 Andre renteinntekter (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
5 264	6 264 Kons.int tjenester (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
-6 132	-6 694 Renter innskudd (andre konsernselskaper)	-6 694	-6 132
-22 723	-20 004 Administrasjonskostnader (OBOS BBL)	-20 004	-22 723
-3 125	-8 733 Andre driftskostnader (OBOS BBL)	-8 733	-3 125
-4 615	-4 687 Andre driftskostnader (andre konsernselskap)	-4 687	-4 615
8 219	-13 953 Sum	-36 193	-28 939
Balanseposter			
1 500 039	1 500 039 Aksjer i datterselskap	-	-
1 111 064	- Obligasjoner (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
1 595 572	1 516 385 Utlån/ ford. på kr.ins. (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
33 567	31 333 Andre kortsiktige eiendeler (OBOS BBL)	57 445	37 398
-538 810	-510 634 Innskudd- og gjeld til kunder (OBOS BBL)	-510 634	-538 810
-164 324	-174 136 Innskudd/ gjeld (OBOS Factoring AS)	-174 136	-164 324
-244 871	-73 935 Innskudd/ gjeld (andre konsernselskap)	-73 935	-244 871
-200 022	1 149 Annen kortsiktig gjeld (OBOS BBL)	1 149	-200 022
3 092 214	2 290 202 Sum	-700 110	-1 110 629

OBOS-banken AS har løpende transaksjoner med nærstående parter. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til markedsmessige vilkår. OBOS-banken kjøper administrasjonstjenester fra OBOS BBL og blir belastet en andel av OBOS-konsernets felleskostnader som avregnes til selvkost etter faktisk bruk. Selskapet benytter seg av OBOS-konsernet sitt lønssystem, fakturabehandlingsystem og økonomisystem, og har i den forbindelse et mellomværende med OBOS BBL som skal dekke løpende driftsutbetalinger. Per 31.12.2021 var dette en fordring på 31,3 mill. kroner. Alle kortsiktige mellomværender blir gjort opp fortløpende.

OBOS-banken AS eier 100 % av aksjene i OBOS Boligkreditt AS. Anskaffelseskost for aksjene tilsvarer bokført verdi. OBOS-banken selger administrasjonstjenester til OBOS Boligkreditt og belaster datterselskapet en andel av OBOS-konsernets felleskostnader som avregnes til selvkost etter faktisk bruk. OBOS Boligkreditt benytter seg av ansatte i OBOS-banken og OBOS-konsernet, samt lønssystem, fakturabehandlingsystem og bank/økonomisystem, og har i den forbindelse et mellomværende med OBOS-banken på 6,3 mill. kroner per 31.12.2021.

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

OBOS Boligkreditt AS har inngått avtale med OBOS-banken AS om en rullerende likviditetsfasilitet som til enhver tid dekker ventede likviditetsforfall 12 måneder fremover i tid. Denne likviditetsfasiliteten er ubenyttet per 31.12.2021.



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

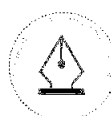
Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

Note 34 – Andre eiendeler

(Beløp i TNOK)

Andre eiendeler	OBOS-banken konsern	
	2021	2020
Konsernkonto (cashpool i OBOS BBL)	57 445	37 398
Fordringer konsernselskaper OBOS konsernet	596	4 025
Øvrige andre eiendeler	8 389	5 926
Sum andre eiendeler	66 431	47 350

Andre eiendeler	OBOS-banken AS	
	2021	2020
Konsernkonto (cashpool i OBOS BBL)	31 333	33 567
Fordringer konsernselskaper OBOS konsernet	596	4 025
Øvrige andre eiendeler	8 389	5 926
Sum andre eiendeler	40 319	43 519



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



Note 35 – Skatt

(Beløp i TNOK)

