



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ingrid Tjønneland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Renteinntekter og lignende inntekter</b>			
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		158 161 000	115 796 000
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av utlån til og fordringer på kunder		1 482 110 000	1 210 526 000
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av rentebærende verdipapirer		425 004 000	276 008 000
Andre renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden		2 109 000	1 931 000
<b>Sum renteinntekter og lignende inntekter</b>	20,32	<b>2 067 384 000</b>	<b>1 604 261 000</b>
<b>Rentekostnader og lignende kostnader</b>			
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på gjeld til kredittinstitusjoner og finansiering		1 358 000	1 524 000
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på innskudd fra og gjeld til kunder		988 223 000	680 990 000
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på utstedte verdipapirer		285 069 000	225 378 000
Andre rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden		25 207 000	21 357 000
Øvrige rentekostnader		16 607 000	15 122 000
<b>Sum rentekostnader og lignende kostnader</b>	20,32	<b>1 316 464 000</b>	<b>944 371 000</b>
<b>Netto renteinntekter</b>	20,32	<b>750 920 000</b>	<b>659 890 000</b>
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	21,32	28 849 000	26 638 000
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	21	22 095 000	20 839 000
<b>Utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter</b>			
<b>Sum utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter</b>			
Netto verdiendring og gevinst/tap på rentebærende verdipapirer		-35 258 000	-14 169 000
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle derivater		6 489 000	-27 579 000
<b>Sum netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter</b>		<b>-28 769 000</b>	<b>-41 748 000</b>



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Lønn og andre personalkostnader	23	101 031 000	85 254 000
<b>Andre driftskostnader</b>		<b>175 901 000</b>	<b>151 345 000</b>
<b>Av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst/tap på ikke-finansielle eiendeler</b>			
Avskrivninger	31	11 865 000	12 369 000
<b>Sum av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst tap på ikke-finansielle eiendeler</b>		<b>-11 865 000</b>	<b>-12 369 000</b>
<b>Kredittap på utlån, garantier mv. og rentebærende verdipapirer</b>			
Kredittap på utlån målt til amortisert kost eller virkelig verdi med verdiendring over andre inntekt	11	-3 061 000	9 000 000
<b>Sum kredittap på utlån, garantier og rentebærende verdipapirer</b>		<b>-3 061 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Resultat før skatt fra videreført virksomhet</b>		<b>443 169 000</b>	<b>365 973 000</b>
Skatt på resultat fra videreført virksomhet		106 575 000	83 916 000
<b>Resultat etter skatt fra videreført virksomhet</b>		<b>336 594 000</b>	<b>282 057 000</b>
<b>Resultat før andre inntekter og kostnader</b>		<b>336 594 000</b>	<b>282 057 000</b>
<b>Andre inntekter og kostnader</b>			
Endringer i virkelig verdi på finansielle forpliktelser som skyldes egen kredittrisiko		4 814 000	-7 785 000
Skatt på andre inntekter og kostnader som ikke blir omklassifisert til resultatet		1 203 000	-1 946 000
Skatt på andre inntekter og kostnader som kan bli omklassifisert til resultatet		-382 000	-578 000
<b>Sum andre inntekter og kostnader</b>		<b>3 993 000</b>	<b>-5 261 000</b>
<b>Totalresultat for regnskapsåret</b>		<b>340 587 000</b>	<b>276 796 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
Kontanter og kontantekvivalenter	22	83 566 000	81 520 000
<b>Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak</b>			
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak til virkelig verdi	22	2 155 574 000	2 730 192 000
<b>Sum utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak</b>		<b>2 155 574 000</b>	<b>2 730 192 000</b>
<b>Utlån til og fordringer på kunder</b>			
Utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi	8,9,11	26 869 715 000	24 652 158 000
<b>Sum utlån og fordringer på kunder</b>		<b>26 869 715 000</b>	<b>24 652 158 000</b>
<b>Rentebærende verdipapirer</b>			
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	6,26	8 802 240 000	6 868 162 000
<b>Sum rentebærende verdipapirer</b>		<b>8 802 240 000</b>	<b>6 868 162 000</b>
<b>Finansielle derivater</b>			
Finansielle derivater	15,25, 27	13 949 000	24 586 000
<b>Aksjer, andeler og andre egenkapitalinstrumenter</b>			
Aksjer, andeler og andre egenkapitalinstrumenter	26,27	45 610 000	45 610 000
<b>Eierinteresser i tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter</b>			
Eierinteresser i tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter	26,27	1 700 039 000	1 500 039 000
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Immaterielle eiendeler	31	52 937 000	62 166 000
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Andre eiendeler			
Andre eiendeler	32	154 937 000	172 487 000



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum andre eiendeler		154 937 000	172 487 000
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 878 567 000</b>	<b>36 136 920 000</b>
<b>BALANSE - GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak</b>			
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak til virkelig verdi		9 873 000	9 233 000
<b>Sum innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak</b>		<b>9 873 000</b>	<b>9 233 000</b>
<b>Innskudd og andre innlån fra kunder</b>			
Innskudd og andre innlån fra kunder til virkelig verdi		16 252 673 000	13 981 025 000
Innskudd og andre innlån fra kunder til amortisert kost		12 842 467 000	11 700 365 000
<b>Sum innskudd og andre innlån fra kunder</b>		<b>29 095 140 000</b>	<b>25 681 390 000</b>
<b>Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</b>			
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til virkelig verdi	27,34, 37	1 308 390 000	1 791 103 000
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	27,34, 37	2 862 664 000	1 959 786 000
<b>Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</b>		<b>4 171 054 000</b>	<b>3 750 889 000</b>
<b>Finansielle derivater</b>			
Finansielle derivater	15,25, 27	13 446 000	41 554 000
<b>Annen gjeld</b>			
Annen gjeld	14,32, 38	444 809 000	404 572 000
<b>Avsetninger</b>			
Andre avsetninger	14	41 587 000	16 951 000
<b>Sum avsetninger</b>		<b>41 587 000</b>	<b>16 951 000</b>
<b>Ansvarlig lånekapital</b>			
Ansvarlig lånekapital til amortisert kost	35	2 021 004 000	2 217 151 000
<b>Sum ansvarlig lånekapital</b>		<b>2 021 004 000</b>	<b>2 217 151 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Fondsobligasjonskapital</b>			
<b>Sum fondsobligasjonskapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 796 913 000</b>	<b>32 121 740 000</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital/eierandelskapital		898 000 000	898 000 000
Overkursfond		1 812 000 000	1 812 000 000
Fondsobligasjonskapital		299 425 000	299 425 000
Annen innskutt egenkapital		251 375 000	175 335 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 260 800 000</b>	<b>3 184 760 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		820 854 000	830 420 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>820 854 000</b>	<b>830 420 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 081 654 000</b>	<b>4 015 180 000</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>39 878 567 000</b>	<b>36 136 920 000</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Renteinntekter og lignende inntekter</b>			
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		57 907 000	36 669 000
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av utlån til og fordringer på kunder		3 429 630 000	2 573 362 000
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av rentebærende verdipapirer		465 773 000	296 549 000
Andre renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden		3 052 000	2 690 000
<b>Sum renteinntekter og lignende inntekter</b>	20,32	<b>3 956 362 000</b>	<b>2 909 270 000</b>
<b>Rentekostnader og lignende kostnader</b>			
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på gjeld til kredittinstitusjoner og finansiering		1 358 000	1 528 000
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på innskudd fra og gjeld til kunder		988 434 000	681 159 000
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på utstedte verdipapirer		1 926 465 000	1 373 839 000
Andre rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden		25 207 000	21 357 000
Øvrige rentekostnader		20 216 000	19 988 000
<b>Sum rentekostnader og lignende kostnader</b>	20,32	<b>2 961 680 000</b>	<b>2 097 871 000</b>
<b>Netto renteinntekter</b>	20,32	<b>994 682 000</b>	<b>811 399 000</b>
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	21,32	28 849 000	26 638 000
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	21	22 790 000	21 408 000
<b>Utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter</b>			
<b>Sum utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter</b>			
Netto verdiendring og gevinst/tap på rentebærende verdipapirer		-27 467 000	-14 004 000
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle derivater		-17 213 000	-36 423 000
<b>Sum netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter</b>	22	<b>-44 680 000</b>	<b>-50 427 000</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Andre driftsinntekter	22	104 339 000	69 656 000
Lønn og andre personalkostnader	23	159 256 000	122 621 000
<b>Andre driftskostnader</b>		<b>236 528 000</b>	<b>191 385 000</b>
<b>Av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst/tap på ikke-finansielle eiendeler</b>			
Avskrivninger	31	12 933 000	13 101 000
<b>Sum av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst tap på ikke-finansielle eiendeler</b>		<b>-12 933 000</b>	<b>-13 101 000</b>
<b>Kredittap på utlån, garantier mv. og rentebærende verdipapirer</b>			
Kredittap på utlån målt til amortisert kost eller virkelig verdi med verdiendring over andre inntekt	11	3 569 000	12 514 000
<b>Sum kredittap på utlån, garantier og rentebærende verdipapirer</b>		<b>3 569 000</b>	<b>12 514 000</b>
<b>Resultat før skatt fra videreført virksomhet</b>		<b>648 114 000</b>	<b>496 237 000</b>
Skatt på resultat fra videreført virksomhet		151 548 000	112 963 000
<b>Resultat etter skatt fra videreført virksomhet</b>		<b>496 566 000</b>	<b>383 274 000</b>
<b>Resultat før andre inntekter og kostnader</b>		<b>496 566 000</b>	<b>383 274 000</b>
<b>Andre inntekter og kostnader</b>			
Endringer i virkelig verdi på finansielle forpliktelser som skyldes egen kredittrisiko		2 609 000	-7 641 000
Skatt på andre inntekter og kostnader som ikke blir omklassifisert til resultatet		718 000	-1 915 000
<b>Sum andre inntekter og kostnader</b>		<b>1 891 000</b>	<b>-5 726 000</b>
<b>Totalresultat for regnskapsåret</b>		<b>498 457 000</b>	<b>377 548 000</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
Kontanter og kontantekvivalenter	22	83 566 000	81 520 000
<b>Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak</b>			
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak til virkelig verdi	22	489 608 000	368 866 000
<b>Sum utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak</b>		<b>489 608 000</b>	<b>368 866 000</b>
<b>Utlån til og fordringer på kunder</b>			
Utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi	8,9,11	62 867 985 000	56 778 558 000
<b>Sum utlån og fordringer på kunder</b>		<b>62 867 985 000</b>	<b>56 778 558 000</b>
<b>Rentebærende verdipapirer</b>			
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	6,26	9 566 476 000	7 480 660 000
<b>Sum rentebærende verdipapirer</b>		<b>9 566 476 000</b>	<b>7 480 660 000</b>
<b>Finansielle derivater</b>			
Finansielle derivater	15,25, 27	13 949 000	24 586 000
<b>Aksjer, andeler og andre egenkapitalinstrumenter</b>			
Aksjer, andeler og andre egenkapitalinstrumenter	26,27	3 723 000	5 462 000
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Immaterielle eiendeler	31	59 886 000	69 216 000
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre varige driftsmidler	31	2 254 000	1 692 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 254 000</b>	<b>1 692 000</b>
Andre eiendeler			
Andre eiendeler	32	227 859 000	246 961 000
<b>Sum andre eiendeler</b>		<b>227 859 000</b>	<b>246 961 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 315 306 000</b>	<b>65 057 521 000</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak</b>			
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak til virkelig verdi		9 873 000	9 233 000
<b>Sum innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak</b>		<b>9 873 000</b>	<b>9 233 000</b>
<b>Innskudd og andre innlån fra kunder</b>			
Innskudd og andre innlån fra kunder til virkelig verdi		16 247 753 000	13 977 742 000
Innskudd og andre innlån fra kunder til amortisert kost		12 842 467 000	11 700 365 000
<b>Sum innskudd og andre innlån fra kunder</b>		<b>29 090 220 000</b>	<b>25 678 107 000</b>
<b>Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</b>			
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til virkelig verdi	27,34, 37	1 794 825 000	2 284 223 000
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	27,34, 37	35 048 503 000	29 807 610 000
<b>Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</b>		<b>36 843 328 000</b>	<b>32 091 833 000</b>
<b>Finansielle derivater</b>			
Finansielle derivater	15,25, 27	51 925 000	71 198 000
<b>Annen gjeld</b>			
Annen gjeld	14,32, 38	501 063 000	437 817 000
<b>Avsetninger</b>			
Forpliktelser ved utsatt skatt		663 000	1 328 000
Andre avsetninger	14	59 211 000	35 853 000
<b>Sum avsetninger</b>		<b>59 874 000</b>	<b>37 181 000</b>
<b>Ansvarlig lånekapital</b>			
Ansvarlig lånekapital til amortisert kost	35	2 021 004 000	2 217 152 000
<b>Sum ansvarlig lånekapital</b>		<b>2 021 004 000</b>	<b>2 217 152 000</b>
<b>Fondsobligasjonskapital</b>			



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum fondsobligasjonskapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 577 287 000</b>	<b>60 542 521 000</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital/eierandelskapital		898 000 000	898 000 000
Overkursfond		1 812 000 000	1 812 000 000
Fondsobligasjonskapital		299 425 000	299 425 000
Annen innskutt egenkapital		251 375 000	175 335 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 260 800 000</b>	<b>3 184 760 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 477 219 000	1 330 240 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 477 219 000</b>	<b>1 330 240 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 738 019 000</b>	<b>4 515 000 000</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>73 315 306 000</b>	<b>65 057 521 000</b>



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### OBOS-banken Årsrapport 2024.pdf

Name	Method	Signed at
Bømark, Hege	BANKID	2025-03-28 00:37 GMT+01
Weldingh, Tore	BANKID	2025-03-27 17:37 GMT+01
Lægreid, Anders	BANKID	2025-03-27 17:32 GMT+01
Tjønneland, Ingrid	BANKID	2025-03-27 17:31 GMT+01
Stabekk, Trond	BANKID	2025-03-27 17:27 GMT+01
Ringdal, Jørgen Inge	BANKID	2025-03-28 10:20 GMT+01
Kihle, Synnøve	BANKID	2025-03-28 07:48 GMT+01

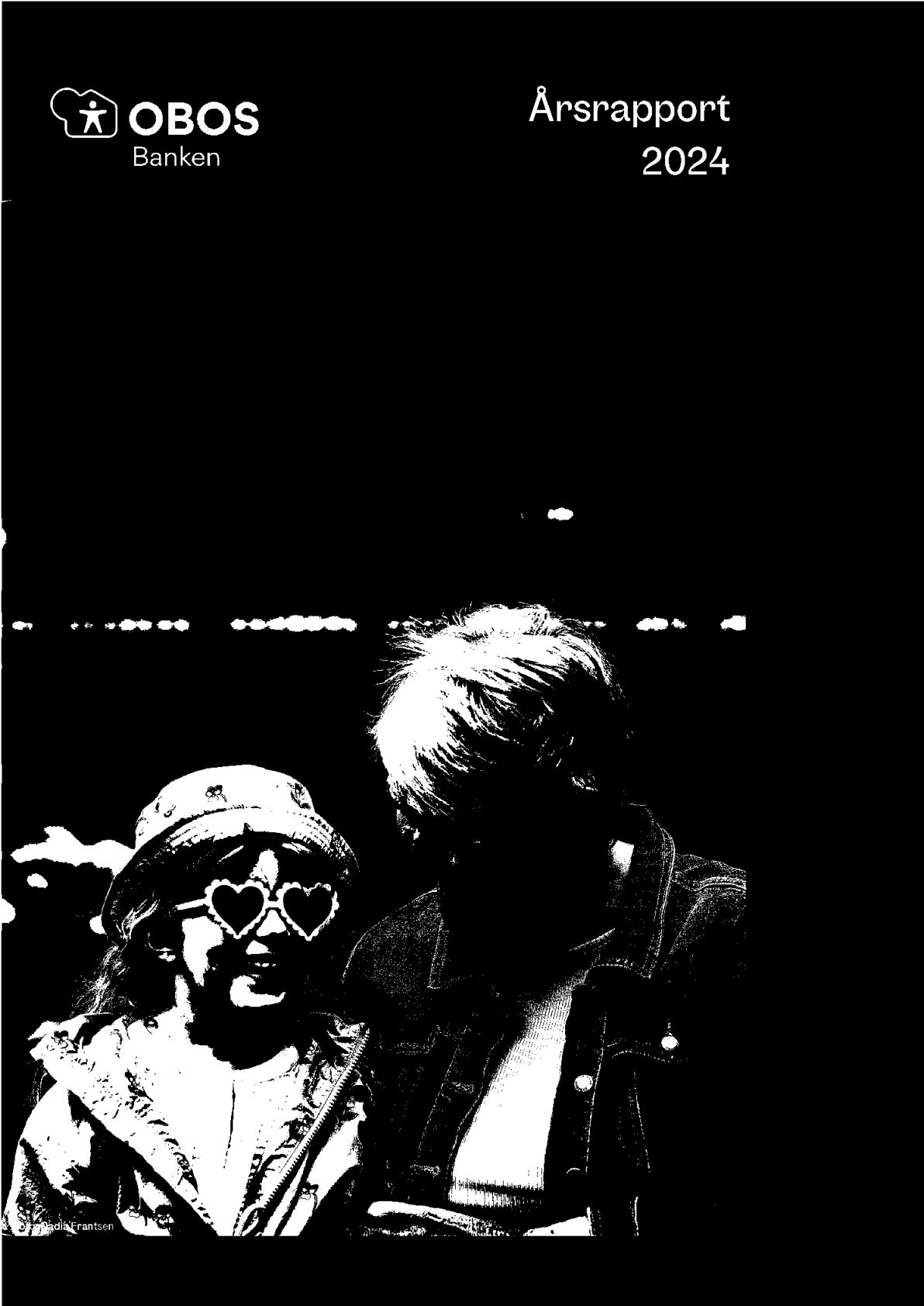


This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



# Årsrapport 2024



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



© Ekendahl-Dreyer

## Dette er OBOS-banken

**En digitalbank for personkunder og boligselskaper**  
OBOS-banken er en landsdekkende digitalbank etablert i 2013. Vi tilbyr boliglån og dagligbanktjenester til personkunder, samt lån og betalingstjenester til boligselskaper. Ved utgangen av 2024 hadde banken en forvaltningskapital på 73 milliarder kroner, noe som gjør oss til en av Norges ti største banker.

**Fordeler for OBOS-medlemmer**  
Som en del av OBOS gir vi medlemmene gode betingelser på lån og sparing. Dette støtter OBOS' formål om å skape verdi for medlemmene og bidra til visjonen om å bygge framtidens samfunn og oppfylle boligdrømmer. OBOS-banken har høy kundetilfredshet og er blant topp tre på Finansportalens dagligbanksjekk.

**Kundegrunnlag og vekst**  
Banken har 6 500 bedriftskunder, hovedsakelig boligselskaper forvaltet av OBOS, og 85 000 personmarkeds kunder, hvor flertallet er OBOS-medlemmer. I 2024 økte bankens utlån med 6,1 milliarder kroner, en vekst på 10,7 prosent.

**En del av OBOS-konsernet**  
OBOS-banken er heleid av OBOS og har 140 ansatte. Gjennom datterselskapet OBOS Boligkreditt utsteder banken obligasjoner med fortrinnsrett for å sikre gunstig finansiering av utlån. OBOS Eiendomsめglere, også et heleid datterselskap, tilbyr meglertjenester til personkunder i Oslo, Hamar, Fredrikstad og Tønsberg.

OBOS-banken Årsrapport 2024 2



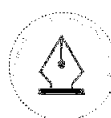
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



## Innhold

Adm. direktør har ordet.....	4
Bærekraft og samfunnsansvar .....	5
Nøkkeltall og alternative resultatmål .....	12
Styrets beretning for 2024 .....	13
Årsregnskapet.....	21
Revisjonsberetning .....	93
Klimarisikorapport.....	98



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0

## Adm. direktør har ordet



«Vi i OBOS-banken jobber for å gi kundene våre gode betingelser og en enkel bankhverdag.»

Adm. direktør  
Tore Weldingh

### Ny administrerende direktør

Nesten ti år etter at jeg begynte som risikostyringsansvarlig i en nystartet bank, tiltrådte jeg 1. november 2024 som administrerende direktør i OBOS-banken. Da jeg startet, var vi i en oppbyggingsfase, mens resten av bank-Norge tilpasset seg en ny virkelighet etter finanskrisen. Vi etablerte en bank fra grunnen av i en tid preget av omfattende regulatoriske endringer. Det var krevende, og vi lærte mye underveis.

Høsten 2024 reviderte vi strategien med en erkjennelse av at rentemarginen trolig har nådd toppen. Med fallende inflasjon forventer vi lavere styringsrenter, noe som kan legge press på inntjeningen. Strategiprosessen har vært skjerpene: Vi skal holde fast ved kjernevirksomheten, opprettholde kostnadskontroll og sikre skalerbar vekst.

### OBOS-bankens rolle og ambisjon

Vårt mål er tydelig: OBOS-banken skal være den foretrukne banken for OBOS-medlemmer og forvaltede boligselskaper.

Vår suksess avhenger av vår evne til å tilby relevante produkter og tjenester til konkurransedyktige vilkår. For boligselskapene er vi en naturlig samarbeidspartner. For OBOS-medlemmene ser vi et stort potensial. Til tross for attraktive produkter og priser, vet vi at bankkunders lojalitet - særlig innen dagligbanktjenester, er høy. Skal vi lykkes, må vi finne løsninger som bryter med etablerte mønstre. Vi har en klar strategi og stor tro på at vi vil lykkes.

### Regulering og strukturelle endringer

Bankmarkedet har vært preget av fusjoner, der IRB-banker har slått seg sammen med banker som benytter standardmetoden for risikovekting. OBOS-banken bruker standardmetoden og ser hvorfor disse endringene skjer. Etter bortfallet av Basel 1-gulvet har IRB-bankene hatt lavere risikovekter på boliglån, noe som har gitt dem en konkurransefordel.

CRR3 og høyere gulv for IRB-bankene gir mer balansert konkurranse, men mindre banker som OBOS-banken

møter fortsatt utfordringer knyttet til kapital, finansiering og regulatoriske press. Siden 2019 er det innført 13 942 nye lover og regler i EU. Regulering må være målrettet og proporsjonal, ellers risikerer man å hemme innovasjon og konkurranseevne.

### Solid vekst og sterke resultater

OBOS-banken leverte solide resultater i 2024. Resultatet før skatt endte på 648 millioner kroner, en økning fra 496 millioner kroner i 2023. Utlånene økte med 10,7 prosent, mens innskuddene vokste med 13,3 prosent. Tap på utlån er fortsatt lave, og vi har få kunder med betalingsproblemer.

Boligmarkedet har vist motstandskraft til tross for høyere renter. Mange forventer rentereduksjoner i 2025, men i det årsregnskapet avlegges synes sannsynligheten for rentereduksjoner å være vesentlig redusert sammenlignet med bildet ved inngangen av 2025.

### Bærekraft som strategisk prioritet

Bærekraft er en integrert del av OBOS-bankens strategi. Vi tilbyr gunstige grønne lån for energieffektive boliger og oppgraderinger. Stadig flere boligselskaper benytter seg av disse løsningene, og ESG-risiko er nå en sentral del av vår kredittvurdering.

I 2024 oppdaterte vi vårt grønne rammeverk for obligasjoner og planlegger flere utstedelser av grønne verdipapirer. I tillegg bidrar vi til sosial bærekraft gjennom boligkjøpsmodeller som Bostart og Deleie, som senker terskelen for å komme inn på boligmarkedet.

### En brukervennlig og konkurransedyktig dagligbank

OBOS-banken skal tilby enkle, transparente og konkurransedyktige banktjenester. Vi har åpne prislister, gunstige betingelser og er blant topp tre i Finansportalens dagligbanksjekk.

Antall hovedbankkunder økte med 50 prosent i 2024, og vi fortsetter satsingen på dagligbank. Våre digitale tjenester forbedres kontinuerlig, og en ny digital lånesøknadsprosess gjør det enklere for kundene å få lån. Dette frigjør også tid for våre rådgivere.

### Klar for videre vekst i 2025

OBOS-banken har en solid finansiell plattform. Vi tiltrekker oss dyktige mennesker, og med lav turnover har vi et stabilt og kompetent team. Vi jobber intensivt med kompetanseheving og jobber stadig mer effektivt med profesjonalisering i alle ledd. I 2025 ser vi også frem til å flytte til nye lokaler i Construction City på Ulven. Vi gleder oss til et nytt år med ambisjon om videre vekst og enda bedre kundeopplevelser.

### Tore Weldingh

Adm. direktør

OBOS-banken Årsrapport 2024 4



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0

## Bærekraft og samfunnsansvar

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

### Samfunnsoppdrag og strategisk retning

OBOS-banken AS er et heleid datterselskap av OBOS BBL. Ved utgangen av 2024 har OBOS-banken AS datterselskapene OBOS Boligkreditt AS og OBOS Eiendomsmeglere AS. OBOS-banken AS, OBOS Boligkreditt AS og OBOS Eiendomsmeglere AS utgjør til sammen bankkonsernet.

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

Banken følger FNs bærekraftsmål og føre-var-prinsipp for beskyttelse av målet, og er sertifisert Miljøfyrtårn for å følge opp egen miljøpåvirkning. Banken har signert FNs prinsipper for bærekraftig bankdrift, og følger programmets implementeringsplan.

Banken har i sin virksomhetsstrategi definert bærekraft som en del av sin strategiske grunnmur. I dette ligger det at banken aktivt skal bruke sin posisjon til å bidra der den har størst påvirkning. Bankens strategiske fokusområder identifiseres i arbeidet med vesentlighetsanalysen årlig. I forbindelse med strategiarbeidet er det også etablert strategiske KPI-er for grønne utlån og medarbeitertilfredshet.

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

### Interessent- og vesentlighetsanalyse

For å prioritere bærekraftsarbeidet gjennomføres det årlig en vesentlighetsanalyse. Analysen ivaretar prinsippet om dobbel vesentlighet i henhold til prinsippene i ESRS-standard. For nærmere beskrivelse av prosessen for vesentlighetsanalysen vises det til OBOS-konsernets årsrapport.

Analysen danner grunnlaget for prioritering av bankens strategiske arbeid og rapportering på bærekraft. Banken har løpende dialog med sine interessenter gjennom året og har gjennom årlige oppdateringer av vesentlighetsanalysen også hatt jevnlig fokus på bærekraft i interessentdialogen.

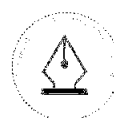
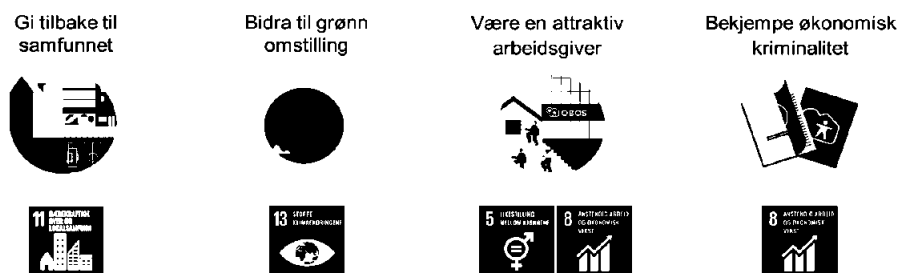
I arbeidet med den doble vesentlighetsanalysen har banken kommet frem til fire vesentlige tema. Resultatet fra vesentlighetsanalysen gjennomført i 2024 sammenfaller med resultatet fra tidligere år.

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

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

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

FIGUR 1: OBOS-BANKENS VESENTLIGE TEMAER OG PRIORITERTE BÆREKRAFTSMÅL



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



## 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

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

Som svar på et boligmarked det blir stadig vanskeligere å få tilgang til, har OBOS de siste årene utviklet nye modeller for boligkjøp, som OBOS Deleie og OBOS Bostart. I strategien for 2021-2026 har OBOS satt som mål å tilby flere boliger med alternative boligkjøpsmodeller. OBOS-banken bidrar til å gjøre inngangen til boligmarkedet enklere ved å finansiere OBOS Deleie og OBOS Bostart. I 2024 finansierte banken omtrent 400 deleieboliger. Banken sikrer også en effektiv prosess knyttet til oppkjøp av eierandel.

## OBOS gir tilbake

Generalforsamlingen i OBOS BBL har vedtatt 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 OBOS-konsernets årsrapport tilgjengelig på <https://www.obos.no/bedrift/ir>.

## 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.

## Klimagassutslipp – Mål og metodikk

Banken arbeider med å redusere sine egne utslipp av klimagasser. OBOS er sertifisert Miljøfyrtårn, og banken inngår i konsernets arbeid med å redusere egne utslipp. Konsernet har som mål å redusere utslipp fra kontordrift med 7,5 prosent årlig, i tråd med kravene i Parisavtalen. I 2025 flytter banken sammen med resten av OBOS til Construction City på Ulven. Bygget oppfyller høye miljøstandarder. Som et ledd i arbeidet med å

kutte egne utslipp utsteder OBOS-banken bankkort laget av 75 prosent resirkulert plast.

Det er i 2024 ikke registrert noen avvik fra krav i miljølovgivningen.

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

Metodisk er det benyttet miljøutvidet kryssløpsanalyse (EE-IOA), hvor regnskapsdata kombineres med nasjonal utslippsstatistikk samt fysiske data på bl.a. forbruk av energi og drivstoff. Kryssløpsanalyse er en metode for å tallfeste hvordan ulike typer forbruk av varer og tjenester genererer økonomisk aktivitet i ulike deler av økonomien, inkludert oppstrøms ringvirkninger. Kryssløpsdataene kombineres deretter med utslippsstatistikk for ulike sektorer i økonomien til å anslå et utslipp fra all aktivitet, inkludert oppstrøms i verdikjeden. Beregningene benytter lokasjonsbasert utslippsfaktor for strøm (norsk strømmiks).

OBOS-banken beregnet finansierte utslipp for første gang i 2023. Beregningen følger metodikken i PCAF-standard og Finans Norges veileder for beregning av finansierte utslipp. Denne metodikken gir robuste og sammenlignbare utslippsestimater på tvers av banker, men både metodikken og estimatene vil endres etter hvert som datagrunnlaget forbedres.

De finansierte utslippene omfatter utslipp fra energibruk i boliger og boligselskaper i OBOS-bankens utlånsportefølje. Fra og med 2024 benytter banken Eiendomsverdi sin modell for estimering av energiforbruk i boliger når OBOS ikke selv har data for boligens energiforbruk. Denne endringen gjør at bankens PCAF-datakvalitetsscore øker til 3,0. Endrede datakilder gjør at årets klimagassberegning ikke kan sammenlignes direkte med fjorårets, men dette vil gi mer konsistente tall fremover. Det er i år gjort beregninger på om lag 83 prosent av bedriftsporteføljen og nær 100 prosent av personmarkedsporteføljen.



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



## Klimaregnskapet 2024

SCOPE	2023	2024	% endring
Scope 1 (tCO <sub>2</sub> )	0	0	0 %
Scope 2 (tCO <sub>2</sub> )	33	25	- 25 %
Scope 3 (kjøp av varer og tjenester) (tCO <sub>2</sub> )	4 394	4 841	+ 10 %
Scope 3 finansierte utslipp* (tCO <sub>2</sub> )	7 139	5 982	- 16 %
<b>SUM</b>	<b>11 566</b>	<b>10 848</b>	<b>- 6 %</b>

### Spesifikasjon finansierte utslipp:

#### Bedriftsmarked

Total utslipp (tonn CO <sub>2</sub> )	5 851	4 960	- 15 %
Utslippsintensitet (Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> )	3,8	3,1	- 18 %
Energiintensitet (kWh/m <sup>2</sup> )	200	208	4 %
<b>Bedriftsmarked PCAF-score</b>	<b>3,61</b>	<b>3,00</b>	

#### Personmarked

Total utslipp (tonn CO <sub>2</sub> )	1 288	1 022	- 21 %
Utslippsintensitet (Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> BRA)	3,7	2,6	- 30 %
Energiintensitet (kWh/m <sup>2</sup> )	195	171	- 12 %
<b>Personmarked PCAF-score</b>	<b>3,38</b>	<b>3,00</b>	

Utslippsberegningene vil i stor grad avhenge av utslippsfaktoren for strøm i det norske markedet. Fra 2023 til 2024 ble denne faktoren redusert fra 19 g CO<sub>2</sub>e/kWh til 15 g CO<sub>2</sub>e/kWh, noe som forklarer mesteparten av endringen i utslipp fra i fjor. Dette er en faktor banken og dens kunder ikke kan påvirke. Derfor vil energiintensiteten i utlånsporteføljen bli et viktig nøkkeltall for bankens arbeid med å bidra til energiomstilling i eksisterende bygningsmasse.

Banken vil i 2025 utarbeide en omstillingsplan for klimagassutslipp i tråd med ESRS-rammeverket. På lik linje med annen lovpålagt bærekraftsrapportering, vil planen utarbeides på konsernnivå (OBOS BBL), men med konkrete tiltak på virksomhetsnivå. En viktig del av bankens omstillingsplan blir å redusere utslipp fra utlånsporteføljen som utgjør en stor del av bankens totale utslipp. I 2024 startet banken et samarbeidsprosjekt med OBOS Eiendomsforvaltning og OBOS Prosjekt for å jobbe med kundene om å redusere energiforbruket i eksisterende boligmasse. Dette arbeidet fortsetter i 2025 og blir en sentral del av omstillingsplanen.

OBOS-banken Årsrapport 2024 7



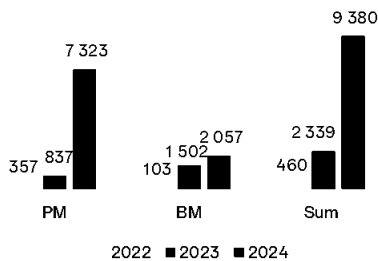
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0

## Grønne utlån

Som klimaregnskapet viser så utgjør utslipp fra utlånsporteføljen en vesentlig andel av OBOS-bankens totale utslipp. Basert på bankens ESG-risikovurderinger, utgjør også manglende energieffektivisering i porteføljen en kredittrisiko. Banken tilbyr grønne utlån med gunstige betingelser til boligbygg og prosjekter som bidrar til å redusere utslipp, energiforbruk og klimarisiko i porteføljen.

FIGUR 2 GRØNNE UTLÅN (mill. kroner)



Veksten i grønne utlån har vært stor siden produktene først ble tilgjengelige. I 2024 nådde totale grønne utlån 9,38 mrd. kr. Nybygg står for en stor del av økningen i grønne utlån. Høsten 2024 gjennomførte banken også en konvertering av kvalifiserende utlån til grønt, noe som har bidratt til den sterke veksten gjennom året.

OBOS-banken har et stort potensial til å bidra til energieffektivisering i eksisterende bygningsmasse i Norge. Banken har derfor i sin reviderte strategi fra 2025 foretatt en justering av målsetningene for grønn utlånsvekst slik at det er definert egne mål for utlån til klimatiltak. For bedriftsmarkedsporteføljen er det satt mål om at 40 prosent av nye utlån skal være grønne og at 5 prosent av disse skal gå til klimatiltak. Tilsvarende tall for personmarkedsporteføljen er henholdsvis 30 prosent og 2 prosent.

## Grønne utstedelser og plasseringer

Bankkonsernet bruker grønne obligasjoner som et verktøy for å fremme bygging og renovering av miljøvennlige boliger. Det er et ønske om å utstede grønne obligasjoner og en ambisjon om å inkludere grønne obligasjoner i likviditetsporteføljen. Disse tiltakene er en del av engasjementet for bærekraft og samfunnsansvar.

Det er utarbeidet et rammeverk for utstedelse av grønne obligasjoner, som er andrepartsgodkjent av S&P. I rammeverket inngår kriteriene for grønne obligasjoner, som kan utstedes av både OBOS-banken og OBOS Boligkreditt. Rammeverket ble utarbeidet for å være i tråd med retningslinjer i ICMA Green Bond Principle og gjeldende markedspraksis. Midlene som hentes inn

gjennom grønne utstedelser, kan brukes til å finansiere prosjekter innen tre hovedkategorier:

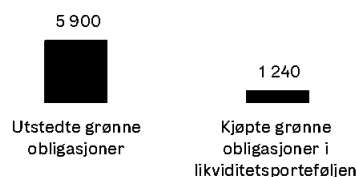
1. Grønne boliger
2. Fornybar energi
3. Nullutslippstransport

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

I 2021 utstedte bankkonsernet sin første grønne obligasjon, tilsvarende 2,75 milliarder kroner. Ved utgangen av 2024 har bankkonsernet utstedt 5,90 milliarder kroner i grønne obligasjoner, tilsvarende 15,4 prosent av totalt utstedt obligasjonsvolum. Bankkonsernet har som ambisjon å øke andel grønne utstedelser.

Bankkonsernet skal være aktive i å kjøpe grønne obligasjoner som kvalifiserer til likviditetsporteføljen (LCR). Ved utgangen av 2024 var 1 240 millioner kroner i likviditetsporteføljen plassert i grønne obligasjoner, tilsvarende 13 prosent av alle verdipapirene i likviditetsporteføljen.

FIGUR 3 GRØNNE UTSTEDELSER OG PLASSERINGER PER 31.12.2024 (mill. kroner)



Bankkonsernet har kartlagt hvor stor del av utlånsporteføljen som kvalifiserer til kriteriene i det grønne obligasjonsrammeverket og som kan brukes som basis for utstedelser. Ved utgangen av 2024 er omtrent 25 prosent kvalifiserende for bankkonsernet totalt sett. Dette tilsvarer om lag 16 mrd. kr.

## Taksonomien

OBOS-banken rapporterer Green Asset Ratio (GAR) som del av sin taksonomirapportering. Det første steget er å oppgi hvor stor del av bankens eksponeringer som er omfattet av taksonomien.



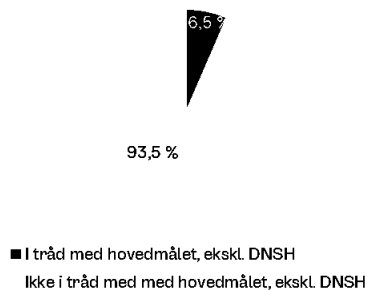
This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0

Eiendeler/aktiva	Andel av eiendeler	Eksponering i mill. kroner
Eksponeringer mot aktivitet som omfattes av taksonomien	21,9 %	16 009
Eksponeringer mot aktivitet som ikke omfattes av taksonomien	0,0 %	-
Eksponeringer mot stater, sentralbanker og overnasjonale enheter	0,1 %	84
Derivater	0,0 %	8
Eksponeringer mot foretak som ikke omfattes av NFRD	64,2 %	46 894
Handelsporteføljen	13,1 %	9 566
Kortsiktige lån og innskudd fra finansielle institusjoner	0,7 %	487
<b>SUM</b>	<b>100,0 %</b>	<b>73 049</b>

Neste steg er å rapportere hvor stor andel av aktivitetene som oppfyller taksonomien tekniske kriterier (GAR). Banken har beregnet en offisiell GAR for utlån på 6,5 prosent, basert på aktivitetenes betydelige bidrag til miljømålet «begrense klimaendringer». Selv om banken gjennomfører klimarisikovurderinger på porteføljenivå, kan den per i dag ikke garantere fullstendig oppfyllelse av DNSH-kriteriene (Do No Significant Harm). Banken har som mål å inkludere mer detaljerte klimarisikovurderinger for den delen av porteføljen som omfattes av taksonomien, slik at DNSH-kriteriene kan oppfylles i framtiden.

FIGUR 4 OFFISIELL GAR BASERT PÅ AKTIVITETENS BIDRAG TIL MILJØMÅLET BEGRENSE KLIMAENDRINGER (EKSKL. BEDRIFTSMARKED)

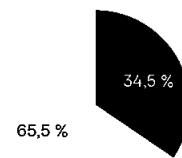


For bankens bedriftsmarkedsportefølje gjennomføres klimarisikovurderinger både på portefølje- og engasjementsnivå. Denne delen av porteføljen omfattes imidlertid ikke av EUs taksonomi på nåværende tidspunkt og inngår derfor kun i bankens frivillige rapportering. Banken har vurdert at bygg som er ferdigstilt til og med 31.12.2023, skal vurderes etter kriteriene for bygg oppført før 31. desember 2020. Vurderingen baserer seg på antakelsen om at bygg

ferdigstilt i perioden 2021–2023 er rammesøkt før denne datoen. Dette anses som en rimelig forutsetning basert på statistikk fra OBOS.

Siden bankens bedriftskunder ikke omfattes av NFRD, skal de i henhold til regelverket ikke inkluderes i bankens offisielle GAR. Banken vil imidlertid rapportere en «frivillig» GAR, der bedriftskundene inkluderes basert på egne vurderinger av hvorvidt deres aktiviteter gir et betydelig bidrag til målet om å begrense klimaendringene. Foreløpig har banken beregnet en «frivillig» GAR, inkludert bedriftskundene, til 34,5 prosent.

FIGUR 5 FRIVILLIG GAR BASERT PÅ AKTIVITETENS BIDRAG TIL MILJØMÅLET BEGRENSE KLIMAENDRINGER (INKL. BEREKNING AV KVALIFISERENDE BEDRIFTSKUNDER)



- I tråd med hovedmålet, ekskl. DNSH
- Ikke i tråd med hovedmålet, ekskl. DNSH

## Håndtering av ESG- og klimarisiko

Banken jobber aktivt med å identifisere og håndtere ESG-risiko og har et særskilt fokus på klimarelatert risiko. Banken er utsatt for ESG-risiko, hovedsakelig gjennom sine utlån til eiendom. Risikoen overvåkes på løpende på porteføljenivå gjennom automatisk oppdaterte Power BI-rapporter som ledergruppen administrerer.

Fra 2022 ble vurdering av bærekraftsrelatert risiko inkludert i prosessen med nye lånesøknader fra bedriftsmarkedet. Vurderingen tar for seg vedlikehold, energieffektivitet, fysisk klimarisiko, styring og krav til leverandører. Så langt er om lag 49 prosent av boligselskapene vurdert, og risikoprofilen fordeler seg stort sett mellom lav og moderat risiko.

Generelt sett er ESG-risikoen i bankens utlånsportefølje lav. Klimarelatert overgangsrisiko vurderes imidlertid som en vesentlig risiko for virksomheten. Risikoen er knyttet til muligheten for at det inntreffer vesentlige regulatoriske, markedsmessige eller teknologiske endringer som kan ha direkte påvirkning på kunders kredittrisiko. Den fysiske klimarisikoen vurderes også som økende i takt med at konsekvensene av



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



klimaendringene blir mer alvorlige. Både overgangsrisiko og fysisk risiko kan i utlånsporteføljen gi utslag i redusert verdi på pant, høyere kostnader, eller lavere betjeningsevne for kunden.

I ytterste konsekvens kan dette føre til økte tap i utlånsporteføljen og økte belåningsgrader på grunn av reduserte panteverdier, noe som igjen fører til høyere risikovekt og høyere kapitalkrav.

Banken har foreløpig ikke sett behov for å sette ekskluderingskrav da porteføljen hovedsakelig knyttes til eksisterende bygninger. Det fokuseres i stedet på rådgivning og bevisstgjøring for å redusere risikoen i porteføljen. Bankens tilbud av grønne produkter med gunstige betingelser bidrar til å gi incentiver omstilling med mål om også å kunne redusere klimarisikoen i porteføljen over tid.

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

Se for øvrig Klimarisikorapport på fra side 98 for mer informasjon om bankens håndtering av klimarisiko.

## Være en attraktiv arbeidsgiver

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

## Mangfold og like muligheter

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

Banken skal være en engasjerende og utviklende arbeidsplass for arbeidstakere av alle kjønn. Av ansatte i banken er 49 prosent kvinner og 51 prosent menn. Det er en målsetning å ha en kjønnsfordeling på 50/50 i ledende stillinger. I banken er 41 prosent av lederne kvinner, mens andelen kvinner i ledergruppen er 40 prosent. 50 prosent av medlemmene i styret er kvinner.

I 2024 tjente de kvinnelige ansatte i banken i snitt 89,5% av de mannlige ansatte i banken. Det er en prosentvis økning av likelønn på 3,0% fra 2023. Den høyest betalte i banken er ikke inkludert i tallmaterialet. Ingen ansatte i banken har prestasjonsbasert lønn.

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

Alle ansatte i banken er ansatt i faste heltidsstillinger. I 2024 ble det brukt to konsulenter, benyttet til spesialistoppgaver.

Det er i 2024 ikke rapportert om hendelser av diskriminering eller andre uønskede hendelser gjennom vernerunder eller varslingsrutinen.

I OBOS Eiendomsmeglere AS(OEM) er 43,5% av de ansatte kvinner og 56,5% menn. 76% av de ansatte har prestasjonsbasert lønn.

## Medarbeidertilfredshet

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

Banken gjennomfører en bred og omfattende medarbeiderundersøkelse hvert annet år. Det skal gjennomføres en omfattende medarbeiderundersøkelse i 2. kvartal 2025. Resultatene ved forrige undersøkelse var svært gode. Foruten medarbeiderundersøkelsen hvert annet år gjennomføres det 1-2 pulsmålinger årlig. Tilstandene som måles er «Jobbengasjement»(vektning 40%), «Mening i arbeidet»(vektning 10%), «Balanse innsats og belønning»(vektes 10%), «Turnoverintensjon»(vektes 10%) og «Utmatthet»(vektes 30%)

Tilstandene gir oss informasjon om ansattes motivasjon, arbeidsevne og holdninger til arbeidet og virksomheten. Disse tilstandene er sterkt knyttet til resultater vi ønsker for virksomheten og de ansatte, slik som økt individuell jobbprestasjon, kundetilfredshet og innovasjonsevne, samt redusert jobb- og sykefravær. Resultatene beskriver derfor også tilstanden i virksomheten, og de ulike gruppens forutsetninger for å fungere godt over tid.

Merk at tilstandene ikke kan fortelle oss noe om hvilke tiltak som bør iverksettes. Det skyldes at de ikke kan påvirkes direkte. Forbedringstiltak må innføres mot konkrete kategorier og tema i arbeidsmiljøet - slik som opplevelsen av forutsigbarhet, ledelse eller samarbeid. Tiltak rettet mot organisering av arbeidet, det sosiale miljøet eller gruppens kontekst vil påvirke overordnede resultater indirekte og tilstandene direkte. De mer periodiske pulsmålingene baserer seg på samme hovedtilstander som medarbeiderundersøkelsen, men med færre spørsmål og følges over tid før ev. tiltak iverksettes, med bakgrunn i at det er et øyeblikksbilde.

OBOS Eiendomsmeglere AS sine resultater fra forrige undersøkelse viser at medarbeidertilfredsheten er akkurat på KPI. Det er bankkonsernet godt fornøyd med i et urolig marked med sterk konkurranse om oppdragene.

OBOS-banken Årsrapport 2024 10



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0

Banken jobber målrettet med opplæring og ansattutvikling. Karrierestigen som ble opprettet i 2023 for avdelingene Personmarked og Bedriftsmarked, fungerer etter planen, og turnover har vært normal. Den interne mobiliteten fortsetter å være blant de høyeste innad i OBOS-konsernet, og det er med stor glede at ny adm. direktør og ny CFO kommer fra egne rekker.

Det er høyt fokus på ansatte i banken, noe som gjenspeiler seg i bankens strategi og de strategiske initiativene. I 2025 skal det jobbes videre med kompetanseprogrammet med fokus på ESG og økt kunnskap i bruk av digitale verktøy.

Banken har nå den ønskede stab av ansatte man mener skal til for å drifte banken i henhold til vekststrategier. Med vekst i antall ansatte er det fokus på å beholde og videreutvikle den gode kulturen i banken. Sosiale tiltak er med på å styrke dette og det er satt i system.