	OBOS-banken Konsern	
	2021	2020
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	290 201	290 517
Netto verdiendring fra egen kredittisiko (over totalresultatet)	-4 296	-1 325
Permanente forskjeller	-897	36 483
Korr. midlertidige forskjeller på andre verdipapirer enn aksjer etter fritaksmetoden	-10 285	-18 257
Endring i midlertidige forskjeller	5 671	26 060
Grunnlag for betalbar skatt	280 394	333 478
Betalbar skatt	62 346	77 330
OBOS-banken beregner 25% skatt og OBOS Boligkreditt beregner 22% skatt.		
Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Utlån	-3 112	10 584
Anleggsmidler	-467	-499
Finansielle instrumenter	-55 228	-58 639
Påløpne renter rentebytteavtaler	2 332	-2 250
Sum midlertidig forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	-56 475	-50 804
Grunnlag for utsatt skatt i balansen	-56 475	-50 804
Utsatt skattefordel / utsatt skatt (25%/22%)	13 884	14 719
Skatt over totalresultatet	9 635	5 077
Sum utsatt skattefordel / utsatt skatt	23 519	19 796
Årets skattekostnad		
Betalbar skatt	62 346	77 330
Endring i utsatt skatt	-1 353	-6 095
Før mye/lite avsatt skatt fjorår og annet	-7 065	332
Skatt over totalresultatet	-1 034	-275
Sum skattekostnad	52 895	71 292
Skattekostnad er fordelt på følgende		
Skattekostnad i ordinært resultat:	53 929	71 567
Skattekostnad i totalresultat:	-1 034	-275
Sum skattekostnad	52 895	71 292
Vurdering av årets skattekostnad		
Regnskapsmessig resultat før skatt:	290 201	290 517
herav 25 % og 22 %	66 160	67 563
herav 25 % og 22 % skatt på FVO-effekt (over totalresultat)	-2 371	-275
Regnskapsmessig skattekostnad:	53 929	71 567
Sum forskjell:	9 861	-4 279
<i>Forskjellen forklares med:</i>		
Avsatt for mye/(lite) tidligere år og annet	7 065	-332
25% og 22 % av permanente forskjeller	2 795	-3 947
Sum forklaring	9 860	-4 279



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



	OBOS-banken AS	
	2021	2020
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	109 530	141 840
Netto verdiendring fra egen kredittisiko (over totalresultatet)	-6 109	1 425
Permanente forskjeller	-2 966	2 542
Korr. midlertidige forskjeller på andre verdipapirer enn aksjer etter fritaksmetoden	-8 231	-17 052
Endring i midlertidige forskjeller	3 508	23 358
Grunnlag for betalbar skatt	95 731	152 113
Betalbar skatt	23 933	38 028
OBOS-banken beregner 25% skatt og OBOS Boligkreditt beregner 22% skatt.		
Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Utlån	-3 112	10 584
Anleggsmidler	-467	-499
Finansielle instrumenter	-47 485	-52 950
Påløpne renter rentebytteavtaler	2 406	-2 285
Sum midlertidig forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	-48 658	-45 150
Grunnlag for utsatt skatt i balansen	-48 658	-45 150
Utsatt skattefordel / utsatt skatt (25%/22%)	12 165	11 288
Skatt over totalresultatet	5 013	3 485
Sum utsatt skattefordel / utsatt skatt	17 177	14 773
Årets skattekostnad		
Betalbar skatt	23 933	38 028
Endring i utsatt skatt	-877	-5 839
For mye/lite avsatt skatt fjorår og annet	134	-
Skatt over totalresultatet	-1 527	356
Sum skattekostnad	21 663	32 545
Skattekostnad er fordelt på følgende		
Skattekostnad i ordinært resultat:	23 190	32 189
Skattekostnad i totalresultat:	-1 527	356
Sum skattekostnad	21 663	32 545
Vurdering av årets skattekostnad		
Regnskapsmessig resultat før skatt:	109 530	141 840
herav 25 % og 22 %	27 382	35 460
herav 25 % og 22 % skatt på FVO-effekt (over totalresultat)	-1 527	356
Regnskapsmessig skattekostnad:	23 190	32 189
Sum forskjell:	2 665	3 627
<i>Forskjellen forklares med:</i>		
Avsatt for mye/(lite) tidligere år og annet	-134	-
25% og 22 % av permanente forskjeller	2 799	3 627
Sum forklaring	2 665	3 627



Note 36 – Antall aksjer og aksjonærer

OBOS-banken AS hadde per 31.12.2021 en aksjekapital på totalt 898 000 000 kroner fordelt på 8 980 aksjer pålydende 100 000 kr. Alle aksjene har lik stemmerett. OBOS Finans Holding AS eier 100 % av aksjene i banken.

Note 37 – Hendelser etter balansedagen

Det har etter balansedagen ikke inntruffet hendelser av vesentlig betydning for det avlagte regnskapet for 2021.