## Bekjempe økonomisk kriminalitet

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

## Forsvar mot misbruk av bankens tjenester

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

OBOS-banken er underlagt hvitvaskingsloven og har dedikerte ansatte med ansvar for å avdekke og rapportere økonomisk kriminalitet. Transaksjonsovervåkning bidrar til å avsløre svindel, identitetstyverier, hvitvasking og terrorfinansiering. Ved mistanke om økonomisk kriminalitet knyttet til kunder eller transaksjoner, underrettes Økokrim. I 2024 ble 288 mistenkelige transaksjoner rapportert til Økokrim, en betydelig økning fra 188 tilfeller i 2023 og 107 i 2022. Denne økningen skyldes både en høyere forekomst av økonomisk kriminalitet, spesielt innen svindel, og økte ressurser innen antihvitvaskingsområdet, noe som har ført til at flere hendelser blir avdekket.

I 2024 avviklet banken 159 kundeforhold på grunn av utilfredsstillende svar på antihvitvaskingshenvendelser. Alle ansatte i banken, inkludert styremedlemmer, gjennomførte i 2024 e-læringskurs om antihvitvasking og terrorfinansiering. E-læringen er rollebasert, og gjennomføringen blir loggført. I tillegg har avdelinger med direkte kundekontakt fått spesifikk opplæring, inkludert gjennomgang av ulike case.

## Etiske retningslinjer og varslingsrutiner

Banken etterstreber en høy etisk standard, og har et sett med felles etiske retningslinjer som ansatte forplikter seg til å følge. Banken jobber aktivt med opplæring og å sikre etterlevelse av de etiske retningslinjene. Alle ansatte gjennomfører obligatoriske e-læringskurs som del av onboardingprogrammet, og retningslinjene er vedlegg til ansettelsesavtalen. De etiske retningslinjene gjelder også den utkontrakterte virksomhet. Retningslinjene stiller blant annet krav til etikk, redelighet, troverdighet og forretningsmoral. Banken har rutiner for varsling som skal sikre at ansatte kan varsle med tillit til at varselet blir håndtert på en forsvarlig måte. Varslingskanalen håndteres av HR og juridisk avdeling i OBOS. Banken har nulltoleranse for korrupsjon, og det er i 2024 ikke registrert tilfeller av korrupsjon. Det er heller ikke registrert noen saker knyttet til konkurranseregelverk.

## Åpenhetsloven

Åpenhetsloven skal fremme virksomheters respekt for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Loven innebærer at virksomheter skal gjennomføre aktsomhetsvurderinger for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Banken gjennomfører årlig en gjennomgang av sine leverandører og foretar en vurdering av risikoen for negative konsekvenser for menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og ytre miljø. Bankens største innkjøps kategorier er betalingsformidling, konsulenter og IT-systemer, hvor all drift i hovedsak skjer innenfor EU/EØS. På overordnet nivå er derfor risikoen for negative konsekvenser vurdert som lav. Der banken har identifisert risiko, vurderes tiltak løpende. Dersom leverandører ikke kan imøtekomme bankens krav til dokumentasjon i denne forbindelse, vil banken i ytterste konsekvens vurdere å avslutte leverandørforholdet. I 2025 vil banken arbeide videre med å gjøre mer detaljerte risikovurderinger, følge opp de største leverandørene og vurdere behov for endrede krav i kontraktene.

OBOS-konsernet har ansatt en ressurs med ansvar for å samle og koordinere arbeidet rundt åpenhetsloven, slik at alle selskapene i OBOS har felles rutiner og retningslinjer, samt kan utveksle erfaring på tvers.

OBOS gikk i 2024 til innkjøp av Cemasys sitt system for leverandøroppfølging. Dette skal forenkle og effektivisere det praktiske arbeidet hva gjelder oppfølging av leverandører i konsernet fremover. OBOS vil sammenstille og offentliggjøre en samlet redegjørelse for aktsomhetsvurderingene senest 30. juni 2025. Rapportering etter åpenhetsloven er tilgjengelig på <https://www.obos.no/dette-er-obos/strategi-og-styrende-dokumenter/informasjon-etter-apenhetsloven>.



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0

## Nøkkeltall og alternative resultatmål

	2024	2023
<b>Rentabilitet/lønnsomhet</b>		
1) Rentenetto i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital*	1,34 %	1,25 %
2) Provisjonsinntekt i % av gjennomsnittlig portefølje i Eika Boligkreditt*	0,00 %	0,33 %
3) Rentenetto i % av gjennomsnittlig forretningskapital*	1,34 %	1,24 %
4) Kostnadsprosent*	39,5 %	40,2 %
5) Kostnadsprosent justert for verdiendringer på finansielle instrument*	39,0 %	42,7 %
6) Egenkapitalavkastning etter skatt*	10,7 %	8,6 %
<b>Hovedtall balanse (beløp i millioner kroner)</b>		
7) Brutto utlån til kunder på egen balanse	62 904	56 812
8) Brutto utlån til kunder inklusive Eika Boligkreditt	62 904	56 812
9) Tap på utlån i % av gjennomsnittlig brutto utlån	0,01 %	0,02 %
10) Betalingsmislighold i % av brutto utlån*	0,03 %	0,05 %
11) Utlånsvekst på egen balanse %*	10,7 %	13,1 %
12) Utlånsvekst inklusive Eika Boligkreditt %*	10,7 %	9,1 %
13) Innskudd fra kunder	29 090	25 678
14) Innskuddsdekning %	46,2 %	45,2 %
15) Innskuddsvekst %*	13,3 %	6,7 %
16) Forvaltningskapital	73 315	65 058
17) Gjennomsnittlig forvaltningskapital	70 019	61 012
18) Forretningskapital	73 315	65 058
19) Gjennomsnittlig forretningskapital	70 019	61 872
<b>Soliditet og likviditet</b>		
20) Ren kjernekapitaldekning	18,5 %	19,4 %
21) Kjernekapitaldekning	19,7 %	20,8 %
22) Total kapitaldekning	21,4 %	22,6 %
23) Uvektet kjernekapitalandel (leverage ratio)	6,3 %	6,8 %
24) LCR (OBOS-banken Konsern)	240 %	287 %
25) LCR (OBOS-banken AS)	205 %	207 %
26) NSFR (OBOS-banken Konsern)	119 %	119 %
27) NSFR (OBOS-banken AS)	128 %	136 %
<b>Bemanning</b>		
28) Antall fast ansatte (inklusive ansatte på fast vikariat/engasjement)	140	144

\* Alternative resultatmål (APM): For beregninger og forklaringer se dokumentasjon «Nøkkeltall og alternative resultatmål» publisert på <https://www.obos.no/bedrift/ir/rapporter-og-presentasjoner>



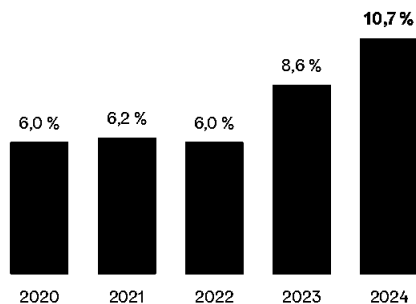
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0

## Styrets beretning for 2024

OBOS-banken har siden etableringen i 2013 vært en landsdekkende digitalbank med en tydelig rolle: å være den foretrukne finansieringskilden for OBOS-boliger og boligselskaper. Gjennom attraktive banktjenester styrker vi vår posisjon som hovedbank for OBOS-medlemmer og forvaltede boligselskaper. Slik bidrar vi til å oppfylle OBOS-konsernets visjon; å bygge framtidens samfunn og oppfylle boligdrømmer.

FIGUR 3 UTVIKLING I EGENKAPITALAVKASTNING I %



### Virksomheten i 2024

Norsk økonomi har i 2024 vært preget av fallende inflasjon, fra 5,5 prosent i 2023 til 3,1 prosent i 2024, en stabil styringsrente og fortsatt høy aktivitet i arbeidsmarkedet. Samtidig har geopolitiske forhold, som krigen i Ukraina og ustabile internasjonale rammevilkår, ført til økt finansiell usikkerhet. Norges Bank har holdt styringsrenten på 4,5 prosent gjennom året, med signaler om mulige rentekutt i 2025 dersom inflasjonen fortsetter å falle mot målet på 2 prosent. Arbeidsledigheten har holdt seg på et lavt nivå, og husholdningenes kjøpekraft har stabilisert seg etter en periode med høy prisvekst. Boligmarkedet har vist god robusthet over hele landet, med en prisvekst på 2,7 prosent, drevet av sterk etterspørsel og et begrenset tilbud, spesielt i pressområder.

For OBOS-banken Konsern ble 2024 et godt år, drevet av sterk utlånsvekst og en forbedret rentemargin. Konsernet oppnådde følgende resultater:

- **Resultat før skatt:** 648 (496) millioner kroner
- **Netto renteinntekter:** 995 (811) millioner kroner
- **Brutto utlån:** 62,90 (56,81) milliarder kroner
- **Innskudd:** 29,09 (25,68) milliarder kroner
- **Egenkapitalavkastning:** 10,7 (8,6) %

Banken har hatt en god vekst i antall kunder, både i person- og bedriftsmarkedet. Etterspørselen etter finansiering av borettslag har vært høy, og

utlånsporteføljen i bedriftsmarkedet økte med 11,3 (13,0) prosent. Denne porteføljen vurderes å ha lav risiko og er hovedsakelig sikret med pant i boligeiendom. I personmarkedet endte låneveksten på 9,1 % (-0,8), godt støttet av konkurransedyktige betingelser.

OBOS-banken Konsern består av morselskapet OBOS-banken AS og datterselskapene OBOS Boligkreditt AS og OBOS Eiendomsmeglere AS. Bankens vekst og lønnsomhet har vært i tråd med forventningene. Det har vært et tydelig fokus på effektivisering og videreutvikling av interne prosesser for å styrke konkurransekraft og inntjening. Egenkapitalavkastningen økte til 10,7 (8,6) prosent. Kostnadsprosenten, justert for verdiendringer på finansielle instrumenter, falt til 39,0 (42,7) prosent. Kostnadsprosenten for bankvirksomheten, eksklusive OBOS Eiendomsmeglere, var 34,0 (31,7) prosent.

OBOS-banken har en ledende posisjon innen finansiering av borettslag og sameier. God kundetilstrømming har preget både person- og bedriftssegmentet, drevet av høy kundetilfredshet, økt kjennskap og konkurransedyktige innskudds- og utlånsrenter. I 2024 har banken prioritert nye boligselskaper, samt finansiering av vedlikeholds- og oppgraderingsarbeid i eksisterende boligselskaper.

I personmarkedet har banken fokusert på å øke innskuddsvolumet og styrke lønnsomheten. Dette har resultert i en økning på over 40 prosent i antall hovedbankkunder i 2024. Inngangen av lånesøknader har vært høy, men det har vært tøff priskonkurranse i markedet. Kundetilfredsheten holder seg på et høyt nivå. I den siste målingen fra EPSI Rating oppnådde banken en score på 72,6 (72,9), godt over bransjesnittet på 66,8 (67,7). Kundene gir særlig positiv tilbakemeldinger på responstid, service og kompetent rådgivning.

### Aksjonærforhold

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



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0

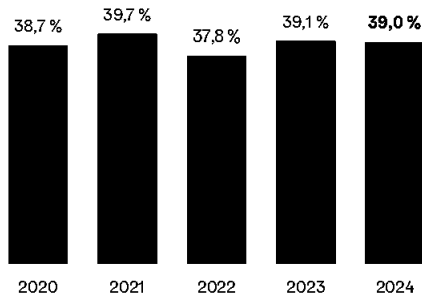
## Årsregnskap

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

### Resultat

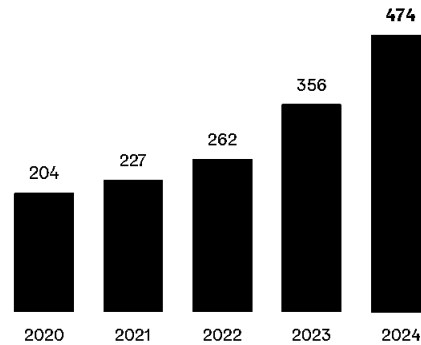
Netto renteinntekter i 2024 ble 995 (811) millioner kroner. Netto renteinntekter i morbanken ble 751 (660) millioner kroner. Netto provisjonsinntekter ble 6 (5) millioner kroner. Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter endte på -45 (-50) millioner kroner. Sum driftskostnader før tap på utlån ble 409 (327) millioner kroner, mens driftskostnadene før tap på utlån i morbanken endte på 289 (249) millioner kroner. Tap på utlån ble 4 (13) millioner kroner. Resultat før skatt for bankkonsernet OBOS-banken ble 648 (496) millioner kroner. Resultat før skatt i morbanken endte på 443 (366) millioner kroner. Avvik i resultatposter mellom bankkonsernet og morbanken skyldes resultat i datterselskapene, ulik verdsettelse av enkelte balanseposter, samt eliminerings på konsernnivå. For nærmere detaljer om forskjeller se note 39 Nærstående.

FIGUR 4 KOSTNADSPROSENT JUSTERT FOR VERDIENDRINGER



Verdiendring fra egen kredittisiko var 3 (-8) millioner kroner før skatt. Totalresultatet etter skatt hensyntatt ovennevnte effekter, ble 498 (378) millioner kroner, hvorav 474 (356) millioner kroner tilordnes kontrollerende eierinteresse og 24 (22) millioner kroner tilordnes fondsobligasjonsinvestorene. Tilsvarende tall for morbanken ble 341 (277) millioner kroner, hvorav 316 (255) millioner kroner tilordnes kontrollerende eierinteresse.

FIGUR 3 TOTALRESULTAT TILORDNET EIER (millioner kroner)



### Balanse

Ved utgangen av 2024 utgjorde brutto utlån for bankkonsernet 62,90 (56,81) milliarder kroner, hvorav brutto utlån på morbankens balanse utgjorde 26,88 (24,67) milliarder kroner. Sum brutto utlån i datterselskapet OBOS Boligkreditt utgjorde 36,02 (32,14) milliarder kroner.

Brutto utlån til bedriftsmarkedet utgjorde 46,89 (42,14) milliarder kroner. Brutto utlån til personmarkedet utgjorde 16,01 (14,67) milliarder kroner.

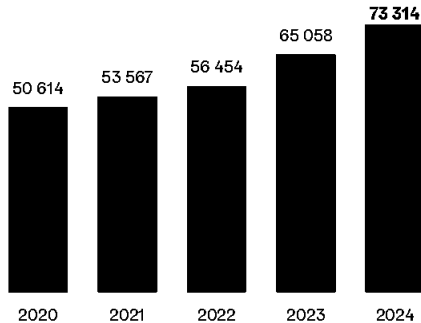
Sum innskudd endte på 29,09 (25,68) milliarder kroner ved utgangen av året. Av dette var 16,67 (14,23) milliarder kroner relatert til personmarkedet og 12,42 (11,45) milliarder kroner relatert til bedriftsmarkedet.

Balanseført verdi av utstedt verdipapirgjeld, inkludert senior etterstilt obligasjonslån og ansvarlig lånekapital, utgjorde 38,86 (34,31) milliarder kroner. Av dette utgjorde obligasjoner med fortrinnsrett 32,52 (28,27) milliarder kroner og senior etterstilt obligasjonsgjeld og ansvarlig lånekapital 2,02 (2,21) milliarder kroner. Konsernets indikator for langsiktig finansiering (NSFR) var 118,6 (118,8) prosent ved utgangen av 2024.

Samlet likviditetsportefølje, definert som beholdning i oppgjørsbank, Norges Bank, sertifikat- og obligasjonsinvesteringer og øvrige likvide midler, var 10,14 (7,88) milliarder kroner. Kontanter og fordringer på sentralbanker var på 84 (82) millioner kroner, utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner 490 (369) millioner kroner, og sertifikater og obligasjoner på til sammen 9,57 (7,48) milliarder kroner.



FIGUR 4 FORVALTNINGSKAPITAL  
(millioner kroner)



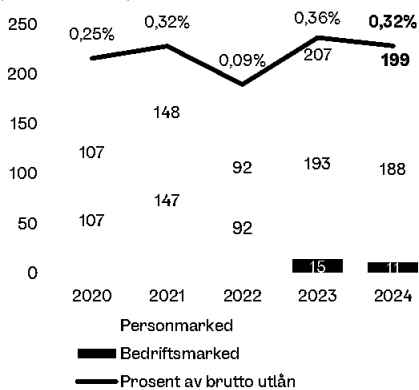
Bankkonsernets forvaltningskapital var 73,31 (65,06) milliarder kroner per 31.12.2024. Morbankens forvaltningskapital utgjorde 39,88 (36,14) milliarder kroner ved årsslutt.

#### Tap og mislighold

Bankens tapsavsetninger og andel misligholdte lån ligger på stabilt på lave nivåer. Andelen misligholdte lån målt i prosent av brutto utlån ble redusert til 0,32 prosent i 2024, ned fra 0,36 prosent i 2023. Samtidig var tapsavsetningene uendret på 0,07 prosent av brutto utlån fra 2023 til 2024.

Tap på utlån og garantier ble 4 (13) millioner kroner i 2024. Totale tapsavsetninger er 42 (39) millioner kroner per 31.12.2024. Av tapsavsetningene utgjør individuelle nedskrivninger 4 (3) millioner kroner, mens modellberegnete tapsavsetninger utgjør 36 (36) millioner kroner. Sum misligholdte lån (sum brutto utlån i trinn 3) var 199 (207) millioner kroner.

FIGUR 5 MISLIGHOLDTE LÅN  
(millioner kroner)



#### Disponering av årsresultatet

Årsresultatet for morselskapet OBOS-banken AS, totalresultat etter skatt, endte på 341 millioner kroner, hvorav 316 millioner kroner er tilordnet kontrollerende eierinteresse (aksjonærene), og 24 millioner kroner er tilordnet fondsobligasjonsinvestorene.

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet:

- Overført fra annen egenkapital: -10 millioner kroner.
- Overført til fondsobligasjonseierne: 24 millioner kroner.
- Sirkelkonsernbidrag til OBOS BBL: OBOS-banken AS gir 418 millioner kroner i konsernbidrag til OBOS BBL og mottar 76 millioner kroner i konsernbidrag fra OBOS BBL. Det resulterer i en netto effekt på 250 millioner kroner i OBOS-banken AS egenkapital.

Etter disponering av årets resultat utgjør morselskapets egenkapital 4,08 milliarder kroner. Disponering til fondsobligasjonsinvestorene utbetales løpende i henhold til rentebelastning etter gjeldende låneavtaler.

#### Rating

I 2023 oppgraderte Moody's OBOS-bankens Baseline Credit Assessment (BCA) og justerte BCA fra baa3 til baa2, samtidig som A3-ratingenen for langsiktige innskudd og utstedelser ble bekreftet. Ratingene ble gjentatt i november 2024 med et stabilt utsyn, begrunnet i solide resultater, redusert avhengighet av eier, lengre driftshistorikk og sterk kapitalisering. Datterselskapet OBOS Boligkreditt har opprettholdt sin Aaa rating på utstedelsene av obligasjoner med fortrinnsrett av Moody's.

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Redegjørelse for fortsatt drift

Årsregnskapet for 2024 er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

#### Regulatoriske krav

Banken tilfredsstiller alle regulatoriske krav per 31.12.2024.



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0

## Soliditet og kapitalkrav

TABELL 1 KAPITALDEKNING

	Krav inkl. Pilar 2 / SREP	31.12. 2024	31.12. 2023
<b>OBOS-banken konsern</b>			
Ren kjernekapitaldekning	14,7 %	18,5 %	19,4 %
Kjernekapitaldekning	16,4 %	19,7 %	20,8 %
Kapitaldekning	18,7 %	21,4 %	22,6 %
<b>OBOS-banken AS</b>			
Ren kjernekapitaldekning	14,7 %	23,6 %	25,2 %
Kjernekapitaldekning	16,4 %	25,6 %	27,2 %
Kapitaldekning	18,7 %	28,1 %	30,0 %

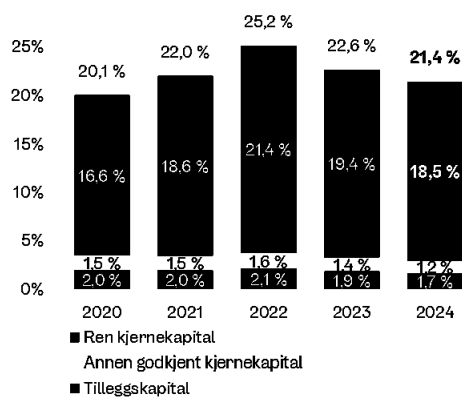
Bankkonsernet hadde en netto ansvarlig kapital på 5,07 (4,85) milliarder kroner, og morbanken hadde en netto ansvarlig kapital på 4,39 (4,34) milliarder kroner.

Beregningsgrunnlaget var 23,69 (21,46) milliarder kroner for bankkonsernet og 15,63 (14,45) milliarder kroner for morbanken. Banken benytter standardmetoden ved beregning av kapitaldekning for kredittrisiko og basismetoden ved beregning av operasjonell risiko. Ved utgangen av 2024 hadde banken utstedt 300 (300) millioner kroner i fondsobligasjonslån og 400 (400) millioner kroner i ansvarlige lån i nominelle beløp.

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

Kravet til motsyklisk kapitalbuffer har fra 31. mars 2023 vært 2,5 prosent. Systemrisikobufferen økte til 4,5 prosent fra 3,0 prosent 31.12.2023.

FIGUR 6 KAPITALDEKNING UTVIKLING



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. Kapitaldekningsregelverket stiller også krav til offentliggjøring av finansiell informasjon (Pilar 3) som publiseres i egen rapport. Banken har gjennomført rapportering til myndighetene for 2024 i henhold til fastlagte krav. OBOS-banken inngår også i OBOS-konsernets årsregnskap.

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

EUs krisehåndteringsdirektiv (BRRD) trådte i kraft i EU i januar 2016, og ble gjennomført i norsk rett fra 1. januar 2019 i finansforetaksloven kapittel 20. Ett av hovedformålene med direktivet er å sikre at banker har tilstrekkelig ansvarlig kapital og etterstilt gjeld (MREL – Minimum Requirement for Own Funds and Eligible Liabilities) til å kunne gjennomføre en eventuell intern oppkapitalisering (bail-in) i en krisesituasjon.

OBOS-banken har siden 2019 vært underlagt MREL-kravet med tilhørende krav til etterstillelse. I august 2024 gjennomførte Finanstilsynet en ny vurdering av bankens eventuelle kritiske funksjoner etter finansforetaksloven §20-15 (3) bokstav a. I vedtaket konkluderte Finanstilsynet med at OBOS-banken ikke lenger har slike kritiske funksjoner. Banken er dermed ikke underlagt de fulle kravene i kapittel 20, inkludert krav til etterstillelse for å oppfylle MREL. Samtidig er det fremdeles uavklart om OBOS-banken vil bli klassifisert som et «mindre og ikke-komplekst foretak», da dette er til vurdering hos Finanstilsynet. Finanstilsynet har også i samme vedtak gitt samtykke til at banken kan innfri eller kjøpe tilbake bestemte MREL-tellende gjeldsinstrumenter før ordinært forfall, ettersom etterstillelseskravet ikke lenger gjelder for banken. Per 31.12.2024 utgjorde senior etterstilt obligasjonsgjeld 1,62 (1,82) milliarder kroner, med gjennomsnittlig vektet gjenværende løpetid på 2 år. MREL-kravet fastsatt av Finanstilsynet er 34,9 % av justert beregningsgrunnlag. Oppnådd MREL var 40,7 % pr. 31.12.2024.

EU-forordning 2024/1623 (CRR3) trer i kraft i EØS-avtalen fra 1. april 2025 og innfører en ny, mer risikofølsom standardmetode for beregning av



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



kapitalbehov for kredittrisiko. I Norge blir CRR3 gjennomført ved en endringsforskrift til CRR/CRD-forskriften med samme ikrafttredelsesdato. For OBOS-banken, som benytter standardmetoden, betyr dette blant annet at risikovektene for boliglån med lav belåningsgrad reduseres fra 35 til 20 prosent, noe som forventes å styrke bankens rene kjernekapitaldekning. Endringene vil samtidig kunne utjevne konkurransevilkårene mellom standardmetodebanker og IRB-bankene. Foreløpige beregninger antyder en positiv effekt for kapitaldekningen til OBOS-banken, men de endelige tallene er ikke klare.

#### Datterselskaper

Samlet resultat i bankens datterselskaper ble 160 (102) millioner kroner etter skatt i 2024.

**OBOS Boligkreditt AS** er et heleid datterselskap av OBOS-banken AS. Kredittforetaket har som formål å utstede obligasjoner med fortrinnsrett for å finansiere bankkonsernets utlånsvirksomhet. Ved utgangen av 2024 hadde selskapet utestående obligasjoner med fortrinnsrett for 32,67 (28,27) milliarder kroner. Disse obligasjonene oppfyller kravene for å kvalifisere som henholdsvis 1B- og 2A-papirer innenfor LCR-regelverket. Per 31. desember 2024 hadde OBOS-banken AS ingen beholdning av obligasjoner utstedt av OBOS Boligkreditt AS. Selskapet oppnådde et resultat etter skatt i 2024 på 160 (99) millioner kroner. For nærmere informasjon vises det til selskapets egen årsrapport, tilgjengelig på [www.obos.no/bedrift/ir](http://www.obos.no/bedrift/ir).

**OBOS Eiendomsmeglere AS** er et heleid datterselskap av OBOS-banken AS og ble en del av OBOS-banken Konsern fra 1. mai 2023. Selskapet tilbyr eiendomsmegler tjenester til personkunder. Resultatbidraget til konsernet ble 0 (3) millioner kroner i 2024. Ved utgangen av 2024 hadde selskapet 47 (59) ansatte.

#### Risikostyring og internkontroll

Å ta risiko er et grunnleggende element i bankvirksomhet, og OBOS-bankens styre har en bevisst holdning til styring, kontroll og oppfølging av det samlede risikobildet. I forbindelse med den årlige revisjonen av bankens strategiske plan vurderer styret de overordnede rammene for risikostyring. Disse rammene defineres gjennom egne risikostrategier for hvert vesentlig risikoområde, som alle vedtas av styret. Risikostrategiene legger føringer for ICAAP-prosessen, hvor styret aktivt deltar og tar eierskap til vurderingene og beregningene som fremkommer.

Bankens risikoeksponering og risikoutvikling følges kontinuerlig opp gjennom periodiske rapporter til administrasjonen og styret. I tillegg har styret etablert egne risikoutvalg og revisjonsutvalg, som sammen sørger for en effektiv og løpende oppfølging av bankens risikobilde.

Omfanget av klager og hendelser i 2024 har vært stabilt og på nivå med tidligere år. Det ble ikke registrert vesentlige avvik, tap eller hendelser i løpet av året. Enkelte mindre avvik og forbedringspunkter er identifisert gjennom ordinær internkontroll og compliancearbeid, og disse har blitt løpende fulgt opp og håndtert. Styret vurderer på bakgrunn av dette at banken har tilfredsstillende risikostyring og internkontroll, og at bankens samlede risikoeksponering ligger godt innenfor den fastsatte risikoprofilen. Styret vektlegger samtidig åpenhet og læring ved avvik og forbedringsområder.

For mer detaljert informasjon vises det til bankens Pilar 3 rapport som er tilgjengelig på bankens nettsider.

#### Kredittrisiko

Kredittrisiko er bankens største risikoområde. OBOS-banken har definert en lav risikoappetitt på dette området, og policy er nedfelt i bankens kreditthåndbøker.

På bedriftsmarkedet yter banken hovedsakelig lån til boligselskaper, som i stor grad er godt sikret. OBOS' egen boligforvaltningsdivisjon er forretningsfører for flertallet av låntakerne. Boligselskapene er primært organisert som borettslag og boligaksjeselskap, hvor banken tar pant i boligeiendommene, eller sameier, der banken tar pant i fordringsmassen. Banker tilbyr også finansiering til bostadsrättsforeninger i Sverige som er bygget av OBOS, og kan i tillegg gi lån til heleide og deleide selskaper i OBOS-konsernet.

På personmarkedet tilbyr banken boliglansfinansiering, som er godt sikret med pant i fast eiendom, til medlemmer og øvrige kunder. God kjennskap til kundene og solid sikkerhetsdekning bidrar til at kredittrisikoen fra utlånsporteføljen vurderes som lav. Banker har sterkt fokus på forsvarlig drift, samt overvåking og oppfølging av den underliggende risikoen i utlånsporteføljen. Den lave risikoeksponering har også i 2024 resultert i lave tap.

Bankens likviditetsportefølje, bestående av obligasjons- og sertifikatplasseringene, er ved årsskiftet fullt ut innenfor det regulatoriske LCR-rammeverket. Kredittrisikoen i porteføljen anses som lav.

#### Likviditetsrisiko

Bankens likviditetsrisiko vurderes ved utgangen av 2024 som lav og er innenfor alle interne krav. Likviditetsbufferen var solid ved årsskiftet og tilfredsstilte både interne mål og krav og eksterne regulatoriske krav, med en likviditetsportefølje på 10,14 (7,88) milliarder kroner.

Kundeinnskudd er bankens viktigste finansieringskilde. Ved utgangen av 2024 var innskuddsdekningen 46,2



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



(45,2) prosent. Banken overvåker innskuddsdekning kontinuerlig og foretar nødvendige justeringer i porteføljen for å støtte opp om bankens strategi.

Bankens likviditet skal dekke det antatte behovet for 12 måneder, inklusiv eventuelle uforutsette likviditetsbehov og regulatoriske minstekrav. Det uforutsette behovet fastsettes gjennom egenutviklede stresstestmodeller. I tråd med bankens interne policy skal likviditetsrisikoen holdes på et moderat nivå.

#### Markedsrisiko

Bankens markedsrisiko består hovedsakelig av renterisiko. Banken tar ikke eiendoms- eller aksjerisiko med mindre det er nødvendig i forbindelse med inndrivelse av misligholdt gjeld. Engasjementer i svenske kroner (SEK) er sikret gjennom rente- og valutaswapper for hele beløpet, noe som gjør valutarisikoen lav.

Renterisikoen måles ved å forskyve rentekurven parallelt med ett prosentpoeng og beregne effekten på alle rentesensitive poster, både i og utenom balansen. Basert på posisjoner og markedsrenter per 31.12.2024, viser beregningene at en slik forskyvning kan påvirke resultat før skatt med -97 (13) millioner kroner i negativ retning.

Banken er eksponert for endringer i likviditetsporteføljens markedsverdi som følge av endringer i kredittspreader. For å følge opp og styre denne risikoen benytter banken Finanstilsynets metodikk i modulen for markeds- og kredittisiko.

#### Operasjonell risiko

Banken har i 2024 operert med et stabilt risikobilde på et akseptabelt nivå. For å redusere operasjonell risiko gjennomføres det fysiske sikringstiltak, etableres og testes beredskapsplaner, opprettholdes gode forsikringsordninger og gis løpende opplæring til ansatte. God kompetanse og et robust rammeverk bidrar til å redusere risiko og sikrer samtidig gode kundeopplevelser.

Banken arbeider målrettet med etterlevelse av personvernregelverket gjennom kontinuerlige vurderinger av enkeltsaker, samt forbedring av prosesser og rutiner. Eventuelle personvernnavik følges tett opp og rapporteres til Datatilsynet.

Det arbeides også aktivt med å forebygge økonomisk kriminalitet, herunder antihvitvasking (AHV). Banken har en dedikert enhet med ansvar for operativt antihvitvaskingsarbeid, og etterlevelse av hvitvaskingsregelverket rapporteres regelmessig til styret og ledelsen. Banken har de siste årene økt ressursene innen antihvitvaskingsarbeidet som følge av bankens vekst, regelverksutvikling samt økte forventninger fra myndighetene. Regelmessige

risikovurderinger gjennomføres for å identifisere og håndtere risiko knyttet til hvitvasking og terrorfinansiering. Alle ansatte mottar jevnlig opplæring for å sikre høy bevissthet og god etterlevelse.

Styret vurderer at kvaliteten og stabiliteten i bankens digitale tjenester og øvrige IKT-løsninger har vært god gjennom hele 2024.

#### Organisasjon og arbeidsforhold

Bankkonsernet hadde ved årsskiftet 140 (144) fast ansatte. I tillegg benyttes konserntjenester fra OBOS.

#### Arbeidsmiljø

OBOS-bankens personalpolitikk sikrer at alle ansatte gis like muligheter til jobb- og karriereutvikling, uavhengig av kulturell bakgrunn, funksjonsevne, alder, kjønn eller seksuell legning. Det arbeides aktivt for å øke kvinneandelen i ledende stillinger, og generelt rekrutteres det med mål om mangfold i alder, kjønn og bakgrunn. Kapittelet 'Bærekraft og samfunnsansvar', som er en integrert del av årsrapporten, inneholder utfyllende informasjon.

#### Informasjon om styret

##### Bankens styre per 31.12.2024:

Styreleder:	Ingrid Tjønneland
Nestleder:	Trond Stabekk
Styremedlem:	Hege Bømark
Styremedlem:	Anders Læg Reid
Styremedlem:	Jørgen Inge Ringdal
Styremedlem:	Synnøve Kihle (valgt av de ansatte)
Varamedlem:	Boddvar Kaale
Varamedlem:	Andreas Røv Lien (valgt av de ansatte)

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

I løpet av 2024 ble det avholdt 12 styremøter. På møtene behandlet styret kredittsaker, risikostyring (herunder ICAAP og Gjenopprettingsplan) og internkontroll, forretningsplan og strategiprosess, godkjenning av fullmakter, instruksjer, policy-dokumenter og OBOS-bankens finansielle utvikling. I tillegg er styret orientert om rutiner. Det er opprettet egne risikoutvalg og revisjonsutvalg som fungerer som saksforberedende organer for styret.

##### Risikoutvalget per 31.12.2024:

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



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



## Revisjonsutvalget per 31.12.2024:

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

I løpet av 2024 ble det avholdt syv møter i hvert av utvalgene.

## 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 unnlatelser knyttet til selskapet. Ansvarforsikringen dekker også nødvendige juridiske omkostninger i tilknytning til at det reises krav mot styret. Forsikringen gir rett til å engasjere en ekstern konsulent for å gjennomføre umiddelbare tiltak som kan lede til å avverge et mulig krav som er dekningsmessig under forsikringen.

## Bærekraftig bankdrift og samfunnsansvar

Bærekraft er en integrert del av OBOS-bankens virksomhet. Banken ESG-vurderer boligselskaper ved lånesøknader, tilbyr grønne lån og støtter alternative boligkjøpsmodeller for å senke inngangsbarrierer. En dobbel vesentlighetsanalyse etter EUs bærekraftsdirektivs (Corporate Sustainability Reporting Directive - CSRD) prinsipper for vurderer bankens påvirkning på miljø, mennesker og samfunn samt finansielle bærekraftsrisikoer og -muligheter. De viktigste bærekraftstemaene ligger til grunn for strategien og rapportering, som følges opp med KPI-er og rapporteres etter Global Reporting Initiative (GRI), Miljøfyrtårn, Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD), og fire prioriterte bærekraftsmål fra FN. OBOS-banken har signert UNEP FI. For en nærmere beskrivelse av bankens bærekraftsarbeid, vises det til kapittelet "Bærekraft og samfunnsansvar" fra side 6 i årsrapporten.

Grønt rammeverk for obligasjoner ble oppdatert i juni 2024, og banken planlegger å investere i grønne obligasjoner.

I februar 2025 la EU-kommisjonen frem sitt foreslåtte "Omnibus" forenklingsregelverk, som innebærer betydelige endringer i bærekraftsrapporteringen. Blant annet foreslås det en utsettelse av implementeringen av CSRD for selskaper som omfattes fra regnskapsåret 2025 til 2027, samt å begrense rapporteringskravene til foretak med over 1000 ansatte. Dersom endringene vedtas av EU og implementeres i norsk lov, kan dette påvirke OBOS-bankens rapporteringsforpliktelser. OBOS-banken omfattes av CSRD fra 2025. Som eier av banken rapporterer OBOS BBL på konsernnivå, og bankens bærekraftsarbeid inngår i OBOS BBLs 2024

års- og bærekraftsrapport, tilgjengelig på [www.obos.no/bedrift/ir](http://www.obos.no/bedrift/ir).

OBOS-banken skal fortsatt, i henhold til regnskapsloven §2-2, inkludere relevant bærekraftsinformasjon i årsberetningen. Dette omfatter blant annet utvikling, resultat, risiko, miljø- og arbeidsforhold. For mer informasjon, se kapittelet Bærekraft og samfunnsansvar i årsrapporten fra side 6.

## Eierstyring og selskapsledelse

OBOS-konsernet følger «Samvirkeanbefalingen av 21. desember 2022». Samvirkeanbefalingen svarer til «Norsk anbefaling for eierstyring og selskapsledelse» for børsnoterte selskaper (NUES), og er utarbeidet for foretak som er underlagt samvirkeoven og boligbyggelagsloven. Det vises til redegjørelse for dette i OBOS-konsernets årsrapport for 2024.

Styret har det overordnede ansvaret for å lede bankens virksomhet slik det følger av lovgivningen og selskapets vedtekter. Styret har det overordnede forvaltningsansvaret for banken, mens den daglige ledelsen av virksomheten er tillagt daglig leder under påsyn av styret. Det er etablert styreinstruks som regulerer styrets eget arbeid og administrasjonens arbeid med styret, samt instruks for styreutvalg og for daglig leder. Styret har vedtatt policyer og retningslinjer (styrende dokumenter) for å fremme målet om effektiv ledelse av selskapets forretningsforhold. Disse klargjør rolledelingen mellom styre og daglig ledelse utover det som følger av lovgivningen, og gir grunnlag for hvordan selskapets mål blir satt, oppnådd og overvåket. Styrende dokumenter gjennomgås minimum årlig. Styret evaluerer årlig sitt arbeid og sin arbeidsform.

## Makroutsikter

Norges Bank besluttet på rentemøte i januar 2025 å holde styringsrenten i ro på 4,5 prosent, som er det samme nivået den har ligget på siden desember 2023. Prisveksten har falt videre fra forrige pengepolitiske rapport, og 12-måneders prisvekst ble i februar 2025 målt til 3,6 prosent. Prognosen til Norges Bank indikerer en reduksjon i styringsrenten fra mars 2025, og et anslag om en prisvekst på rett i overkant av 2 prosent i slutten av 2027.

I desember økte boligprisene med 0,1 prosent, noe som resulterte i en samlet oppgang på 6,4 prosent for 2024, ifølge Eiendom Norge. Som i årets tidligere kvartaler, har bruktboligmarkedet stått for det største omsetningsvolumet også i fjerde kvartal. For 2025 anslår Eiendom Norge en boligprisvekst på 10 prosent nasjonalt og 12 prosent i Oslo. Blant faktorene som driver den forventede prisveksten er det historisk lave tilbudet av nye boliger i markedet. I tillegg vil trolig høy lønnsvekst, forventede rentekutt og lettelsen i egenkapitalkravet i utlånsforskriften spille en rolle i den



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



anslåtte prisveksten. Dette er også faktorer som kan påvirke husholdningenes gjeld. Ifølge Finanstilsynet er høy husholdningsgjeld og høye boligpriser en av de viktigste sårbarhetene i det norske finansielle systemet. Selv om gjelden i norske husholdninger har avtatt de siste årene, er den fortsatt høy.

Arbeidsledigheten fortsetter å øke noe, men ligger fremdeles på et lavt nivå. Per desember er 2,6 prosent av arbeidsstyrken registrert som helt ledige eller arbeidssøkere hos NAV. Norges Bank forventer at ledigheten trolig vil øke litt videre, men justerer ned forventningene fra forrige pengepolitiske rapport.

For 2024 ser husholdningenes disponible realinntekt ut til å øke med rundt 4 prosent ifølge Norges Bank. Konsumet øker nå mindre enn inntektene, og husholdningenes sparing har igjen begynt å ta seg opp etter at mange trolig trakk av oppsparte midler og reduserte sparingen i fjor grunnet økte renter og høy prisvekst.

Ifølge Finanstilsynet er det fremdeles få tegn til alvorlige gjeldsbetjeningsproblemer for norske husholdninger, selv om det har vært en økning i antall misligholdte lån er antallet fortsatt lavere enn før pandemien.

#### *Påvirkning på banken*

Den forventede rentenedgangen vil kunne bidra til økt etterspørsel etter lån, men kan samtidig medføre press på bankens rentemargin gjennom lavere utlånsrenter. Økt boligprisvekst vil sannsynligvis føre til høyere

låneopptak og dermed styrke bankens utlånsvekst, særlig dersom lettelsene i egenkapitalkravet gjør at flere førstegangskjøpere har mulighet til å komme inn på boligmarkedet. Styret har høyt fokus på bankens risikostyring, som er avgjørende for å balansere vekstmuligheter med en forsvarlig utlånspraksis i et marked preget av høy husholdningsgjeld.

#### **Bankens vei fremover**

Bankens langsiktige mål er å være den foretrukne banken for OBOS-medlemmer og OBOS-forvaltede boligselskaper.

For å nå dette målet vil banken fortsette å utvikle et enkelt og brukervennlig utvalg av utlåns- og innskuddsprodukter, samtidig som den styrker digitaliseringen og fremmer bærekraftige løsninger.

I 2025 vil banken særlig prioritere effektivisering av digitale låneprosesser, forbedring av funksjonalitet i nett- og mobilbanken, samt tilby mer bærekraftige produkter som møter kundenes behov. I tillegg vil banken styrke samarbeidet med datterselskapet OBOS Eiendomsmedglere.

Styret er bevisst på at god utvikling krever en balansert tilnærming som kombinerer innovasjon med forsvarlig drift. Styret er av den oppfatning at banken har et solid fundament og er godt posisjonert for videre vekst i 2025. Den strategiske retningen gir et solid fundament for langsiktig lønnsomhet og bærekraftig utvikling.

Oslo, 27. mars 2025

#### **Styret og adm. direktør i OBOS-banken AS**

*Dette dokumentet er signert elektronisk*

Ingrid Tjønneland  
Styreleder

Trond Stabekk  
Nestleder

Hege Bømark  
Styremedlem

Anders Lægneid  
Styremedlem

Jørgen Inge Ringdal  
Styremedlem

Synnøve Kihle  
Ansattvalgt styremedlem

Tore Weldingh  
Administrerende direktør

OBOS-banken Årsrapport 2024 20



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0

# Årsregnskapet

<b>Resultat</b> .....	<b>22</b>
<b>Balanse</b> .....	<b>23</b>
<b>Endring i egenkapital</b> .....	<b>24</b>
<b>Kontantstrømoppstilling</b> .....	<b>26</b>

## Overordnet informasjon

Note 1 – Regnskapsprinsipper .....	27
Note 2 – Klassifisering og verdsetting av finansielle instrumenter .....	28
Note 3 – Regnskapsestimater og skjønsmessige vurderinger .....	32
Note 4 – Segmentinformasjon .....	33
Note 5 – Risikostyring og internkontroll .....	34
Note 6 – Kapitaldekning .....	39
Note 7 – Uvektet kjernekapitalandel .....	39

## Kredittrisiko

Note 8 – Risikoklassifisering av utlån og garantier .....	40
Note 9 – Kreditteksponering og sikkerhetstillegg .....	42
Note 10 – Maksimal kreditteksponering, ikke hensyntatt pantstillelse .....	44
Note 11 – Tap på utlån og garantier .....	45
Note 12 – Betalingslettelser .....	60
Note 13 – Misligholdte lån .....	61

## Markedsrisiko

Note 14 – Finansielle derivater .....	62
Note 15 – Eiendeler og gjeld som er gjenstand for nettooppgjør .....	63
Note 16 – Renterisiko - gjenstående tid til renteregulering .....	64
Note 17 – Sensitivitet som følge av 1 % parallellskift i markedsrenter .....	66
Note 18 – Sikkerhetsmasse .....	67

## Likviditetsrisiko

Note 19 – Likviditetsrisiko - nestløpetid på forpliktelse .....	68
---	----

## Resultatregnskap

Note 20 – Netto rente og kredittprovisjonsinntekter .....	70
Note 21 – Provisjonsinntekter og provisjonskostnader .....	70
Note 22 – Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter og verdipapirer med variabel avkastning .....	71
Note 23 – Lønn og andre personalkostnader og antall ansatte .....	71
Note 24 – Skatt .....	72

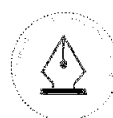
## Balanse

Note 25 – Klassifikasjon av finansielle instrumenter .....	73
Note 26 – Eiendeler og forpliktelser målt til amortisert kost .....	75
Note 27 – Eiendeler og forpliktelser målt til virkelig verdi .....	76
Note 28 – Obligasjoner og sertifikater vurdert til virkelig verdi .....	79
Note 29 – Eierinteresser i datterselskaper .....	81
Note 30 – Leieavtaler .....	81
Note 31 – Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler .....	82
Note 32 – Andre eiendeler .....	84
Note 33 – Innskudd fra og gjeld til kunder .....	84
Note 34 – Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer .....	85
Note 35 – Senior etterstilt obligasjonslån og ansvarlig lånekapital .....	87
Note 36 – Gjennomsnittlig effektiv rente gjeld .....	88
Note 37 – Annen gjeld, påløpte kostnader, garantier og andre forpliktelser .....	88

## Øvrige noteopplysninger

Note 38 – Antall aksjer og aksjonærer .....	89
Note 39 – Nærstående parter .....	89
Note 40 – Godtgjørelse til ledende ansatte, styrende organer og revisor .....	90
Note 41 – Lån til ansatte, ledende ansatte og styrende organer .....	92
Note 42 – Hendelser etter balansedagen .....	92

<b>Revisjonsberetning</b> .....	<b>93</b>
<b>Klimarisikoreport</b> .....	<b>98</b>



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



## Resultat

(Beløp i millioner kroner)

OBOS-banken AS				OBOS-banken Konsern	
2023	2024		Noter	2024	2023
1 299	1 612	Renteinntekter, beregnet etter effektiv rentes metode		3 460	2 584
305	456	Andre renteinntekter		497	325
-898	-1 283	Rentekostnader, beregnet etter effektiv rentes metode		-2 928	-2 052
-46	-34	Andre rentekostnader		-34	-46
<b>660</b>	<b>751</b>	<b>Netto renteinntekter</b>	20,39	<b>995</b>	<b>811</b>
27	29	Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	21,39	29	27
-21	-22	Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	21	-23	-21
<b>6</b>	<b>7</b>	<b>Netto provisjonsinntekter</b>		<b>6</b>	<b>5</b>
-42	-29	<b>Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fin. Instrumenter</b>	22	<b>-45</b>	<b>-50</b>
0	0	Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på aksjer	22	0	0
0	0	<b>Netto verdiendr. på verdipapirer med variabel avkastning</b>	22	<b>0</b>	<b>0</b>
0	0	Andre driftsinntekter	22	104	70
<b>624</b>	<b>729</b>	<b>Sum netto inntekter</b>		<b>1 060</b>	<b>836</b>
-85	-101	Lønn og andre personalkostnader	23,40	-159	-123
-107	-140	Administrasjonskostnader	39	-147	-114
-12	-12	Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	31	-13	-13
-44	-35	Andre driftskostnader	39	-89	-77
<b>-249</b>	<b>-289</b>	<b>Sum driftskostnader før tap på utlån</b>		<b>-409</b>	<b>-327</b>
<b>375</b>	<b>440</b>	<b>Resultat før tap på utlån, garantier mv.</b>		<b>652</b>	<b>509</b>
-9	3	Tap på utlån og garantier mv.	11-13	-4	-13
<b>366</b>	<b>443</b>	<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>648</b>	<b>496</b>
-84	-107	Skattekostnad	24	-152	-113
<b>282</b>	<b>337</b>	<b>Resultat for perioden</b>		<b>497</b>	<b>383</b>
		<b>Hvorav</b>			
22	24	Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer		24	22
260	312	Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse		472	362
<b>282</b>	<b>337</b>	<b>Sum</b>		<b>497</b>	<b>383</b>