I børsmelding datert 02.11.2021 ble det informert om at OBOS-banken AS og OBOS Finans Holding AS hadde sendt søknad til Finanstilsynet om å fusjonere. I søknaden var OBOS Finans Holding AS det overdragende selskapet og OBOS-banken AS det overtakende selskapet. Formålet med omorganiseringen er å forenkle og optimalisere organisasjonsstrukturen i OBOS-konsernet ved å fjerne OBOS Finans Holding AS som et mellomliggende eierselskap, slik at OBOS BBL blir direkte morselskap for OBOS-banken AS. Finanstilsynet har 10.02.2022 fattet vedtak om tillatelse til fusjonen. Fusjonsplanen vil nå fremlegges for godkjenning av selskapenes respektive generalforsamlinger. Gjennomføringen av fusjonen vil finne sted så snart som mulig etter ferdigstilling av nødvendige arbeidsstrømmer og utløp av legalfrister. Fusjonen vil ikke medføre endringer i OBOS-bankens organisering, virksomhet eller etterlevelse av konsesjonsvilkår. Fusjonen vil medføre at OBOS-banken AS også i fortsettelsen vil utstede MREL-gjeld til eksterne investorer.

Ved publisering av denne årsrapporten har Russland gått til krig med og invadert Ukraina. Kraftige økonomiske sanksjoner er blitt iverksatt mot Russland og Hviterussland. Det er uvisst hva de langsiktige økonomiske konsekvensene av krigen vil bli, men den vil ramme den økonomiske utviklingen i verden. Fastlandsøkonomien i Norge vil også kunne bli påvirket, herunder boligpriser, energipriser, og kapitalmarkedet. OBOS-bankens sitt fremtidige aktivitetsnivå og økonomiske resultater er derfor indirekte påvirket av krigen.

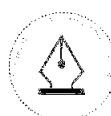


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

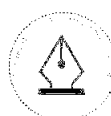


Revisjonsberetning



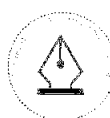
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5

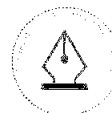
TCFD-rapportering

OBOS-banken rapporterer klimarisiko i tråd med anbefalingene i Task Force on Climate Related Financial Disclosure (TCFD). Tabellen under oppsummerer vurderingen for 2021.

Styring	Beskriv virksomhetens styring av klimarisiko
A. Beskriv styrets innsikt i klimarelaterte risikoen 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 2021. - Klimarisiko inngår i virksomhetens årlige risikovurdering, som legges frem for styret.
B. Beskriv ledelsens rolle i vurderingen og håndteringen klimarelaterte risikoen og muligheter	<ul style="list-style-type: none"> - OBOS har en egen miljødirektør som følger opp klimarisiko i konsernet - Banken har en dedikert ressurs som har ansvar for bærekraft. - Det er etablert en styringsgruppe, bestående av bankens ledergruppe, som følger bærekraftsarbeidet. - I 2021 har banken vurdert hvordan virksomheten påvirkes av klimaendringer. Det ble nedsatt en tverrfaglig arbeidsgruppe, som gjorde en første vurdering av relevante risikoelementer. 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 2021 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.
B. Beskriv hvordan identifisert klimarisiko har betydning for virksomhetens drift, strategi og finansielle planlegging	<ul style="list-style-type: none"> - Klimarisiko, og bærekraft generelt, var en del av arbeidet med revidert strategi i banken høsten 2021. - Banken har etablert strategiske KPI-er for grønne utlån og utstedelser, med mål om å kanalisere kapital til grønnere prosjekter. - Banken har igangsatt et arbeid med å kartlegge utlånsporteføljen i tråd med kriteriene i taksonomien for å identifisere risiko, og forberede seg på nye rapporteringskrav. - Bankens styrende dokumenter oppdateres 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"> - I 2021 er det 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 og fysisk risiko. - Fremgangsmåten for å vurdere klimarisiko er innarbeidet i konsernets risikostyringssystem. Vurderingene skal gjennomføres årlig og forankres i ledelsen og styret i hvert datterselskap. - Banken har et pågående prosjekt med å inkludere ESG-risiko i kredittvurderingen. Dette vil bidra til å identifisere klimarisiko fremover.
B. Beskriv virksomhetens prosesser for å håndtere klimarelatert risiko	<ul style="list-style-type: none"> - En del av klimarisikovurderingen er også å iverksette tiltak dersom den identifiserte risikoen ansees å være for høy. - Eksempler på tiltak i 2021 er økte ressurser med bærekraftskompetanse og inkludering av ESG-risiko i kredittvurderingen. - Banken har foreløpig ikke sett behov for å sette ekskluderingskrav da 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 Miljøfyrtårn - Virksomheten 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 2021 er det igangsatt et arbeid med å vurdere hvor stor del av utlånporteføljen som er knyttet til boliger med lavere energiforbruk. Dette arbeidet vil fortsette og videreutvikles i tråd med nye kriterier i taksonomien.
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 datterselskap. - Virksomheten har hatt synkende utslipp siden 2018, og kompenserer utslipp ved å kjøpe opprinnelsesgarantier for strøm og sertifiserte klimavoter.