### Oppstilling av totalresultat

2023	2024		Noter	2024	2023
<b>282</b>	<b>337</b>	<b>Resultat for perioden</b>		<b>497</b>	<b>383</b>
1	1	Tap på utlån og garantier, virkelig verdi	11	0	0
0	0	Skatt på poster som reklassifiseres til resultatet	24	0	0
<b>1</b>	<b>0</b>	<b>Sum poster som reklassifiseres til resultatet</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-8	5	Netto verdiendring fra egen kredittrisiko	22	3	-8
2	-1	Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet	24	-1	2
<b>-6</b>	<b>4</b>	<b>Sum poster som ikke reklassifiseres til resultatet</b>		<b>2</b>	<b>-6</b>
<b>-5</b>	<b>4</b>	<b>Periodens utvidede resultat</b>		<b>2</b>	<b>-6</b>
<b>277</b>	<b>341</b>	<b>TOTALRESULTAT</b>		<b>498</b>	<b>378</b>
		<b>Hvorav</b>			
22	24	Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer		24	22
255	316	Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse		474	356
<b>277</b>	<b>341</b>	<b>Sum</b>		<b>498</b>	<b>378</b>

OBOS-banken Årsrapport 2024 22



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



## Balanse

(Beløp i millioner kroner)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern	
31.12.2023	31.12.2024	Noter	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>				
82	84	25,26	84	82
2 730	2 156	25,26	490	369
24 652	26 870	8-13, 25-27	62 868	56 779
6 368	8 802	15-19,25,27,28	9 566	7 481
25	14	14-17,25,27	14	25
1 546	1 746	25,27,29,39	4	5
51	51	31	55	55
11	2	24	5	14
0	0	31	2	2
172	165	32,39	228	247
<b>36 137</b>	<b>39 879</b>		<b>73 315</b>	<b>65 058</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>				
9	10	25,26	10	9
25 681	29 095	25,26,33,36,39	29 090	25 678
3 751	4 171	25,26,34,36	36 843	32 092
42	13	14,15,25,27	52	71
393	438	37,39	449	400
12	7	24	52	38
17	42	37	60	37
1 815	1 618	25,26,35	1 618	1 815
403	403	25,26,35	403	403
<b>32 122</b>	<b>35 797</b>		<b>68 577</b>	<b>60 543</b>
898	898	38	898	898
1 812	1 812	6	1 812	1 812
175	261	6	261	175
299	299	6	299	299
830	821	6	1 477	1 330
<b>4 015</b>	<b>4 082</b>	<b>6</b>	<b>4 738</b>	<b>4 515</b>
<b>36 137</b>	<b>39 879</b>		<b>73 315</b>	<b>65 058</b>

Oslo, 27. mars 2025

### Styret og adm. direktør i OBOS-banken AS

*Dette dokumentet er signert elektronisk*

Ingrid Tjønneland  
Styreleder

Anders Lægreid  
Styremedlem

Tore Weldingh  
Adm. direktør

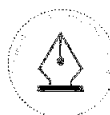
Trond Stabekk  
Nestleder

Jørgen Inge Ringdal  
Styremedlem

Hege Bømark  
Styremedlem

Synnøve Kihle  
Ansattvalgt styremedlem

OBOS-banken Årsrapport 2024 23



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



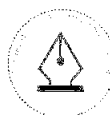
## Endring i egenkapital

(Beløp i millioner kroner)

	OBOS-banken Konsern					
	Aksje-kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Fonds-obligasjon	Sum EK
<b>Egenkapital per 01.01.2023:</b>	<b>898</b>	<b>1 812</b>	<b>91</b>	<b>1 259</b>	<b>299</b>	<b>4 359</b>
Fondsobligasjon					0	
Avsatt sirkelkonsernbidrag			85	-285		-200
Resultat for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023				362	22	383
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				-8		-8
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultat				2		2
<b>Totalresultat for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023</b>				<b>356</b>	<b>22</b>	<b>378</b>
Utbetaling til fondsobligasjonseiere					-22	-22
<b>Egenkapital per 31.12.2023:</b>	<b>898</b>	<b>1 812</b>	<b>175</b>	<b>1 330</b>	<b>299</b>	<b>4 616</b>
Utsted fondsobligasjon					-100	-100
Innfridd fondsobligasjon					100	100
Avsatt sirkelkonsernbidrag			76	-326		-250
Korreksjon eliminering				-2		-2
Resultat for perioden 01.01.2024 - 31.12.2024				472	24	497
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				3		3
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultat				-1		-1
<b>Totalresultat for perioden 01.01.2024 - 31.12.2024</b>				<b>474</b>	<b>24</b>	<b>498</b>
Utbetaling til fondsobligasjonseiere					-24	-24
<b>Egenkapital per 31.12.2024:</b>	<b>898</b>	<b>1 812</b>	<b>251</b>	<b>1 477</b>	<b>299</b>	<b>4 738</b>

	OBOS-banken AS					
	Aksje-kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Fonds-obligasjon	Sum EK
<b>Egenkapital per 01.01.2023:</b>	<b>898</b>	<b>1 812</b>	<b>91</b>	<b>860</b>	<b>299</b>	<b>3 960</b>
Fondsobligasjon					0	0
Sirkelkonsernbidrag			85	-285		-200
Resultat for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023				260	22	282
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				-8		-8
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet				2		2
Tap på utån og garantier, klassifisert som VVOCI				1		1
Skatt på poster som kan reklassifiseres til resultatet				0		0
<b>Totalresultat for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023</b>				<b>255</b>	<b>22</b>	<b>277</b>
Utbetaling til fondsobligasjonseiere					-22	-22
<b>Egenkapital pr. 31.12.2023:</b>	<b>898</b>	<b>1 812</b>	<b>175</b>	<b>830</b>	<b>299</b>	<b>4 015</b>
Utsted fondsobligasjon					-100	-100
Innfridd fondsobligasjon					100	100
Sirkelkonsernbidrag			76	-326		-250
Resultat for perioden 01.01.2024 - 31.12.2024				312	24	337
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				5		5
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet				-1		-1
Tap på utån og garantier, klassifisert som VVOCI				1		1
Skatt på poster som kan reklassifiseres til resultatet				0		0
<b>Totalresultat for perioden 01.01.2024 - 31.12.2024</b>				<b>316</b>	<b>24</b>	<b>341</b>
Utbetaling til fondsobligasjonseiere					-24	-24
<b>Egenkapital per 31.12.2024:</b>	<b>898</b>	<b>1 812</b>	<b>251</b>	<b>821</b>	<b>299</b>	<b>4 082</b>

OBOS-banken Årsrapport 2024 24



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0

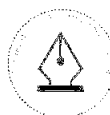


## Fondsobligasjonslån

ISIN	Rente	Handels- dato	Forfalls- dato	Call dato	Nom. verdi	Bokført verdi	Påløpt rente	Bokført verdi		Løpetid år	Løpetid call dato	Gjeldende rentesats
								ink.	Påløpt rente			
NO0010875321	3 mnd NIBOR +2,75 %	12.02.2020	20.02.2099	20.02.2025	100	100	1	101	74,2	0,1	7,44 %	
NO0012514944	3 mnd NIBOR +3,15 %	03.05.2022	04.05.2099	04.05.2027	100	100	1	101	74,4	2,3	7,85 %	
NO0013254904	3 mnd NIBOR +3,05 %	31.05.2024	06.06.2099	06.12.2029	100	100	1	101	74,5	4,9	7,73 %	
Sum Evigvarende Fondsobligasjonslån					300	300	3	305	74,4	2,5	7,67 %	

Fondsobligasjonene er klassifisert som egenkapital i balansen. OBOS-banken har rett til å innløse fondsobligasjonene dersom offentlige reguleringer medfører endringer som gjør at de ikke lenger kvalifiserer som kjernekapital eller tilleggskapital.

Det henvises til fullstendige avtaler på [www.obos.no/bedrift/ir/obligasjonslån](http://www.obos.no/bedrift/ir/obligasjonslån) 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:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0





## Note 1 – Regnskapsprinsipper

### 1.1 Generell informasjon

OBOS-banken konsern består av morselskapet OBOS-banken AS og de heleide datterselskapene OBOS Boligkreditt AS og OBOS Eiendomsmeglere AS. OBOS-banken er registrert og hjemmehørende i Norge. Banken har forretnings- og besøksadresse på Hammersborg torg 1, 0129 Oslo.

OBOS-banken er en norsk forretningsbank med obligasjoner notert på Nordic ABM, og er 100 prosent eid av OBOS BBL. Bankens strategi er å tilby et helhetlig banktilbud til personmarkedet og bedriftsmarkedet, med hovedfokus på OBOS-medlemmer og boligselskaper. Produktspekteret skal dekke alle ordinære bankprodukter som lån, kreditter, betalingsformidling, kort og innskudd.

Årsregnskapet for 2024 ble godkjent av styret den 27. mars 2025 og fastsatt for offentliggjøring samme dag.

### 1.2 Basisprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med Lov om årsregnskap mv. (regnskapsloven) og Forskrift om årsregnskap for banker, kredittforetak og finansieringsforetak § 1-4 (b).

Morselskapet og konsernet har anvendt forenklede regler for innregning og måling i henhold til IFRS<sup>®</sup> Accounting Standards. Spesifikt er IAS 10 nr. 12 og 13 fraveket slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser (NGAAP).

### 1.3 Endringer i regnskapsprinsipper og presentasjon

I 2024 ble nye regnskapsstandarder og regelverksendringer innført. OBOS-banken har vurdert disse i samsvar med gjeldende krav og deres relevans for bankens regnskapsrapportering.

#### Endringer i IFRS<sup>®</sup> Accounting Standards

I 2024 trådte flere endringer i IFRS<sup>®</sup> Accounting Standards i kraft, herunder oppdateringer i IAS 1, IAS 12, IFRS 16 og IAS 7 / IFRS 7. OBOS-banken har vurdert disse endringene og konkludert med at de ikke har vesentlig innvirkning på bankens regnskapsrapportering, ettersom banken ikke har transaksjoner eller forhold som omfattes av de aktuelle endringene.

#### Fremtidige endringer

Fra 1. januar 2027 trer IFRS 18 i kraft. Denne nye standarden vil blant annet endre hvordan inntekter og kostnader klassifiseres i resultatoppstillingen, utvidede kravene til noteopplysninger og krav til opplysninger om ledelsesdefinerte resultatmål. OBOS-banken vil gjøre nødvendige vurderinger og tilpasninger i god tid før ikrafttredelsen, for å sikre smidig overgang og etterlevelse av de nye kravene.

### 1.4 Valuta

Regnskapet presenteres i norske kroner (NOK) millioner, som også er bankens funksjonelle valuta, med mindre annet er angitt. Alle beløp i notene er avrundet til nærmeste hele million. Dette kan resultere i at summen av de individuelle beløpene ikke nøyaktig tilsvarer de rapporterte totalsommene i tabellene.

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.



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0

## Note 2 – Klassifisering og verdsetting av finansielle instrumenter

### 2.1 Generelt

Finansielle eiendeler og forpliktelser balanseføres når OBOS-banken blir part i de kontraktmessige vilkårene for instrumentet. Kjøp og salg av investeringer regnskapsføres på oppgjørstidspunktet. Finansielle eiendeler fjernes fra balansen når retten til å motta kontantstrømmer fra investeringen opphører, eller ved overføring der banken i all hovedsak har overdratt risiko og gevinstpotensial. Finansielle forpliktelser fraregnes når de kontraktmessige betingelsene er oppfylt, kansellert eller utløpt. Ved tilbakekjøp av egne obligasjoner fraregnes de tilbakekjøpte obligasjoner med resultatføring av forskjellen mellom vederlag og bokført verdi.

I balansen presenteres rentebærende eiendeler og forpliktelser tillegg av påløpte renter.

### 2.2 Klassifisering

Finansielle instrumenter klassifiseres i fire målekategorier:

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

Klassifiseringen baseres på forretningsmodellen for instrumentet samt hvorvidt kontantstrømmene kun representerer betaling av rente og hovedstol på gitte datoer. Se Note 25 for en oversikt OBOS-bankens klassifisering av finansielle instrumenter.

#### 2.2.1 Eiendeler og forpliktelser til amortisert kost

En finansiell eiendel måles 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. Eiendelen holdes i en forretningsmodell med formål om å motta kontraktsfestede kontantstrømmer (forretningskriteriet).
2. Kontantstrømmene kun representerer betaling av avdrag og renter på hovedstol (kontantstrømkriteriet).

Kategorien omfatter kontanter, fordringer på sentralbanker, utlån til kredittinstitusjoner og kunder. Disse balanseføres første gang til virkelig verdi med tillegg av etableringsgebyrer og måles deretter til amortisert kost ved effektiv rentemetode.

Tilvarende gjelder for finansielle forpliktelser som ikke er derivater eller regnskapsført til virkelig verdi over resultatet, slik som innskudd og obligasjonsgjeld. Disse balanseføres til virkelig verdi fratrukket transaksjonskostnader og måles videre til amortisert kost. Se Note 26 for ytterligere informasjon.

#### 2.2.2 Finansielle instrumenter til virkelig verdi med verdiendring over resultatet

Denne kategorien inkluderer instrumenter som ikke oppfyller kontantstrømkriteriet og eller holdes for andre formål enn for å motta kontraktmessige kontantstrømmer.

Hvilke poster som inkluderes:

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

Finansielle derivater med urealisert gevinst blir i balansen presentert som en eiendel, og kontrakter med urealisert tap blir presentert som en gjeld. Verdiendringer på begge balanselinjene inngår i resultatlinjen 'Netto verdiendringer og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter'. Disse verdiendringene er fordelt på derivater som sikrer fastrente utlån til kunder og derivater som sikrer fastrente innlån. Renteinntekter- og kostnader på derivatkontrakter blir regnskapsført som 'Netto verdiendringer og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter' i resultatoppstillingen. Andelen 'Netto renteinntekter på derivater' fremkommer i Note 22.



Banken har en betydelig likviditetsportefølje, som per 31.12.2024 var plassert i rentebærende sertifikater og obligasjoner. Plasseringer i rentebærende verdipapirer vurderes ut ifra deres av virkelig verdi og styres i samsvar med bankens investeringsstrategi. Urealiserte endringer, sammen med realiserte gevinster og tap, inkluderes i resultatoppstillingen under 'Netto verdiendringer og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter'. Disse blir presentert i Note 22 under raden 'Netto verdiendringer og gevinst/(tap) på sertifikater og obligasjoner'.

Gevinst eller tap ved salg av aksjer, andeler og andre verdipapirer, i tillegg til urealiserte verdiendringer, blir inkludert i resultatoppstillingen under 'Netto verdiendringer og gevinst/(tap) på aksjer'. I tilhørende Note 22 blir urealiserte endringer i verdien samt gevinster eller tap ved salg av disse instrumentene inkludert i notelinjene 'Netto verdiendring og gevinst/(tap) på aksjer'. Utbytte fra egenkapitalinstrumenter som er verdsatt til virkelig verdi blir regnskapsført på utbetalingsdatoen og vises i resultatoppstillingen under 'Netto verdiendringer og gevinst/(tap) på aksjer'. Se også kapittel 2.3 for nærmere behandling av aksjer i datterselskaper.

Finansielle instrumenter er klassifisert i kategorien bestemt til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet, for i vesentlig grad å redusere inkonsistens i måling (regnskapsmessig misforhold). Den viktigste årsak til at et regnskapsmessig misforhold ellers ville oppstått er at alle finansielle derivater skal måles til virkelig verdi og at disse i all hovedsak benyttes for økonomisk sikring av markedsrisiko for bankens fastrenteutlån. Verdiendringen på fastrenteutlån og tilhørende sikringsinstrumenter blir inkludert i resultatoppstillingen under 'Netto verdiendringer og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter'. I Note 22 blir verdiendringer på fastrenteutlån presentert separat, mens verdiendringene på tilhørende derivater inngår i 'Øvrige verdiendringer og gevinst/(tap) på derivater'.

Se Note 27 for nærmere beskrivelse om fastsettelse av virkelige verdi.

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

Finansielle eiendeler måles til virkelig verdi med verdiendring over utvidet resultat (OCI) dersom:

1. Eiendelen holdes i en forretningsmodell med formål om å både motta kontraktsfestede kontantstrømmer og salg
2. Kontantstrømmer utelukkende er betaling av hovedstol og renter.

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

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

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

#### 2.3 Aksjer i datterselskap

Aksjene i datterselskapene OBOS Boligkreditt AS og OBOS Eiendomsmeglere AS vurderes i morselskapets regnskap etter kostmetoden. Verdifall vurderes ved hver rapporteringsperiode, og eventuelle nedskrivninger gjennomføres dersom verdien har falt varig under kostpris.

#### 2.4 Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler balanseføres til kost ved anskaffelse og avskrives lineært over estimert brukstid. Eiendeler med ubestemt levetid avskrives ikke, men testes årlig for verdifall.

OBOS-bankens immaterielle eiendeler omfatter:

- Tilknytningsavgift til norsk infrastruktur for betalingsformidling
- Kjøpt programvare/-lisenser
- Kunderelaterte immaterielle eiendeler
- Goodwill oppstått ved kjøp av OBOS Eiendomsmeglere AS.





## 2.5 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres til anskaffelseskost fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Avskrivninger beregnes lineært over økonomisk levetid (normalt 3 - 5 år). Nedskrivning foretas ved indikasjoner på verdifall.

## 2.6 Overtagelse av eiendeler

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

## 2.7 Innskudd fra kredittinstitusjoner og kunder

Gjeld til kredittinstitusjoner og kunder er regnskapsført, avhengig av motpart, enten som innskudd fra kredittinstitusjon eller som innskudd fra kunder, uavhengig av verdimålingsprinsipp. Rentekostnader inkluderes i «Rentekostnader, beregnet etter effektiv rentes metode» eller «Andre rentekostnader» avhengig av verdimålingsprinsipp.

## 2.8 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 5,5 prosent av lønn mellom 0 G og 7,1 G, og 8 prosent av lønn mellom 7,1 G og 12 G. Banken har ingen ytterligere betalingsforpliktelser etter at innskuddene er betalt. Premie inklusive arbeidsgiveravgift kostnadsføres direkte. Forskuddsbetalte innskudd bokføres som en eiendel i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere fremtidige innbetalinger.

## 2.9 Skatt

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

## 2.10 Annen gjeld

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

## 2.11 Ansvarlig lånekapital

Ansvarlige lån klassifiseres som forpliktelser i balansen og måles til amortisert kost. Ansvarlige lån har prioritet etter all annen gjeld. Behandling av ansvarlige lån i beregningen av konsernets kapitaldekning kommer frem av Note 26.

## 2.12 Andre forpliktelser

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

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

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

## 2.13 Leieavtaler

Leieavtaler der det vesentligste av risiko og avkastning forbundet med eierskap av eiendelen ligger hos utleier, klassifiseres som operasjonelle leieavtaler. Leiebetaling ved operasjonelle avtaler kostnadsføres lineært over kontraktsperioden. IFRS 16 gir muligheten til å unnlate å føre opp bruksretten og leieforpliktelsen for en leieavtale hvis leieavtalen er kortvarig (under 12 måneder) eller hvis den underliggende eiendelen har lav verdi. For slike leieavtaler blir kostnaden ført opp lineært over leieperioden.

For andre leieavtaler blir det innregnet en bruksrett og en leieforpliktelse ved iverksettelsestidspunktet. Leieforpliktelsen måles ved førstegangsinnregning til nåverdien av leiebetalinger som ikke er betalt ved regnskapsavleggelsen. Diskonteringsrenten som benyttes, er selskapets/konsernets marginale lånerente. Ved påfølgende målinger måles



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



leieforpliktelsen til amortisert kostnad ved bruk av effektiv rentemetode. Leieforpliktelsen måles på nytt ved endring i fremtidige leiebetalinger som følge av indeksendringer eller endringer i vurderinger om utøvelse av forlengelses- eller termineringsopsjoner. Ved slik re-måling foretas en tilsvarende justering av balanseført verdi av bruksretten, eller det føres i resultatet hvis balanseført verdi av bruksretten er redusert til null.

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

#### 2.14 Prinsipper for konsolidering og balanseføring av investering i datterselskaper

Datterselskaper er alle enheter som konsernet har kontroll over. Kontroll over en enhet oppstår når konsernet er utsatt for svingninger i avkastningen fra enheten og har evnen til å påvirke denne avkastningen gjennom sin innflytelse over enheten. 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.

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

#### 2.15 Fondsobligasjoner

En fondsobligasjon er en obligasjon med en pålydende rente, men banken har ikke plikt til å betale ut renter i en periode hvor det ikke utbetales utbytte, og investor har heller ikke senere krav på renter som ikke er utbetalt, dvs. rentene akkumuleres ikke. Siden banken ikke har en ensidig plikt til å utbetale renter på fondsobligasjoner, oppfyller ikke fondsobligasjoner gjeldsdefinisjonen i 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 6.

#### 2.16 Renteinntekter og rentekostnader

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



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0

### Note 3 – Regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger

OBOS-banken utarbeider regnskapsestimater og gjør skjønnsmessige vurderinger basert på historisk erfaring, antagelser om fremtiden og andre faktorer. Disse estimatene vurderes og oppdateres løpende, men vil alltid være beheftet med en viss usikkerhet. Avvik mellom estimerte og faktiske resultater kan derfor forekomme. Nedenfor omtales de viktigste områdene hvor det foreligger regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger, og som kan være gjenstand for endringer i balanseførte verdier i fremtidige perioder.

#### 3.1 Verdimåling til virkelig verdi

OBOS-banken estimerer virkelig verdi på finansielle instrumenter som ikke er notert i et aktivt marked ved bruk av verdsettelsesmetoder som er nærmere beskrevet i note 27 og i regnskapsprinsippene i note 2. Bankens valg av metode og tilhørende forutsetninger er basert på tilgjengelige markedsdata og forutsetninger som er relevante på balansedagen. Finansielle instrumentene som verdsettes på denne måten inkluderer bankens beholdning av sertifikater og obligasjoner, finansielle derivater samt fastrenteutlån og fastrenteinnlån.

#### 3.2 Nedskrivninger av finansielle eiendeler

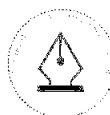
I henhold til IFRS 9 måles tapsavsetninger for finansielle eiendeler basert på forventet kredittap, i motsetning til tidligere regelverk (IAS 39), hvor nedskrivninger kun ble foretatt ved objektive bevis for at tap har funnet sted. IFRS 9 krever modellbaserte tapsberegninger som vurderer forventet kredittap for alle utlån, avhengig av om kreditttrisikoen har økt vesentlig siden førstegangsinnregning.

Ved førstegangsinnregning og så lenge det ikke foreligger økt kredittisiko, avsettes det for 12-månders forventet kredittap (Trinn 1). Eiendeler som har hatt en vesentlig økning i kredittisiko siden førstegangsinnregning, men hvor det ikke er objektive bevis for tap, klassifiseres i Trinn 2. For disse eiendelene skal det avsettes for forventet kredittap over hele levetiden. I denne gruppen finner vi kunder med vesentlig grad av kredittforverring, men som på balansedato er klassifisert som friske. Eiendeler som har hatt en vesentlig økning i kredittisiko siden innvilgelse og hvor det er objektive bevis på tap på balansedato, klassifiseres i Trinn 3. Disse eiendelene anses som misligholdte, og det skal det avsettes for forventet kredittap over levetiden.

#### 3.3 Netto verdiendring fra egen kredittisiko

OBOS-banken har valgt å anvende IFRS 9s frivillige regler for måling av gjeld til virkelig verdi. Dette innebærer at endringer i bankens kredittisiko knyttet til verdipapirgjeld ("Netto verdiendring fra egen kredittisiko") regnskapsføres over utvidet resultat (oppstilling av totalresultatet), i samsvar med standardens bestemmelser.

Banken evaluerer løpende sine metoder og modeller for regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger for å sikre at disse er i tråd med beste praksis og gjeldende regnskapsstandarder





## Note 4 – Segmentinformasjon

(Beløp i millioner kroner)

Konsernets bankvirksomhet er organisert i to driftssegmenter; bedriftsmarked og personmarked. OBOS Eiendomsmeglere AS ble formelt et heleid datterselskap fra 1. mai 2023 og blir rapportert som et eget driftssegment. I konsernregnskapet elimineres alle konserninterne transaksjoner, investeringer og mellomværende.

I 2024 ble fordelingsnøkene for driftskostnader mellom bedriftsmarked og personmarked revidert. Denne endringen har medført en omfordeling av kostnader, slik at bedriftsmarkedet nå påtar seg en større del av de samlede driftskostnadene sammenlignet med 2023. Sammenligningstallene for 2023 er justert i henhold til de nye fordelingsnøkene.

01.01.2024 - 31.12.2024	Bankvirksomhet			OBOS-banken Konsern	
	Bedrifts- marked	Privat- marked	Eiendoms- megling	Eliminering	Total
<b>Resultat</b>					
Netto renteinntekter	755	237	2	0	995
Netto driftsinntekter	-36	-3	105		66
Driftskostnader	-186	-115	-107		-409
Tap	-5	2	0		-4
<b>Resultat før skatt</b>	<b>528</b>	<b>120</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>648</b>
Skattekostnad					-152
<b>Resultat for perioden</b>					<b>497</b>
<b>31.12.2024</b>					<b>Total</b>
Balanse					
Netto utlån	46 891	15 977			62 868
Innskudd	12 425	16 670		-5	29 090

01.01.2023 - 31.12.2023	Bankvirksomhet			OBOS-banken Konsern	
	Bedrifts- marked	Privat- marked	Eiendoms- megling	Eliminering	Total
<b>Resultat</b>					
Netto renteinntekter	635	175	1	0	811
Netto driftsinntekter	-22	-23	70		24
Driftskostnader	-156	-104	-67		-327
Tap	-1	-11	0		-13
<b>Resultat før skatt</b>	<b>456</b>	<b>37</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>496</b>
Skattekostnad					-113
<b>Resultat for perioden</b>					<b>383</b>
<b>31.12.2023</b>					<b>Total</b>
Balanse					
Netto utlån	42 141	14 638			56 779
Innskudd	11 448	14 233		-3	25 678



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0

## Note 5 – Risikostyring og internkontroll

### 5.1 Retningslinjer og rammer for risikostyring i OBOS-banken

OBOS-bankens risikostyring inkluderer identifikasjon, måling og vurdering av risikoer som kan påvirke bankens målsettinger. Risikostyringen er en sentral funksjon i organisasjonen og omfatter hele virksomheten og alle ansatte. Det overordnede formålet med risikostyringen er å sikre at banken oppnår de fastsatte mål, sikre effektiv drift, håndtering av risikoer som kan hindre oppnåelse av forretningsmessige mål, sikre intern og ekstern rapportering av høy kvalitet, og sikre at banken opererer i samsvar med relevante lover, regler og interne retningslinjer. Risikotaking er fundamentet for all bankdrift og det er således viktig at lønnsomhet vurderes i forhold til risiko. For ytterligere informasjon om risiko- og kapitalstyring vises det til Pilar 3-rapporten som er tilgjengelig på bankens hjemmeside: <https://www.obos.no/bedrift/ir/>.

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

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

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

Førstelinjeforsvaret utøves av bankens forretningsområder som er eksponert mot forskjellige risikotyper. Forretningsområdene er de utøvende funksjonene som har ansvar for daglig drift og at driften er i tråd med gjeldende rutiner. Ledere i førstelinje skal aktivt vurdere hvorvidt risikostyring og internkontroll blir gjennomført som forutsatt innen sine respektive ansvarsområder.

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

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





OBOS-banken har en egen enhet som jobber mot alle typer av økonomisk kriminalitet. Denne avdelingen som ledes av bankens antihvitvaskansvarlig har også det operative ansvaret for bankens antihvitvaskarbeid. Både bankens compliancefunksjon og antihvitvaskingsansvarlig rapporterer etterlevelsen av hvitvaskingsregelverket til styret og ledelsen.

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

## 5.2 Identifiserte risikoområder i OBOS-banken

OBOS-banken har vedtatt en overordnet rammeverk for overordnet styring og kontroll som gir en beskrivelse av hele bankens risikostyring og risikoprofil. For de viktigste risikoområder er det etablert egne policydokumenter.

### 5.2.1 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-forringelsesrisiko 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 utlånsstrategi. Over tid skal banken ha en lønnsom vekst innen virksomhetsområdene. Bankens kredittstrategi er vedtatt av styret, og denne vurderes årlig.

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

OBOS-banken benytter standardmetoden i Basel II ved beregning av kapitaldekning for kreditt risiko. Bankens kapitaldekning skal utover regulatoriske minstekrav også inkludere Finanstilsynets forventning om kapitalkravsmargin, samt internt vurdert styringsbuffer som samsvarer med bankens aksepterte risikotoleranse.

OBOS-banken tilbyr lån til personmarkedet og lån og garantier til bedriftsmarkedet, med hovedfokus på henholdsvis OBOS-medlemmer og boligselskaper. OBOS som konsern har høy kompetanse innen eiendom, og banken søker å kapitalisere på denne kompetansen, som er gjenspeilet i bankens utlånsportefølje. Historisk har utlån til bolig hatt lave tap, og grundig kjennskap til kundene og deres virksomhet bidrar ytterligere til lav kreditt risiko 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 Akershus. I de senere år er nedslagsfeltet utvidet noe, men den store hovedtyngden av utlånsvolumet er fortsatt i Oslo og Akershus.

#### Bedriftsmarkedet

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

Med boligselskaper menes dermed:

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



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0

Det kan også ytes finansiering til utbyggingselskaper med annen selskapsstruktur enn boligselskap i tilfeller der kjennskapen til utbygger er god, utbyggers virksomhet kan relateres til OBOS-konsernets virkemåte, og kunden anses som attraktiv iht. bankens utlånsstrategi. OBOS-banken tilbyr ikke byggelån. Finansiering til formål med kombinasjon av bolig og næring kan også vurderes.

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

#### Personmarkedet

OBOS-bankens utlånsportefølje til personmarkedet består hovedsakelig av utlån til OBOS-medlemmer, som gjenspeiler bankens strategiske fundament om å prioritere det forretningspotensial som ligger i OBOS' medlemsmasse. OBOS-banken tilbyr ikke forbrukslån.

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

Til personmarkedet ytes kortsiktige og langsiktige nedbetalingslån og rammelån med pant i adkomstdokumenter eller fast eiendom. Hovedregelen er at finansiering kun tilbys mot tilfredsstillende sikkerhet, det vil si pant i eiendom med belåning godt innenfor eiendommens verdigrunnlag. Sikkerhetsobjektene skal være registrert i Norge.

#### 5.2.2 Likviditetsrisiko

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

Rammen for likviditetsrisikoen er lagt i OBOS-bankens Policy for likviditets- og finansiering, som revideres ved behov og minst årlig. Banken har en moderat ramme for likviditetsrisiko i virksomheten.

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

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

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

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

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

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



De regulatoriske minstekravene inkluderer Liquidity Coverage Ratio (LCR) og Net Stable Funding Ratio (NSFR). LCR måler institusjonenes evne til å overleve en stressperiode på 30 dager. LCR øker betydningen av likvide eiendeler med høy kvalitet. NSFR måler langsiktigheten i institusjonens finansiering. NSFR medfører at institusjonene i større grad må finansiere illikvide eiendeler med stabil og langsiktig finansiering.

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

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

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

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

### 5.2.3 Markedsrisiko

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

OBOS-banken har en moderat ramme for markedsrisiko i virksomheten. Banken har et begrenset utlånsvolum til bostadsrättsforeninger i Sverige, der utlånsvolumet i sin helhet er sikret med rente- og valutaswapper, og valutarisikoen anses å være svært lav. Det tas ikke eiendomsrisiko eller aksjerisiko bortsett fra hvis det er et element i bankdriften eller ved overtakelse av eiendeler ved inndrivelse av misligholdt gjeld. Per 31.12.24 er ikke banken eksponert mot eiendom eller annen aksjerisiko enn det som er nødvendig for bankdriften. Policy for markedsrisiko inneholder definerte posisjonsrammer. Policyen vedtas av styret, revideres ved behov og minst årlig. I policyen er de overordnede føringene for bankens aktiviteter i kapitalmarkedet definert.

Renterisiko i bankboken (IRRBB) refererer til nåværende og fremtidig risiko forårsaket av uventede bevegelser i rentene som påvirker bankporteføljen. Dette kan resultere i endringer i nåverdi og fremtidige kontantstrømmer for rentesensitive finansielle instrumenter. OBOS-banken og OBOS Boligkreditt benytter standardmetoden (SA) for måling av IRRBB (EBA/RTS/2022/09). Renterisiko blir beregnet på både konsolidert og ikke-konsolidert nivå. Renterisikoen blir vurdert både for rentenetto (NII) og for markedsverdien av eiendeler og gjeld (EVE). Metoden er i henhold til retningslinjene presentert i «Veiledning: Finanstilsynets praksis for vurdering av risiko og kapitalbehov» fra desember 2024.

OBOS-bankens rentestyingsstrategi 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 inngåelse av rentesikringsavtaler. Utlån i SEK sikres med rente- og 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.

### 5.2.4 Operasjonell risiko

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

OBOS-banken har definert lav appetitt for operasjonell risiko i virksomheten. Tiltak som er av forebyggende og risikoreducerende karakter står sentralt og bidrar til at risikoen blir lavere enten ved at antall hendelser med tap i en gitt



periode blir lavere, eller ved at tap per hendelse blir lavere. Banken 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
- Eksternt bedrageri
- Ansettelsesvilkår og sikkerhet på arbeidsplassen
- Kunder, produkter og forretningspraksis
- Skade på fysiske eiendeler
- Avbrudd i drift eller systemer
- Oppgjør, levering og annen transaksjonsbehandling

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

#### 5.2.5 Omdømmerisiko

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

#### 5.2.6 Hvitvasking, terrorfinansiering og korrupsjon

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

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

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

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

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

#### 5.2.7 Klimarisiko

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

#### 5.2.8 Forretningsrisiko / strategisk risiko

Forretningsrisiko er risikoen knyttet til uventede inntekts- og kostnadssvingninger som følge av endringer i eksterne forhold som markedssituasjonen, kundeadfærd 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 6 – Kapitaldekning

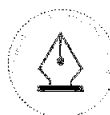
(Beløp i millioner kroner)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern	
31.12.2023	31.12.2024		31.12.2024	31.12.2023
898	898	Aksjekapital	898	898
1 812	1 812	Overkurs	1 812	1 812
1 006	1 072	Annen egenkapital	1 729	1 503
<b>3 716</b>	<b>3 782</b>	<b>Sum balanseført egenkapital</b>	<b>4 439</b>	<b>4 213</b>
-28	-36	Justeringer i ren kjernekapital knyttet til reg. filtre	-12	-5
-50	-62	Utsatt skattefordel, goodwill og immaterielle eiendeler	-54	-55
<b>3 637</b>	<b>3 694</b>	<b>Sum ren kjernekapital</b>	<b>4 373</b>	<b>4 153</b>
299	299	Fondsobligasjon, hybridkapital	299	299
<b>3 937</b>	<b>3 994</b>	<b>Sum kjernekapital</b>	<b>4 672</b>	<b>4 452</b>
400	400	Ansvarlig kapital og annen tilleggskap. (ex. pål. renter)	400	400
<b>4 337</b>	<b>4 394</b>	<b>Netto ansvarlig kapital</b>	<b>5 072</b>	<b>4 852</b>
0	20	Stater og sentralbanker	20	0
39	182	Lokale og regionale myndigheter	182	39
0	3	Multilaterale utviklingsbanker	3	0
1 469	1 266	Institusjoner	160	113
2 025	1 895	Foretak	1 895	2 025
1 396	1 631	Massemarkedsengasjementer	1 639	1 397
6 294	6 958	Eng. m. pantesikkerhet i eiendom	17 256	15 625
125	99	Forfalte engasjementer	200	222
533	584	Obligasjoner med fortrinnsrett	644	579
1 546	1 746	Egenkapitalposisjoner	4	4
99	58	Øvrige engasjement	58	103
<b>13 526</b>	<b>14 432</b>	<b>Beregningsgrunnlag kredittrisiko</b>	<b>22 060</b>	<b>20 107</b>
7	9	Beregningsgrunnlag valutarisiko	9	7
895	1 171	Beregningsgrunnlag operasjonell risiko	1 612	1 320
24	22	Beregningsgrunnlag CVA-risiko	23	25
<b>14 452</b>	<b>15 634</b>	<b>Sum beregningsgrunnlag</b>	<b>23 694</b>	<b>21 460</b>
1 156	1 251	Minimumskrav ansvarlig kapital	1 896	1 717
		<b>Kapitaldekning</b>		
25,2 %	23,6 %	Ren kjernekapitaldekning	18,5 %	19,4 %
27,2 %	25,5 %	Kjernekapitaldekning	19,7 %	20,8 %
<b>30,0 %</b>	<b>28,1 %</b>	<b>Kapitaldekning</b>	<b>21,4 %</b>	<b>22,6 %</b>

## Note 7 – Uvektet kjernekapitalandel

(Beløp i millioner kroner)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern	
31.12.2023	31.12.2024		31.12.2024	31.12.2023
35 873	39 725	Andre eiendeler	73 104	64 821
5 419	4 980	Poster utenom balansen	1 101	903
92	47	Derivater	48	93
<b>41 384</b>	<b>44 751</b>	<b>Beregningsgrunnlag for uvektet kjernekapital</b>	<b>74 254</b>	<b>65 818</b>
<b>3 937</b>	<b>3 994</b>	<b>Kjernekapital</b>	<b>4 672</b>	<b>4 452</b>
<b>9,5 %</b>	<b>8,9 %</b>	<b>Uvektet kjernekapital</b>	<b>6,3 %</b>	<b>6,8 %</b>



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



## Note 8 – Risikoklassifisering av utlån og garantier

(Beløp i millioner kroner)

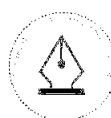
Banken benytter et risikoklassifiseringssystemet for beslutningsstøtte, risikomonitorering og rapportering. Systemet inngår i bankens overordnede risikostyring og sikrer oppfølging mot kredittstrategien. For personkunder med boliglån måles kredittkvalitet ved Probability of default (PD), som estimerer sannsynligheten for mislighold innen 12 måneder. For boligselskaper benyttes en forenklet tapsgradtilnærming. Tabellene nedenfor viser utlån, garantier og ubenyttede kredittrammer til nominell verdi før nedskrivninger. Et engasjement anses som misligholdt ved restanser over 90 dager, eller andre indikasjoner på betalingsudyktighet.

Kundeengasjementer fordeles i følgende risikogrupper:

31.12.2024 Engasjementer fordelt på risikogrupper basert på sannsynlighet for mislighold og tap	OBOS-banken Konsern				
	12-måneder PD intervaller	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Sum
<b>Brutto utlån</b>					
1 – Lav risiko	0-0,99	59 854	-	-	59 854
2 – Middels risiko	1,00-3,99	-	1 608	-	1 608
3 – Høy risiko	4,00-99,99	-	-	1 243	1 243
4 – Misligholdt	100,00	-	-	199	199
<b>Sum brutto utlån</b>		<b>59 854</b>	<b>1 608</b>	<b>1 443</b>	<b>62 904</b>
<b>Garantier</b>					
1 – Lav risiko	0-0,99	6	-	-	6
<b>Sum garantier</b>		<b>6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6</b>
<b>Ubenyttede kredittrammer</b>					
1 – Lav risiko	0-0,99	1 559	-	-	1 559
2 – Middels risiko	1,00-3,99	-	98	-	98
3 – Høy risiko	4,00-99,99	-	-	58	58
4 – Misligholdt	100,00	-	-	25	25
<b>Sum ubenyttede kredittrammer</b>		<b>1 559</b>	<b>98</b>	<b>84</b>	<b>1 741</b>
<b>Sum før tapsavsetninger</b>		<b>61 419</b>	<b>1 706</b>	<b>1 526</b>	<b>64 651</b>
- Tapsavsetninger		-15	-16	-11	-42
<b>Sum</b>		<b>61 404</b>	<b>1 689</b>	<b>1 515</b>	<b>64 609</b>

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

OBOS-banken Årsrapport 2024 40



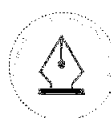
This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



31.12.2024		OBOS-banken AS				
Engasjementer fordelt på risikogrupper basert på sannsynlighet for mislighold og tap		12-måneder PD intervaller	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Sum
<b>Brutto utlån</b>						
1 – Lav risiko	0-0,99	25 637	-	-	-	25 637
2 – Middels risiko	1,00-3,99	-	665	-	-	665
3 – Høy risiko	4,00-99,99	-	-	475	475	475
4 – Misligholdt	100,00	-	-	108	108	108
<b>Sum Brutto utlån</b>		<b>25 637</b>	<b>665</b>	<b>583</b>	<b>26 885</b>	
<b>Garantier</b>						
1 – Lav risiko	0-0,99	6	-	-	-	6
<b>Sum garantier</b>		<b>6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6</b>	
<b>Ubenyttede kredittrammer</b>						
1 – Lav risiko	0-0,99	1 559	-	-	-	1 559
2 – Middels risiko	1,00-3,99	-	98	-	-	98
3 – Høy risiko	4,00-99,99	-	-	58	58	58
4 – Misligholdt	100,00	-	-	25	25	25
<b>Sum ubenyttede kredittrammer</b>		<b>1 559</b>	<b>98</b>	<b>84</b>	<b>1 741</b>	
<b>Sum før tapsavsetninger</b>		<b>27 203</b>	<b>763</b>	<b>667</b>	<b>28 632</b>	
- Tapsavsetninger		-10	-8	-9	-27	
<b>Sum</b>		<b>27 192</b>	<b>755</b>	<b>658</b>	<b>28 605</b>	

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



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0

## Note 9 – Kreditteksponering og sikkerhetstillelser

(Beløp i millioner kroner)

Tabellen nedenfor viser sammenhengen mellom total kreditteksponering og tilhørende sikkerheter, fordelt på engasjementsklasser.

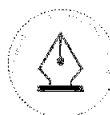
For utlån sikret med pant i bolig vises fordelingen av engasjementer etter belåningsgrad. Eksempelvis innebærer «0-40 %» at engasjementene er lavere enn 40 prosent av verdien på sikringsobjektet, mens 100 prosent betyr at lånebeløpet overstiger verdien eller er usikret. Hele utlånet klassifiseres i én belåningsgrad per sikkerhetsobjekt.

Eiendomsverdiene oppdateres i kvartalets siste måned og reflekterer dermed markedsverdi. Tilleggssikkerheter inngår ikke i beregning av belåningsgrad.

Belåningsgrad, brutto utlån sikret med pant i bolig	31.12.2024			OBOS-banken Konsern 31.12.2023		
	Fordeling i prosent	Balanse-ført verdi (brutto)	Ubenyttet bevilgning	Fordeling i prosent	Balanse-ført verdi (brutto)	Ubenyttet bevilgning
<b>Personmarked</b>						
0 % - 40 %	41 %	6 631	670	35 %	5 154	272
40 % - 60 %	30 %	4 862	290	31 %	4 529	91
60 % - 75 %	21 %	3 293	45	22 %	3 164	26
75 % - 80 %	4 %	587	1	7 %	1 069	0
80 % - 90 %	2 %	397	4	3 %	479	3
90 % - 100 %	1 %	140	2	1 %	126	0
>100 %	1 %	116	3	1 %	119	1
<b>Sum brutto utlån personmarked, sikret med pant i bolig</b>	<b>100 %</b>	<b>16 027</b>	<b>1 014</b>	<b>100 %</b>	<b>14 641</b>	<b>394</b>
<b>Bedriftsmarked</b>						
0 % - 40 %	67 %	27 847	452	67 %	24 532	460
40 % - 60 %	21 %	8 754	2	19 %	6 981	11
60 % - 80 %	12 %	4 814	1	14 %	5 261	-
80 % - 90 %	0 %	6	-	0 %	7	-
90 % - 100 %	0 %	-	-	0 %	-	-
>100 %	0 %	4	0	0 %	30	1
<b>Sum brutto utlån bedriftsmarked, sikret med pant i bolig</b>	<b>100 %</b>	<b>41 426</b>	<b>455</b>	<b>100 %</b>	<b>36 812</b>	<b>471</b>
Lån til boligsameier (usikret)		5 451	272		5 326	266
Garantier til boligselskaper			6			6
<b>Sum brutto utlån bedriftsmarked</b>		<b>46 877</b>	<b>733</b>		<b>42 138</b>	<b>744</b>
<b>Sum brutto utlån totalt</b>		<b>62 904</b>	<b>1 747</b>		<b>56 779</b>	<b>1 138</b>

Belåningsgrad, brutto utlån personmarked (fordeling av andel av lånet)	31.12.2024		31.12.2023	
	Fordeling i prosent	Balanse-ført verdi (brutto)	Fordeling i prosent	Balanse-ført verdi (brutto)
0 % - 85 %	97 %	15 626	97 %	14 186
85 % - 100 %	2 %	285	2 %	337
> 100 %	1 %	116	1 %	119
<b>Sum brutto utlån personmarked, sikret med pant i bolig</b>	<b>100 %</b>	<b>16 027</b>	<b>100 %</b>	<b>14 641</b>



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



Belåningsgrad, brutto utlån sikret med pant i bolig	OBOS-banken AS					
	31.12.2024			31.12.2023		
	Fordeling i prosent	Balanse-ført verdi (brutto)	Ubenyttet bevilgning	Fordeling i prosent	Balanse-ført verdi (brutto)	Ubenyttet bevilgning
<b>Personmarked</b>						
0 % - 40 %	47 %	3 427	670	36 %	2 204	272
40 % - 60 %	24 %	1 761	290	24 %	1 472	91
60 % - 75 %	16 %	1 180	45	21 %	1 296	26
75 % - 80 %	5 %	328	1	10 %	607	0
80 % - 90 %	5 %	346	4	6 %	393	3
90 % - 100 %	2 %	126	2	2 %	122	-
>100 %	2 %	113	3	2 %	107	1
<b>Sum brutto utlån personmarked, sikret med pant i bolig</b>	<b>100 %</b>	<b>7 281</b>	<b>1 014</b>	<b>100 %</b>	<b>6 199</b>	<b>394</b>
<b>Bedriftsmarked</b>						
0 % - 40 %	36 %	5 131	452	43 %	5 671	460
40 % - 60 %	36 %	5 112	2	20 %	2 600	11
60 % - 80 %	28 %	3 904	1	37 %	4 819	-
80 % - 90 %	0 %	2	-	0 %	7	-
90 % - 100 %	0 %	-	-	0 %	-	-
>100 %	0 %	4	0	0 %	30	1
<b>Sum brutto utlån bedriftsmarked, sikret med pant i bolig</b>	<b>100 %</b>	<b>14 153</b>	<b>455</b>	<b>100 %</b>	<b>13 127</b>	<b>471</b>
Lån til boligsameier (usikret)		5 451	272		5 326	266
Garantier til boligselskaper			6			6
<b>Sum brutto utlån bedriftsmarked</b>		<b>19 604</b>	<b>733</b>		<b>18 453</b>	<b>744</b>
<b>Sum brutto utlån totalt</b>		<b>26 885</b>	<b>1 747</b>		<b>24 652</b>	<b>1 138</b>
<b>Belåningsgrad, brutto utlån personmarked (fordeling av andel av lånet)</b>						
0 % - 85 %	95 %	6 909		93 %	5 782	
85 % - 100 %	4 %	259		5 %	311	
> 100 %	2 %	113		2 %	107	
<b>Sum brutto utlån personmarked, sikret med pant i bolig</b>	<b>100 %</b>	<b>7 281</b>		<b>100 %</b>	<b>6 199</b>	



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



## Note 10 – Maksimal kreditteksponering, ikke hensyntatt pantstillelse

(Beløp i millioner kroner)

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

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsem	
31.12.2023	31.12.2024		31.12.2024	31.12.2023
		<b>Eiendeler</b>		
82	84	Kontanter og fordringer på sentralbanker	84	82
2 730	2 156	Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	490	369
24 652	26 870	Utlån til og fordringer på kunder	62 868	56 779
6 868	8 802	Sertifikater, obligasjoner og pengemarkedsfond	9 566	7 481
25	14	Finansielle derivater	14	25
<b>34 357</b>	<b>37 925</b>	<b>Sum kreditteksponering på balanseposter</b>	<b>73 022</b>	<b>64 734</b>
		<b>Forpliktelser</b>		
6	6	Stille garantier	6	6
505	1 144	Ubenyttede bevilgninger	1 144	505
2 764	2 498	Innvilgede engasjementer	2 498	2 764
<b>3 276</b>	<b>3 648</b>	<b>Sum garantistillelser, ubenyttede kreditter og lånetilsagn</b>	<b>3 648</b>	<b>3 276</b>
<b>37 632</b>	<b>41 573</b>	<b>Total kreditteksponering</b>	<b>76 669</b>	<b>68 010</b>



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0

## Note 11 – Tap på utlån og garantier

(Beløp i millioner kroner)

Beskrivelse av tapsmodellen

### 11.1 Metode for nedskrivning av finansielle eiendeler

Metoden for måling av nedskrivninger for forventet kredittap under IFRS 9 avhenger av hvorvidt kredittrisikoen har økt vesentlig siden førstegangsinnregning.