GRI-index

OBOS-banken rapporterer på bærekraft ved hjelp av Global Reporting Initiative (GRI) standard. Tabellen under oppsummerer bærekraftsrapporteringen for 2021.

Referanser:

OBOS-bankens årsrapport 2021 (ÅR 21)

OBOS BBL årsrapport 2021 (BBL 21)

«Bærekraft i OBOS-banken», tilgjengelig på OBOS-bankens nettside (BÆR)

Indikator	Beskrivelse	Referanse
102-1	Navn på virksomheten	OBOS-banken AS
102-2	De viktigste produktene og/eller tjenestene	ÅR s. 23
102-3	Lokalisering av virksomhetens hovedkontor	Oslo
102-4	Antall land virksomheten opererer i	Norge og Sverige
102-5	Eierskap og juridisk selskapsform	ÅR s. 23
102-6	Beskrivelse av markedene virksomheten opererer i	ÅR s. 31
102-7	Virksomhetens størrelse og omfang	ÅR s. 4
102-8	Antall ansatte etter ansettelsestype, fordelt på kjønn og region	ÅR s. 8
102-9	Beskrivelse av virksomhetens leverandørkjede	BBL s. 41-42
102-10	Vesentlige endringer i rapporteringsperioden (størrelse, struktur, eierskap)	ÅR s. 15
102-11	Anvendelse av «føre-var-prinsippet»	ÅR s. 5
102-12	Tilslutning til eksterne initiativer	BBL s. 28
102-13	Medlemskap i bransjeorganisasjoner	https://nye.obos.no/samfunnsansvar/gront-obos/vare-samarbeidspartnere/
102-14	Uttalelse fra administrerende direktør	ÅR s. 3
102-16	Virksomhetens verdier og prinsipper for adferd	ÅR s. 8 og BBL s. 18 og 40
102-18	Virksomhetens styringsstruktur	ÅR s. 15-16 og BBL s. 84-87
102-40	Virksomhetens interesser	BÆR s. 3
102-41	Andel av ansatte som er dekket av kollektive tariffavtaler	BBL s. 52
102-42	Beskrivelse av hvordan virksomheten identifiserer interesser	BÆR s. 3
102-43	Virksomhetens tilnærming til interessensamarbeid	BÆR s. 3
102-44	Vesentlige temaer avdekket gjennom interessedialog	BÆR s. 3
102-45	Enheter som omfattes av organisasjonens årsregnskap	ÅR s. 23
102-46	Prosess for å definere rapportens innhold og avgrensninger	BÆR s. 3-4
102-47	Oversikt over alle temaer som er identifisert som vesentlige	BÆR s. 4
102-48	Endring av historiske data fra tidligere rapporter	Ingen
102-49	Vesentlige endringer fra forrige rapport	2021 er første GRI-rapport
102-50	Rapporteringsperiode	2021
102-51	Dato for utgivelse av forrige rapport	2021 er første GRI-rapport
102-52	Rapporteringsfrekvens	Årlig
102-53	Kontaktperson for spørsmål til rapporten	Tore Weldingh
102-54	Rapporteringsnivå	GRI Core
102-55	GRI-indeks	ÅR s. 91-92
102-56	Gjeldende praksis for eksternt verifikasjon av rapporteringen	Ikke eksternt verifisert
103-1	Beskrivelse av hvorfor temaene er vesentlige	BÆR s. 5-6
103-2	Beskrivelse av styring og oppfølging av vesentlige temaer	BÆR s. 4-6
103-3	Evaluering av styring og oppfølging av vesentlige temaer	BÆR s. 4-6



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



Indikator	Beskrivelse	Referanse
	Vesentlig tema 1: Gi tilbake til samfunnet	
Egen	Antall finansieringsbevis gitt 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. 7 og s. 89-90
305-1	Direkte utslipp av klimagasser (Scope 1)	ÅR s. 6
305-2	Indirekte utslipp av klimagasser knyttet til energibruk (Scope 2)	ÅR s. 6
305-3	Andre indirekte utslipp av klimagasser (Scope 3)	ÅR s. 6
307-1	Brudd på lover og regler knyttet til miljø	ÅR s. 6
Egen	Grønne utlån	ÅR s. 6
Egen	Grønne utstedelser	ÅR s. 7
Egen	Grønne plasseringer	ÅR s. 7
	Vesentlig tema 3: Være en attraktiv arbeidsgiver	
404-3	Andel ansatte med utviklingssamtaler	ÅR s. 8
405-1	Kjønns sammensetning i styrende organer og blant ansatte	ÅR s. 7
405-2	Lønnsforskjeller mellom menn og kvinner	ÅR s. 8
406-1	Tilfeller av diskriminering og korrigerende tiltak som er iverksatt	ÅR s. 8
Egen	Medarbeidertilfredshet	ÅR s. 8
	Vesentlig tema 4: Bekjempe økonomisk kriminalitet	
205-1	Andel av virksomhet som er vurdert for risiko relatert til korrupsjon	ÅR s. 8
205-2	Opplæring i prosedyrer knyttet til anti-korrupsjon	ÅR s. 8
205-3	Bekreftede tilfeller av korrupsjon og korrigerende tiltak	ÅR s. 8
206-1	Saker knyttet til konkurranseregelverk	ÅR s. 8
Egen	Antall mistenkelige transaksjoner	ÅR s. 8



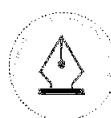
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



OBOS-banken

Postboks 6666, St. Olavs plass
0129 Oslo



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

Document ID:
CAD7B11BF579447897F2C87B216764E5



Til generalforsamlingen i OBOS-banken AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultat, oppstilling av totalresultat, endring i egenkapital og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultat, oppstilling av totalresultat, engering 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,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 9 år fra valget på generalforsamlingen den 22. mai 2013 for regnskapsåret 2013.

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

Uavhengig revisors beretning - OBOS-banken AS



Sentrale forhold ved revisjonen

Sentrale forhold ved revisjonen er de forhold vi mener var av størst betydning ved revisjonen av årsregnskapet for 2021. Disse forholdene ble håndtert ved revisjonens utførelse og da vi dannet oss vår mening om årsregnskapet som helhet. Vi konkluderer ikke særskilt på disse forholdene.

Sentrale forhold ved revisjonen	Hvordan vi i vår revisjon håndterte sentrale forhold ved revisjonen
---------------------------------	---

Verdien av utlån til kunder

Utlån utgjør en betydelig andel av verdien av eiendelene i balansen. Vurdering av nedskrivninger er basert på et modellbasert rammeverk med elementer som krever at ledelsen bruker skjønn. Rammeverket er komplekst og omfatter store mengder data og skjønnsmessige parametere.

Vi fokuserte på verdsettelsen av utlån på grunn av betydningen nedskrivningsvurderingene har for verdien, og det faktum at bruk av skjønn har en potensiell virkning på resultatet for perioden. I tillegg er det en iboende risiko for feil på grunn av kompleksiteten og mengden data som benyttes i modellen.

I henhold til IFRS 9 skal nedskrivningene på utlån bygge på fremoverskuende vurderinger, slik at nedskrivninger reflekterer forventede tap. Bruk av modeller for å beregne forventet kredittap innebærer bruk av skjønn. Vi har vurdert:

- risikoklassifisering av utlån,
- identifisering av lån hvor det har vært en vesentlig økning i kredittrisiko,
- hvordan lånene blir kategorisert i ulike trinn,
- ulike parametere som sannsynlighet for mislighold, tap ved mislighold og tapsscenarioer.

Ved vår revisjon av forventede tapsavsetninger vurderte og gjennomgikk vi utformingen og effektiviteten av kontroller for kvalitetssikring av anvendte forutsetninger og beregningsmetoder. Videre testet vi detaljer i avsetningene beregnet ved bruk av modellen og vurderte rimeligheten i avsetningene som er beregnet individuelt.

For utlån hvor det ikke forelå objektive indikasjoner på verdifall ble nedskrivningsbeløp beregnet for grupper av utlån basert på et modellverk. Vi testet modellverket og tok stilling til relevansen og rimeligheten av viktige forutsetninger som var benyttet i beregningen.