Finansielle eiendeler vurderes i tre trinn basert på kredittrisikoen utvikling:

- **Trinn 1:** Ved førstegangsinnregning eller dersom kredittrisikoen ikke har økt vesentlig, avsettes for 12-måneders forventet kredittap.
- **Trinn 2:** Dersom kredittrisikoen har økt vesentlig etter førstegangsinnregning, men uten objektive bevis på tap, avsettes for forventet kredittap over hele levetiden.
- **Trinn 3:** Objektive bevis på verdifall. Tap avsettes over lånets løpetid og renteinntektene for finansielle eiendeler under trinn 3 bli beregnet på netto balanseført verdi av utlånet, dvs. etter fradrag av nedskrivninger for forventede tap over lånets løpetid. Dette er forskjellig fra trinn 1 og trinn 2 der renteinntektene blir beregnet på brutto balanseførte verdi.

### 11.2 Gruppering av finansielle eiendeler

Bankkonsernet har gruppert finansielle eiendeler med tilsvarende kredittrisikoegenskaper i følgende fem segmenter under de to hovedsegmentene bedriftsmarked og personmarked:

#### Bedriftsmarked:

1. **Lån til boligselskaper med pant i fast eiendom:** Avsetning beregnes basert på tapsgrad (LGD).
2. **Lån til boligselskaper uten/med sikkerheter/factoringpant:** Avsetning beregnes basert på tapsgrad.

#### Personmarked:

3. **Boliglån til personmarkedet:** Avsetning beregnes basert på sannsynligheten for mislighold (PD) multiplisert med tap gitt mislighold (LGD) multiplisert med eksponeringen ved mislighold (EAD).
4. **Kredittkort:** Avsetning beregnes basert på tapsgrad.
5. **Øvrige utlån:** Avsetning beregnes basert på tapsgrad.

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

### 11.3 Vesentlig økning i kredittrisiko

En sentral faktor for størrelsen på nedskrivningene under IFRS 9 er kriteriene for overføring av en eiendel fra Trinn 1 til Trinn 2. OBOS-banken har definert følgende hendelser som indikasjoner på vesentlig økning i kredittrisiko:

1. Betalingsrestanse over 30 dager.
2. Innvilgelse av betalingslettelse.
3. En økning i PD med en faktor på 2,5 sammenlignet med forrige rapporteringstidspunkt, forutsatt at PD etter økning er over 1 prosent. Dette kriteriet gjelder kun boliglån til personmarkedet.

I tillegg innebærer mislighold over 90 dager automatisk overføring til Trinn 3. Banken har dermed valgt å opprettholde IFRS 9-standardens presumpsjon om at en vesentlig økning i kredittrisikoen foreligger når kontraktsfestede kontantstrømmer er mer enn 30 dager etter forfall, og at mislighold inntreffer ved forsinkelse på mer enn 90 dager.

OBOS-banken Årsrapport 2024 45



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



OBOS-banken implementerte ny misligholdsdefinisjon i samsvar med EBAs retningslinjer 1. januar 2021. Ifølge disse retningslinjene anses et engasjement som misligholdt dersom:

- Kravet er forfalt med mer enn 90 dager og beløpet er vesentlig, eller
- Det vurderes som sannsynlig at låntaker ikke vil oppfylle sine forpliktelser.

Retningslinjene fastsetter også når et lån kan anses som friskmeldt. For eiendeler som er klassifisert i Trinn 3, men hvor den målte vesentlige økningen i kredittrisiko er redusert, har banken valgt å gi en prøveperiode («cure period») på enten tre eller 12 måneder. Dette gjelder under forutsetningen av at vilkårene for vesentlig økning i kredittrisiko og mislighold ikke lenger er oppfylt.

#### 11.4 Inkorporering av fremtidsrettet informasjon

Ved beregning av forventede tap over løpetiden under IFRS 9, inkludert inndeling i Trinn, skal beregningen baseres på sannsynlighetsveid fremtidsrettet informasjon. Banken gjennomfører regelmessig en kvalitativ vurdering av utviklingen i relevante makroøkonomiske variabler for å sikre at tapsmodellene reflekterer gjeldende økonomiske forhold. Makrovariablene overvåkes kontinuerlig og vurderes minimum årlig, med mindre spesifikke signaler tilsier behov for hyppigere evaluering. Vurderingene bygger på en bred kildebase, inkludert Norges Bank (Finansiell stabilitet og 'Pengepolitisk rapport'), Finanstilsynet ('Finansielt utsyn' og 'Tap og mislighold i banker'), SSB (arbeidsledighetsstatistikk) og Eiendom Norge (boligprisutvikling). Disse kildene danner grunnlaget for de makroøkonomiske justeringene som foretas i tapsberegningene.

Bankens modell estimerer en forventet tapsavsetning basert på et vektet gjennomsnitt av tre scenarier: et optimistisk, et pessimistisk og et forventet scenario. Fordelingen av sannsynligheter på tvers av disse scenariene justeres løpende basert på utviklingen i de makroøkonomiske indikatorene, og den samlede vektningen utgjør alltid 100 prosent. For hvert scenario benyttes en egen "Faktor for utfall"; dobling i pessimistisk, halvering i optimistisk og nøytral i forventet. Deretter beregnes neddiskontert tap i hvert scenario, ganger dette med tilhørende sannsynlighetsvekt og summerer til en samlet forventet tapsavsetning.

#### Historiske endringer i scenariovektning

- **2021:** Som en respons på pandemien, ble makroindikatorer justert i en mer pessimistisk retning. Denne tilpasningen ble videreført til tross for gradvis bedring i makroøkonomiske utsikter.
- **2022:** Sannsynligheten for negativt scenario ble ytterligere oppjustert for boliglån til personmarkedet, med tilsvarende reduksjon i det forventede scenarioet.
- **2023:** Bankens forsiktigheten ble forsterket grunnet økende rentenivå og inflasjon, og dette gjenspeilet seg i scenariovektningen.
- **2024:** Makroindikatorer ble justert tilbake til et mer balansert nivå. Samtidig ble IFRS 9-modellen kalibrert for å sikre at estimert tapsavsetning fortsatt reflekterer et forsvarlig risikobilde. Endringene innebærer at modellens parametere er oppdatert i tråd med de rådende makroøkonomiske forhold og risikobildet i de ulike segmentene.

Tabellen under viser en segmentfordelt oversikt over faktor- og sannsynlighetsvektning benyttet for de ulike scenariene i modellen per 31.12.2023 og 31.12.2024.

31.12.2024		Segment			
Scenario	Faktor for scenario	Lån til boligselskaper	Boliglån til personmarked	Øvrige utlån	Kredittkort
Forventet	100 %	70 %	70 %	70 %	30 %
Pessimistisk	200 %	15 %	15 %	15 %	40 %
Optimistisk	50 %	15 %	15 %	15 %	30 %

OBOS-banken Årsrapport 2024 46



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



31.12.2023		Segment			
Scenario	Faktor for scenario	Lån til	Boliglån til	Øvrige utlån	Kredittkort
		boligselskaper	personmarked		
		Sannsynlighet for scenario	Sannsynlighet for scenario	Sannsynlighet for scenario	Sannsynlighet for scenario
Forventet	100 %	20 %	5 %	65 %	30 %
Pessimistisk	200 %	70 %	90 %	25 %	40 %
Optimistisk	50 %	10 %	5 %	10 %	30 %

### Effekten av makrosenarioer på tapsavsetningen

Beregning av forventet tap utføres på grunnlag av sannsynlighetsvekting mellom forventet, pessimistisk og optimistisk scenario. Tabellen under viser effekten av sannsynlighetsvektingen på tapsavsetningen.

	OBOS-banken Konsern	
	31.12.2024	31.12.2023
Forventet tap før sannsynlighetsvekting av scenario	40	26
Sannsynlighetsvekting av scenario	2	13
<b>Tapsavsetning per 31.12</b>	<b>42</b>	<b>39</b>

	OBOS-banken AS	
	31.12.2024	31.12.2023
Forventet tap før sannsynlighetsvekting av scenario	26	20
Sannsynlighetsvekting av scenario	1	10
<b>Tapsavsetning per 31.12</b>	<b>27</b>	<b>31</b>

### 11.5 Sensitivitetsanalyse

Banken har gjennomført en sensitivitetsanalyse for å vurdere effekten av en hypotetisk økning i ulike parametere på forventet kredittap. For personmarkedet benyttes en PD x LGD modell, mens tapsgrad anvendes for bedriftsmarkedet. Analysen innebærer en 50 prosents økning i PD-verdiene, LGD-verdiene og tapsgradene.

For sannsynlighetsvektingen av det pessimistiske scenarioet er økningen satt til 50 prosent økning, med en øvre grense tilsvarende en vekting på maksimalt 100 prosent. Dersom en 50 prosent økning fører til en vekting over denne grensen, benyttes maksimalt mulig økning.

Simuleringen gjennomføres for å illustrere tapsavsetningens sensitivitet og er basert på tall per 31. desember 2024.

	OBOS-banken Konsern	
	31.12.2024	31.12.2023
<b>Personmarked</b>		
50 % økning i PD	24	47
50 % økning LGD	13	13
50 % eller maks økning i sannsynlighetsvekt for pessimistisk scenario	2	2
<b>Bedriftsmarked</b>		
50 % økning i tapsgrader	3	2
50 % eller maks økning i sannsynlighetsvekt for pessimistisk scenario	0	1



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



OBOS-banken AS		
<b>Personmarked</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
50 % økning i PD	12	37
50 % økning LGD	7	10
50 % eller maks økning i sannsynlighetsvekt for for pessimistisk scenario	1	1
<b>Bedriftmarked</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
50 % økning i tapsgrader	2	0
50 % eller maks økning i sannsynlighetsvekt for for pessimistisk scenario	0	0

## Resultatførte tap på utlån og garantier mv.

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern		
1.1 - 31.12.23	1.1 - 31.12.24	Periodens endringer	1.1 - 31.12.24	1.1 - 31.12.23	
11	7	Modellberegnet tap (trinn 1, 2 og 3)	0	8	
-	-4	Individuelle nedskrivninger (trinn 3)	-4	-	
-20	-0	Konstaterte tap	-0	-20	
-9	3	Sum tap på utlån og garantier mv.	-4	-13	

## Bevegelser i balanseførte tapsavsetninger og nedskrivninger

OBOS-banken Konsern total				Modell-	Individuell	
01.01.2024 - 31.12.2024				beregnet	vurdering	
Trinn	1	2	3	Total	3	Total
<b>Tapsavsetning per 01.01</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>15</b>	<b>36</b>	<b>3</b>	<b>39</b>
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	1	-1	-0	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-1	1	-0	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-0	-1	1	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-0	-0	0	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	4	22	-2	23	4	27
Nye utstedte eller kjøpte utlån	2	1	0	3	-	3
Utlån som har blitt fraregnet	-2	-3	-4	-9	-0	-9
Endring i risikomodell/parametere	-2	-12	-4	-18	-	-18
<b>Tapsavsetning per 31.12</b>	<b>15</b>	<b>16</b>	<b>5</b>	<b>36</b>	<b>6</b>	<b>42</b>
<b>Netto endring 01.01 - 31.12</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>-10</b>	<b>-0</b>	<b>4</b>	<b>3</b>
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,02 %	2,92 %	2,71 %	0,06 %	39,88 %	0,07 %



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



OBOS-banken Konsern total				Modell-	Individuell	
01.01.2023 - 31.12.2023				beregnet	vurdering	
Trinn	1	2	3	Total	3	Total
<b>Tapsavsetning per 01.01</b>	<b>13</b>	<b>11</b>	<b>16</b>	<b>40</b>	<b>7</b>	<b>47</b>
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	7	-4	-3	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-0	0	-0	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-0	-0	1	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-8	3	14	9	-4	5
Nye utstedte eller kjøpte utlån	2	1	2	5	-	5
Utlån som har blitt fraregnet	-4	-4	-18	-26	-	-26
Endring i risikomodell/parametere	2	2	3	8	-	8
<b>Tapsavsetning per 31.12</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>15</b>	<b>36</b>	<b>3</b>	<b>39</b>
<b>Netto endring 01.01 - 31.12</b>	<b>-1</b>	<b>-2</b>	<b>-1</b>	<b>-3</b>	<b>-4</b>	<b>-8</b>
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,02 %	3,70 %	7,29 %	0,07 %	81,40 %	0,07 %

OBOS-banken Konsern segment bedriftsmarked				Modell-	Individuell	
01.01.2024 - 31.12.2024				beregnet	vurdering	
Trinn	1	2	3	Total	3	Total
<b>Tapsavsetning per 01.01</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>5</b>
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	-	-	-	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-0	0	-	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-0	-0	0	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	0	0	-	0	4	4
Nye utstedte eller kjøpte utlån	1	-	-	1	-	1
Utlån som har blitt fraregnet	-1	-	-	-1	-	-1
Endring i risikomodell/parametere	1	0	-	1	-	1
<b>Tapsavsetning per 31.12</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>-0</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>10</b>
<b>Netto endring 01.01 - 31.12</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>-0</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,01 %	0,08 %	0,49 %	0,01 %	29,10 %	0,02 %

OBOS-banken Konsern segment bedriftsmarked				Modell-	Individuell	
01.01.2023 - 31.12.2023				beregnet	vurdering	
Trinn	1	2	3	Total	3	Total
<b>Tapsavsetning per 01.01</b>	<b>4</b>	<b>-0</b>	<b>-0</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>4</b>
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	0	-0	-	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-	-	-	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-0	-	-	-0	-	-0
Nye utstedte eller kjøpte utlån	1	-	0	1	-	1
Utlån som har blitt fraregnet	-0	-	-	-0	-	-0
Endring i risikomodell/parametere	1	-	-	1	-	1
<b>Tapsavsetning per 31.12</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>5</b>
<b>Netto endring 01.01 - 31.12</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,01 %	0,00 %	0,66 %	0,01 %	0,00 %	0,01 %



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



OBOS-banken Konsern segment personmarked				Modell-	Individuell	
01.01.2024 - 31.12.2024				beregnet	vurdering	
Trinn	1	2	3	Total	3	Total
<b>Tapsavsetning per 01.01</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>15</b>	<b>32</b>	<b>3</b>	<b>34</b>
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	1	-1	-0	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-1	1	-0	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-0	-1	1	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	3	22	-2	23	-	23
Nye utstedte eller kjøpte utlån	1	1	0	2	-	2
Utlån som har blitt fraregnet	-1	-3	-4	-8	-0	-9
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	-3	-12	-4	-19	-	-19
<b>Tapsavsetning per 31.12</b>	<b>9</b>	<b>16</b>	<b>5</b>	<b>30</b>	<b>2</b>	<b>32</b>
<b>Netto endring 01.01 - 31.12</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>-10</b>	<b>-2</b>	<b>-0</b>	<b>-2</b>
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,06 %	2,95 %	2,69 %	0,19 %	88,35 %	0,21 %

OBOS-banken Konsern segment personmarked				Modell-	Individuell	
01.01.2023 - 31.12.2023				beregnet	vurdering	
Trinn	1	2	3	Total	3	Total
<b>Tapsavsetning per 01.01</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>16</b>	<b>36</b>	<b>7</b>	<b>43</b>
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	7	-4	-3	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-0	0	-0	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-0	-0	1	-0	0	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-7	3	14	9	-4	5
Nye utstedte eller kjøpte utlån	2	1	2	4	-	4
Utlån som har blitt fraregnet	-4	-4	-18	-25	-	-25
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	0	0	-	0
Endring i risikomodell/parametere	1	2	3	7	-	7
<b>Tapsavsetning per 31.12</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>15</b>	<b>32</b>	<b>3</b>	<b>34</b>
<b>Netto endring 01.01 - 31.12</b>	<b>-2</b>	<b>-2</b>	<b>-1</b>	<b>-5</b>	<b>-4</b>	<b>-9</b>
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,06 %	3,70 %	7,80 %	0,22 %	81,40 %	0,24 %

OBOS-banken AS total				Modell-	Individuell	
01.01.2024 - 31.12.2024				beregnet	vurdering	
Trinn	1	2	3	Total	3	Total
<b>Tapsavsetning per 01.01</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>12</b>	<b>28</b>	<b>3</b>	<b>31</b>
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	1	-1	-0	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-0	1	-0	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-0	-1	1	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-0	-0	0	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	1	9	-4	6	4	10
Nye utstedte eller kjøpte utlån	2	1	0	3	-	3
Utlån som har blitt fraregnet	-2	-2	-3	-7	-0	-7
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	-1	-6	-3	-9	-	-9
<b>Tapsavsetning per 31.12</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>21</b>	<b>6</b>	<b>27</b>
<b>Netto endring 01.01 - 31.12</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>-9</b>	<b>-7</b>	<b>4</b>	<b>-3</b>
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,04 %	4,51 %	3,04 %	0,08 %	39,88 %	0,10 %

OBOS-banken Årsrapport 2024 50



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



OBOS-banken AS total				Modell-	Individuell	
01.01.2023 - 31.12.2023				beregnet	vurdering	
Trinn	1	2	3	Total	3	Total
Tapsavsetning per 01.01	11	8	15	35	7	42
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	5	-2	-2	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-0	0	-0	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-0	-0	1	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-6	1	7	3	-	3
Nye utstedte eller kjøpte utlån	2	1	2	6	-	6
Utlån som har blitt fraregnet	-4	-3	-14	-21	-4	-26
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	0	0	-	0
Endring i risikomodell/parametere	1	2	3	6	-	6
Tapsavsetning per 31.12	9	7	12	28	3	31
Netto endring 01.01 - 31.12	-2	-2	-3	-7	-4	-11
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,04 %	4,82 %	10,11 %	0,12 %	81,40 %	0,13 %

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

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

01.01.2024 - 31.12.2024				
Trinn	1	2	3	Total
Inngående balanse	5	-	-	5
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	1	-	-	1
Utgående balanse	5	-	-	5

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

Netto endring i tapsføringer på Trinn 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:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



OBOS-banken AS segment bedriftsmarked				Modell-	Individuell	
01.01.2024 - 31.12.2024				beregnet	vurdering	
Trinn	1	2	3	Total	3	Total
<b>Tapsavsetning per 01.01</b>	<b>3</b>	-	<b>0</b>	<b>3</b>	-	<b>3</b>
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	-	-	-	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-0	0	-	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-	0	-0	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-0	-0	0	-0
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-0	-0	0	-0	4	4
Nye utstedte eller kjøpte utlån	1	-	-	1	-	1
Utlån som har blitt fraregnet	-1	-	-	-1	-	-1
Endring i risikomodell/parametere	1	0	-	1	-	1
<b>Tapsavsetning per 31.12</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>7</b>
<b>Netto endring 01.01 - 31.12</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>-0</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,02 %	0,08 %	0,00 %	0,02 %	29,10 %	0,04 %

OBOS-banken AS segment bedriftsmarked				Modell-	Individuell	
01.01.2023 - 31.12.2023				beregnet	vurdering	
Trinn	1	2	3	Total	3	Total
<b>Tapsavsetning per 01.01</b>	<b>3</b>	-0	-0	<b>3</b>	-	<b>3</b>
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	0	-0	-	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-	-	-	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-0	-	-	-0	-	-0
Nye utstedte eller kjøpte utlån	1	-	0	1	-	1
Utlån som har blitt fraregnet	-1	-	-	-1	-	-1
Endring i risikomodell/parametere	0	-	-	0	-	0
<b>Tapsavsetning per 31.12</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>3</b>
<b>Netto endring 01.01 - 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,02 %	0,00 %	0,66 %	0,02 %	0,00 %	0,02 %

OBOS-banken AS segment personmarked				Modell-	Individuell	
01.01.2024 - 31.12.2024				beregnet	vurdering	
Trinn	1	2	3	Total	3	Total
<b>Tapsavsetning per 01.01</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>12</b>	<b>25</b>	<b>3</b>	<b>28</b>
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	1	-1	-0	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-0	1	-0	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-0	-1	1	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	1	9	-5	6	-	6
Nye utstedte eller kjøpte utlån	1	1	0	3	-	3
Utlån som har blitt fraregnet	-1	-2	-3	-6	-0	-7
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	-2	-6	-3	-10	-	-10
<b>Tapsavsetning per 31.12</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>17</b>	<b>2</b>	<b>20</b>
<b>Netto endring 01.01 - 31.12</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>-9</b>	<b>-8</b>	<b>-0</b>	<b>-8</b>
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,10 %	4,67 %	3,00 %	0,25 %	88,35 %	0,29 %

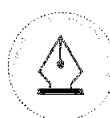


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



OBOS-banken AS segment personmarked 01.01.2023 - 31.12.2023				Modell- beregnet	Individuell vurdering	
Trinn	1	2	3	Total	3	Total
<b>Tapsavsetning per 01.01</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>15</b>	<b>32</b>	<b>7</b>	<b>39</b>
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	5	-2	-2	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-0	0	-0	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-0	-0	1	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-6	1	7	3	-	3
Nye utstedte eller kjøpte utlån	1	1	2	5	-	5
Utlån som har blitt fraregnet	-4	-3	-14	-21	-4	-25
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	0	0	-	0
Endring i risikomodell/parametere	1	2	3	6	-	6
<b>Tapsavsetning per 31.12</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>12</b>	<b>25</b>	<b>3</b>	<b>28</b>
<b>Netto endring 01.01 - 31.12</b>	<b>-2</b>	<b>-2</b>	<b>-3</b>	<b>-7</b>	<b>-4</b>	<b>-12</b>
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,12 %	4,83 %	11,46 %	0,43 %	81,40 %	0,47 %



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



## Fordeling og migrering av brutto utlån mellom ulike trinn

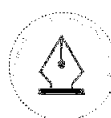
OBOS-banken Konsern total 01.01.2024 - 31.12.2024				Modell- beregnet	Individuell vurdering	
Trinn	1	2	3	Total	3	Total
Brutto utlån vurdert til amortisert kost per 01.01	55 326	248	204	55 778	3	55 781
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	64	-58	-6	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-329	341	-12	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-60	-19	79	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-16	-16	16	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	6 141	115	12	6 268	-3	6 264
Nye utstedte eller kjøpte utlån	14 295	29	3	14 327	-	14 327
Utlån som har blitt fraregnet	-14 102	-103	-81	-14 285	-0	-14 286
<b>Brutto utlån vurdert til amortisert kost per 31.12</b>	<b>61 334</b>	<b>553</b>	<b>184</b>	<b>62 071</b>	<b>15</b>	<b>62 087</b>
Tapsnedskrivning utlån						-42
<b>Netto utlån vurdert til amortisert kost per 31.12</b>						<b>62 044</b>
Utlån vurdert til virkelig verdi						824
<b>Balansført utlån per 31.12</b>						<b>62 868</b>

OBOS-banken Konsern total 01.01.2023 - 31.12.2023				Modell- beregnet	Individuell vurdering	
Trinn	1	2	3	Total	3	Total
Brutto utlån vurdert til amortisert kost per 01.01	48 857	295	79	49 230	9	49 239
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	152	-122	-29	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-127	129	-2	-0	-0	-0
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-130	-14	144	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	-681	-9	27	-663	0	-663
Nye utstedte eller kjøpte utlån	13 818	22	30	13 870	-	13 870
Utlån som har blitt fraregnet	-6 563	-52	-44	-6 659	-6	-6 665
<b>Brutto utlån vurdert til amortisert kost per 31.12</b>	<b>55 326</b>	<b>248</b>	<b>204</b>	<b>55 778</b>	<b>3</b>	<b>55 781</b>
Tapsnedskrivning utlån						-39
<b>Netto utlån vurdert til amortisert kost per 31.12</b>						<b>55 742</b>
Utlån vurdert til virkelig verdi						1037
<b>Balansført utlån per 31.12</b>						<b>56 779</b>

### Kredittforringede engasjementer fordelt etter sikkerheter

	31.12.2024		OBOS-banken Konsern 31.12.2023	
	Beløp	%	Beløp	%
Engasjementer med pant i bolig	199	99,7 %	207	99,8 %
Engasjementer uten sikkerhet	1	0,3 %	0	0,2 %
<b>Sum kredittforringede engasjementer</b>	<b>199</b>	<b>100,0 %</b>	<b>207</b>	<b>100,0 %</b>

OBOS-banken konsern har ingen utlån i Trinn 3 uten nedskrivning per 31.12.2023 og 31.12.2024.