Vi opparbeidet oss en detaljert forståelse av prosessen og testet relevante kontroller rettet mot å sikre:

- kalkulasjoner og metode som ble benyttet,
- at modellen som ble benyttet var i henhold til rammeverket og at modellen virket som den skulle,
- påliteligheten og nøyaktigheten av data som blir benyttet i modellen.

Vi testet også en rekke detaljer for å vurdere disse forholdene. Vår gjennomgang ga ingen indikasjoner på vesentlige feil i modellen eller avvik fra IFRS 9.

Virkingen av pandemien, herunder påvirkningen på modellavsetninger, ble diskutert med ledelsen. Vårt arbeid omfatter tester rettet mot selskapets finansielle rapporteringssystemer relevant for finansiell rapportering. Selskapet benytter eksterne serviceleverandører for å drifte enkelte sentrale kjerne IT-systemer. Revisor hos de relevante serviceorganisasjonene er benyttet til å evaluere design og effektivitet av- og teste etablerte kontroller som skal

(2)

Uavhengig revisors beretning - OBOS-banken AS



I tillegg foretas individuelle avsetninger for utlån hvor det foreligger objektive indikasjoner på verdifall. Denne vurderingen krever også at ledelsen bruker skjønn. Vi har vurdert :

- ledelsens prosess for identifikasjon av utlån med objektive indikasjoner på verdifall,
- de forutsetninger ledelsen legger til grunn ved beregning av nedskrivningsbeløp for utlån som har objektive indikasjoner på verdifall

For den delen av konsernet som har utstedt obligasjoner med fortrinnsrett er overholdelse av kravene som stilles til sikkerhetsmasse med pant i fast eiendom av grunnleggende betydning. Kravene er at sikkerhetsmassen til enhver tid er innenfor 75 % av boligens verdi. Av den grunn har vi også rettet fokus mot dette temaet.

Note 2.3.2, note 9, note 10 og note 11 til regnskapet er relevante for beskrivelsen av selskapets tapsmodell og for hvordan selskapet estimerer sine tapsavsetninger etter IFRS 9.

sikre integriteten av IT-systemene som er relevante for finansiell rapportering. Revisors testing omfattet blant annet om sentrale beregninger foretatt av kjernesystemene ble utført i tråd med forventningene, herunder renteberegninger og amortiseringer. Testingen omfattet dessuten integriteten av data, endringer av og tilgang til systemene. For å ta stilling til om vi kunne legge informasjonen i revisors rapporter til grunn for våre vurderinger, forsikret vi oss om revisorens kompetanse og objektivitet og gjennomgikk tilsendte rapporter og vurderte mulige avvik og tiltak. Vi har også selv gjennomført testing av tilgangskontroller til IT-systemer og arbeidsdeling der det var nødvendig av hensyn til våre egne konkrete revisjonshandlinger.

Våre vurderinger og tester underbygger at vi kunne legge til grunn at dataene som håndteres i- og beregningene som foretas av selskapets eksterne kjernesystem var pålitelige. Dette var et nødvendig grunnlag for vår revisjon.

Vårt arbeid omfattet også vurderinger av om realisasjonsverdien av sikkerhetene var innenfor 75 % kravet for den delen av utlånsmassen som var finansiert med obligasjoner med fortrinnsrett. Vurderingene avdekket ikke avvik av betydning.

Vi har lest de relevante notene og fant at informasjonen der var tilstrekkelig og dekkende.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen eller annen øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og

(3)

Uavhengig revisors beretning - OBOS-banken AS



- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelsen om samfunnsansvar.

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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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

(4)



Uavhengig revisors beretning - OBOS-banken AS



innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter 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 det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Vi gir revisjonsutvalget en uttalelse om at vi har etterlevd relevante etiske krav til uavhengighet, og om at vi har kommunisert og vil kommunisere 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 sakene 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 sakene i revisjonsberetningen med mindre lov eller forskrift hindrer offentliggjøring av saken, eller dersom vi, i ekstremt sjeldne tilfeller, beslutter at en sak ikke skal omtales i beretningen siden de negative konsekvensene av en slik offentliggjøring med rimelighet må forventes å oppveie allmennhetens interesse av at saken blir omtalt.

Oslo, 28. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Lene Stensholdt
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Stensholdt, Anne Lene	BANKID_MOBILE	2022-03-28 14:11

This document package contains:

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



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