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

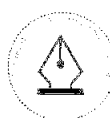
Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



## Brutto utlån i Trinn 3 underlagt håndhevningsaktiviteter

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

				OBOS-banken Konsern		
				2024	2023	
<b>Brutto endring</b>						
<b>OBOS-banken Konsern segment bedriftsmarked</b>				<b>Modell-</b>	<b>Individuell</b>	
01.01.2024 - 31.12.2024				<b>beregnet</b>	<b>vurdering</b>	
<i>Trinn</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>Total</i>	<i>3</i>	<i>Total</i>
Brutto utlån inngående balanse per 01.01	41 463	-	15	41 478	-	41 478
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	-	-	-	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-6	6	-	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-16	-16	16	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	4 377	-0	-0	4 377	-3	4 373
Nye utstedte eller kjøpte utlån	8 713	-	-	8 713	-	8 713
Utlån som har blitt fraregnet	-8 176	-	-	-8 176	-	-8 176
<b>Brutto utlån vurdert til amortisert kost per 31.12</b>	<b>46 371</b>	<b>6</b>	<b>-1</b>	<b>46 376</b>	<b>13</b>	<b>46 388</b>
Tapsnedskrivning utlån						-10
<b>Netto utlån vurdert til amortisert kost per 31.12</b>						<b>46 378</b>
Utlån vurdert til virkelig verdi						513
<b>Balansført utlån per 31.12</b>						<b>46 891</b>
<b>OBOS-banken Konsern segment bedriftsmarked</b>				<b>Modell-</b>	<b>Individuell</b>	
01.01.2023 - 31.12.2023				<b>beregnet</b>	<b>vurdering</b>	
<i>Trinn</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>Total</i>	<i>3</i>	<i>Total</i>
Brutto utlån inngående balanse per 01.01	34 822	0	-1	34 821	-	34 821
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	0	-0	-	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-	-	-	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	-278	-	-	-278	-	-278
Nye utstedte eller kjøpte utlån	9 774	-	16	9 790	-	9 790
Utlån som har blitt fraregnet	-2 855	-	-0	-2 855	-	-2 855
<b>Brutto utlån vurdert til amortisert kost per 31.12</b>	<b>41 463</b>	<b>-</b>	<b>15</b>	<b>41 478</b>	<b>-</b>	<b>41 478</b>
Tapsnedskrivning utlån						-5
<b>Netto utlån vurdert til amortisert kost per 31.12</b>						<b>41 473</b>
Utlån vurdert til virkelig verdi						664
<b>Balansført utlån per 31.12</b>						<b>42 138</b>



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



OBOS-banken Konsern segment personmarked 01.01.2024 - 31.12.2024				Modell- beregnet	Individuell vurdering	
Trinn	1	2	3	Total	3	Total
<b>Brutto utlån inngående balanse per 01.01</b>	<b>13 863</b>	<b>248</b>	<b>189</b>	<b>14 300</b>	<b>3</b>	<b>14 303</b>
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	64	-58	-6	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-323	335	-12	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-60	-19	79	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	1764	115	12	1 891	0	1 891
Nye utstedte eller kjøpte utlån	5 582	29	3	5 614	-	5 614
Utlån som har blitt fraregnet	-5 926	-103	-81	-6 109	-0	-6 110
<b>Brutto utlån vurdert til amortisert kost per 31.12</b>	<b>14 963</b>	<b>548</b>	<b>185</b>	<b>15 696</b>	<b>3</b>	<b>15 699</b>
Tapsnedskrivning utlån						-32
<b>Netto utlån vurdert til amortisert kost per 31.12</b>						<b>15 666</b>
Utlån vurdert til virkelig verdi						310
<b>Balanseført utlån per 31.12</b>						<b>15 977</b>

OBOS-banken Konsern segment personmarked 01.01.2023 - 31.12.2023				Modell- beregnet	Individuell vurdering	
Trinn	1	2	3	Total	3	Total
<b>Brutto utlån inngående balanse per 01.01</b>	<b>14 034</b>	<b>294</b>	<b>80</b>	<b>14 409</b>	<b>9</b>	<b>14 418</b>
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	151	-122	-29	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-127	129	-2	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-130	-14	144	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	-403	-9	27	-385	0	-385
Nye utstedte eller kjøpte utlån	4 045	22	14	4 080	-	4 080
Utlån som har blitt fraregnet	-3 708	-52	-44	-3 804	-6	-3 810
<b>Brutto utlån vurdert til amortisert kost per 31.12</b>	<b>13 863</b>	<b>248</b>	<b>189</b>	<b>14 300</b>	<b>3</b>	<b>14 303</b>
Tapsnedskrivning utlån						-34
<b>Netto utlån vurdert til amortisert kost per 31.12</b>						<b>14 269</b>
Utlån vurdert til virkelig verdi						372
<b>Balanseført utlån per 31.12</b>						<b>14 641</b>

OBOS-banken AS total 01.01.2024 - 31.12.2024				Modell- beregnet	Individuell vurdering	
Trinn	1	2	3	Total	3	Total
<b>Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse per 01.01</b>	<b>23 374</b>	<b>139</b>	<b>118</b>	<b>23 631</b>	<b>3</b>	<b>23 634</b>
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	15	-15	-0	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-106	116	-10	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-20	-13	33	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-16	-16	16	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	851	-5	-0	846	-3	843
Nye utstedte eller kjøpte utlån	11 401	31	12	11 443	-	11 443
Utlån som har blitt fraregnet	-9 725	-78	-43	-9 847	-0	-9 847
<b>Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse per 31.12</b>	<b>25 790</b>	<b>175</b>	<b>93</b>	<b>26 058</b>	<b>15</b>	<b>26 073</b>
Tapsnedskrivning utlån						-27
<b>Netto utlån vurdert til amortisert kost per 31.12</b>						<b>26 046</b>
Utlån vurdert til virkelig verdi						824
<b>Balanseført utlån per 31.12</b>						<b>26 870</b>



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



OBOS-banken AS total			Modell-	Individuell		
01.01.2023 - 31.12.2023			beregnet	vurdering		
Trinn	1	2	3	Total	3	Total
<b>Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse per 01.01</b>	<b>23 580</b>	<b>182</b>	<b>75</b>	<b>23 837</b>	<b>9</b>	<b>23 846</b>
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	89	-69	-19	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-63	65	-2	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-60	-8	68	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	72	-2	-1	69	0	69
Nye utstedte eller kjøpte utlån	10 796	24	37	10 857	-	10 857
Utlån som har blitt fraregnet	-11 039	-52	-41	-11 132	-6	-11 138
<b>Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse per 31.12</b>	<b>23 374</b>	<b>139</b>	<b>118</b>	<b>23 631</b>	<b>3</b>	<b>23 634</b>
Tapsnedskrivning utlån						-31
<b>Netto utlån vurdert til amortisert kost per 31.12</b>						<b>23 603</b>
Utlån vurdert til virkelig verdi						1 049
<b>Balansført utlån per 31.12</b>						<b>24 652</b>

## Kredittforringede engasjementer fordelt etter sikkerheter

	31.12.2024		OBOS-banken AS 31.12.2023	
	Beløp	%	Beløp	%
Engasjementer med pant i bolig	107	99,4 %	120	99,6 %
Engasjementer uten sikkerhet	1	0,6 %	0	0,4 %
<b>Sum kredittforringede engasjementer</b>	<b>108</b>	<b>100,0 %</b>	<b>121</b>	<b>100,0 %</b>

OBOS-banken AS har ingen utlån i Trinn 3 uten nedskrivning per 31.12.2023 og 31.12.2024.

## Brutto utlån i Trinn 3 underlagt håndhevningsaktiviteter

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

	OBOS-banken AS	
	2024	2023
Brutto endring	-	-



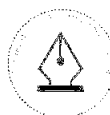
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



OBOS-banken AS segment bedriftsmarked				Modell-	Individuell	
01.01.2024 - 31.12.2024				beregnet	vurdering	
Trinn	1	2	3	Total	3	Total
<b>Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse per 01.01</b>	<b>17 774</b>	<b>-</b>	<b>15</b>	<b>17 788</b>	<b>-</b>	<b>17 788</b>
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	-	-	-	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-6	6	-0	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-0	-0	0	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-16	-16	16	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	767	-0	-0	766	-3	763
Nye utstedte eller kjøpte utlån	6 568	-	-	6 568	-	6 568
Utlån som har blitt fraregnet	-6 006	-	-	-6 006	-	-6 006
<b>Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse per 31.12</b>	<b>19 095</b>	<b>6</b>	<b>-1</b>	<b>19 100</b>	<b>13</b>	<b>19 113</b>
Tapsnedskrivning utlån						-7
<b>Netto utlån vurdert til amortisert kost per 31.12</b>						<b>19 105</b>
Utlån vurdert til virkelig verdi						513
<b>Balansført utlån per 31.12</b>						<b>19 618</b>

OBOS-banken AS segment bedriftsmarked				Modell-	Individuell	
01.01.2023 - 31.12.2023				beregnet	vurdering	
Trinn	1	2	3	Total	3	Total
<b>Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse per 01.01</b>	<b>17 385</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>17 385</b>	<b>-</b>	<b>17 385</b>
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	0	-0	-	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-	-	-	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	87	-	-	87	-	87
Nye utstedte eller kjøpte utlån	7 580	-	16	7 596	-	7 596
Utlån som har blitt fraregnet	-7 279	-	-0	-7 279	-	-7 279
<b>Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse per 31.12</b>	<b>17 774</b>	<b>-</b>	<b>15</b>	<b>17 788</b>	<b>-</b>	<b>17 788</b>
Tapsnedskrivning utlån						-3
<b>Netto utlån vurdert til amortisert kost per 31.12</b>						<b>17 785</b>
Utlån vurdert til virkelig verdi						667
<b>Balansført utlån per 31.12</b>						<b>18 453</b>



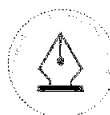
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



OBOS-banken AS segment personmarked 01.01.2024 - 31.12.2024			Modell- beregnet	Individuell vurdering		
Trinn	1	2	3	Total	3	Total
<b>Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse per 01.01</b>	<b>5 600</b>	<b>139</b>	<b>103</b>	<b>5 843</b>	<b>3</b>	<b>5 846</b>
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	15	-15	-0	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-99	109	-10	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-20	-13	33	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	85	-4	0	80	0	80
Nye utstedte eller kjøpte utlån	4 833	31	12	4 876	-	4 876
Utlån som har blitt fraregnet	-3 719	-78	-43	-3 841	-0	-3 841
<b>Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse per 31.12</b>	<b>6 695</b>	<b>169</b>	<b>94</b>	<b>6 958</b>	<b>3</b>	<b>6 961</b>
Tapsnedskrivning utlån						-20
<b>Netto utlån vurdert til amortisert kost per 31.12</b>						<b>6 941</b>
Utlån vurdert til virkelig verdi						310
<b>Balanseført utlån per 31.12</b>						<b>7 251</b>

OBOS-banken AS segment personmarked 01.01.2023 - 31.12.2023			Modell- beregnet	Individuell vurdering		
Trinn	1	2	3	Total	3	Total
<b>Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse per 01.01</b>	<b>6 195</b>	<b>182</b>	<b>76</b>	<b>6 453</b>	<b>9</b>	<b>6 462</b>
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	88	-69	-19	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-63	65	-2	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-60	-8	68	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	-14	-2	-1	-17	0	-17
Nye utstedte eller kjøpte utlån	3 216	24	21	3 261	-	3 261
Utlån som har blitt fraregnet	-3 761	-52	-41	-3 853	-6	-3 859
<b>Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse per 31.12</b>	<b>5 600</b>	<b>139</b>	<b>103</b>	<b>5 843</b>	<b>3</b>	<b>5 846</b>
Tapsnedskrivning utlån						-28
<b>Netto utlån vurdert til amortisert kost per 31.12</b>						<b>5 818</b>
Utlån vurdert til virkelig verdi						381
<b>Balanseført utlån per 31.12</b>						<b>6 199</b>



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



## Note 12 – Betalingslettelser

(Beløp i millioner kroner)

Engasjement som blir gitt betalingslettelse deles inn i to kategorier:

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

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

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

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern	
31.12.2023	31.12.2024		31.12.2024	31.12.2023
4	2	Trinn 2	2	4
50	37	Trinn 3	115	129
-	13	Individuell vurdering (steg 3)	13	-
54	52	Sum engasjement med betalingslettelse	130	132



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



## Note 14 – Finansielle derivater

(Beløp i millioner kroner)

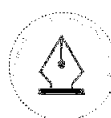
OBOS-banken AS anvender rentebytteavtaler (renteswapper), som er kontrakter for å bytte rentebetingelser på et bestemt nominelt beløp over en spesifisert periode. Hensikten med disse avtalene er å sikre fremtidige rentevilkår knyttet til fastrenteinnlån, -utlån og -investeringer. Renteinntekter og -kostnader på swappene periodiseres i tråd med renteberegningen på de underliggende lånene. Swappene regnskapsføres til virkelig verdi, og alle derivater er klassifisert som holdt for handel.

		OBOS-banken Konsern		
Per 31.12.2024		Kontraks- beløp <sup>1)</sup>	Virkelig verdi <sup>2)</sup>	Urealisert verdi- endring
<b>Rentebytteavtaler</b>				
Mottar flytende rente, betaler fast rente		659	3	3
Mottar fast rente, betaler flytende rente		1 820	51	51
Netto balanseførte påløpte renter			10	
<b>Sum sikringsinstrumenter</b>		<b>2 479</b>	<b>38</b>	<b>48</b>
Finansielle derivater (eiendel)			14	
Finansielle derivater (gjeld)			52	
<b>Netto balanseførte derivater</b>			<b>38</b>	
Per 31.12.2023				
		Kontraks- beløp <sup>1)</sup>	Virkelig verdi <sup>2)</sup>	Urealisert verdi- endring
<b>Rentebytteavtaler</b>				
Mottar flytende rente, betaler fast rente		827	6	6
Mottar fast rente, betaler flytende rente		2 436	-70	-70
Netto balanseførte påløpte renter			18	
<b>Sum sikringsinstrumenter</b>		<b>3 262</b>	<b>-47</b>	<b>-64</b>
Finansielle derivater (eiendel)			25	
Finansielle derivater (gjeld)			-71	
<b>Netto balanseførte derivater</b>			<b>-47</b>	
		Kontraks- beløp <sup>1)</sup>	Virkelig verdi <sup>2)</sup>	Urealisert verdi- endring
<b>Rentebytteavtaler</b>				
Mottar flytende rente, betaler fast rente		659	3	3
Mottar fast rente, betaler flytende rente		1 300	8	8
Netto balanseførte påløpte renter			6	
<b>Sum sikringsinstrumenter</b>		<b>1 959</b>	<b>1</b>	<b>5</b>
Finansielle derivater (eiendel)			14	
Finansielle derivater (gjeld)			13	
<b>Netto balanseførte derivater</b>			<b>1</b>	
Per 31.12.2023				
		Kontraks- beløp <sup>1)</sup>	Virkelig verdi <sup>2)</sup>	Urealisert verdi- endring
<b>Rentebytteavtaler</b>				
Mottar flytende rente, betaler fast rente		827	6	6
Mottar fast rente, betaler flytende rente		1 916	-36	-36
Netto balanseførte påløpte renter			13	
<b>Sum sikringsinstrumenter</b>		<b>2 742</b>	<b>-17</b>	<b>-30</b>
Finansielle derivater (eiendel)			25	
Finansielle derivater (gjeld)			-42	
<b>Netto balanseførte derivater</b>			<b>-17</b>	

1) Kontraksbeløp defineres som brutto nominell underliggende verdi.

2) Virkelig verdi er beregnet som nettosummen av anslått realisasjonsverdi

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



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0

## Note 15 – Eiendeler og gjeld som er gjenstand for nettooppgjør

(Beløp i millioner kroner)

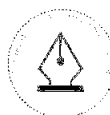
OBOS-banken Konsernet har inngått både standardiserte og bilaterale ISDA (International Swaps and Derivatives Association) - avtaler med flere finansielle institusjoner. I tråd med ISDA retningslinjer, har bankkonsernet også etablert tilleggsavtaler om kontantsikkerhetsstillelse (CSA) med institusjonelle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

	OBOS-banken Konsern				
	Brutto finansielle eiendeler/ gjeld	Brutto finansielle gjeld som er presentert netto	Bokført verdi	Sikkerhet i kontanter	Netto beløp
<b>31.12.2024</b>					
Derivater eiendeler	14	-	14	-6	8
Derivater gjeld	-52	-	-52	9	-43
<b>31.12.2023</b>					
Derivater eiendeler	25	-	25	45	69
Derivater gjeld	-71	-	-71	-	-71

Tabellen over viser derivatposisjoner i balansen til OBOS-banken Konsern. Per 31.12.2024 har bankkonsernet seks aktive CSA-avtaler hvor kontant sikkerhet anvendes.

	OBOS-banken AS				
	Brutto finansielle eiendeler/ gjeld	Brutto finansielle gjeld som er presentert netto	Bokført verdi	Sikkerhet i kontanter	Netto beløp
<b>31.12.2024</b>					
Derivater eiendeler	14	-	14	-6	8
Derivater gjeld	-13	-	-13	9	-5
<b>31.12.2023</b>					
Derivater eiendeler	25	-	25	-	25
Derivater gjeld	-42	-	-42	45	3

Tabellen over viser derivatposisjoner i balansen til OBOS-banken AS. Per 31.12.2024 har OBOS-banken AS 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:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



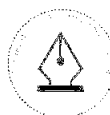
## Note 16 – Renterisiko - gjenstående tid til renteregulering

(Beløp i millioner kroner)

Tabellen nedenfor viser når neste renteendring er forventet. Utlån og innskudd fra personkunder har en rentebinding på to måneder jf. finansavtaleloven §3-13 (2).

Per 31.12.2024	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	Uten renteeksponering	
Kontanter og fordringer på sentralbanker	84	-	-	-	-	0	84
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	490	-	-	-	-	-	490
Utlån til og fordringer på kunder	5	62 487	73	243	60	-	62 868
Sertifikater og obligasjoner	3 088	6 479	-	-	-	-	9 566
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	-	-	-	4	4
Finansielle derivater	2	12	-	-	-	-	14
<b>Sum eiendeler</b>	<b>3 668</b>	<b>68 978</b>	<b>73</b>	<b>243</b>	<b>60</b>	<b>4</b>	<b>73 025</b>
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-6	-	-	-	-	-4	-10
Innskudd fra og gjeld til kunder	-202	-28 888	-	-	-	-	-29 090
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-35 049	-1 795	-	-	-	-36 843
Finansielle derivater	-3	-48	-	-	-	-	-52
Senior etterstilt obligasjonslån	-711	-907	-	-	-	-	-1 618
Ansvarlig lånekapital	-	-403	-	-	-	-	-403
<b>Sum gjeld</b>	<b>-922</b>	<b>-65 295</b>	<b>-1 795</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-4</b>	<b>-68 016</b>
Netto renteeksponering	2 746	3 683	-1 722	243	60	-1	
<b>Netto renteeksponering som gj.snitt av forvaltningskapital</b>	<b>-4,04 %</b>	<b>-5,41 %</b>	<b>2,53 %</b>	<b>-0,36 %</b>	<b>-0,09 %</b>	<b>0,00 %</b>	

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



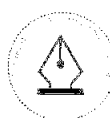
This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



	OBOS-banken AS						
Per 31.12.2024	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	83	-	-	-	-	1	84
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	2 156	-	-	-	-	-	2 156
Utlån til og fordringer på kunder	5	26 489	73	243	60	-	26 870
Sertifikater og obligasjoner	2 991	5 812	-	-	-	-	8 802
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	-	-	-	1 746	1 746
Finansielle derivater	2	12	-	-	-	-	14
<b>Sum eiendeler</b>	<b>5 236</b>	<b>32 313</b>	<b>73</b>	<b>243</b>	<b>60</b>	<b>1 746</b>	<b>39 671</b>
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-6	-	-	-	-	-4	-10
Innskudd fra og gjeld til kunder	-202	-28 893	-	-	-	-	-29 096
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-2 863	-1 308	-	-	-	-4 171
Finansielle derivater	-3	-10	-	-	-	-	-13
Senior etterstilt obligasjonslån	-711	-907	-	-	-	-	-1 618
Ansvarlig lånekapital	-	-403	-	-	-	-	-403
<b>Sum gjeld</b>	<b>-922</b>	<b>-33 076</b>	<b>-1 308</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-4</b>	<b>-35 311</b>
Netto renteeksponering	4 314	-763	-1 236	243	60	1 742	
<b>Netto renteeksponering som gj.snitt av forvaltningskapital</b>	<b>-12,22 %</b>	<b>2,16 %</b>	<b>3,50 %</b>	<b>-0,69 %</b>	<b>-0,17 %</b>	<b>-4,93 %</b>	

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



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



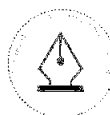
## Note 17 – Sensitivitet som følge av 1 % parallellskift i markedrenter

(Beløp i millioner kroner)

### Vesentlige forutsetninger for sensitivitetsberegningen

Banken måler renterisiko ved en parallellforskyvning av rentekurven med ett prosentpoeng. Banken forutsetter renteendring ut mot kunde vil tilsvares av renteendring på finansieringskostnad. Videre forutsetter banken lik varslingsfrist for alle innskudd og utlån, både personmarked og bedriftsmarked. Alle tall vises før skatt.

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern	
31.12.2023	31.12.2024	SENSITIVITET	31.12.2024	31.12.2023
		<b>EIENDELER</b>		
- 9	- 11	Sertifikater og obligasjoner	- 11	- 10
- 20	- 12	Utlån til og fordringer på kunder, fast rente	- 12	- 20
- 24	- 41	Utlån til og fordringer på kunder, flytende rente	- 98	- 59
- 4	- 35	Finansielle derivater	- 54	- 25
- 57	- 100	<b>SUM EIENDELER</b>	- 175	- 114
		<b>GJELD</b>		
27	50	Innskudd fra og gjeld til kunder	50	27
14	35	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer, fast rente	54	37
7	8	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer, flytende rente	53	52
11	12	Finansielle derivater	12	11
58	105	<b>SUM GJELD</b>	170	126
2	6	<b>NETTO</b>	- 5	13



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0

## Note 18 – Sikkerhetsmasse

(Beløp i millioner kroner)

Sikkerhetsmasse OBOS Boligkreditt AS	31.12.2024	31.12.2023
Brutto utlån sikret med pant i bolig (bolighypoteklån) <sup>1)</sup>	35 986	32 008
Fratrukket andel belåningsgrader over 75%	-19	-14
<b>Sum sikkerhetsmasse<sup>2)</sup></b>	<b>35 967</b>	<b>31 994</b>
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer (eks. pålepte renter)	32 524	28 209
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	10,6 %	13,4 %
<b>Region</b>		
Agder	35	25
Akershus <sup>3)</sup>	4 622	2 497
Buskerud <sup>3)</sup>	418	181
Finnmark <sup>3)</sup>	3	-
Innlandet	2 317	1 952
Møre og Romsdal	203	230
Nordland	10	8
Oslo	22 687	22 019
Rogaland	946	834
Telemark <sup>3)</sup>	50	17
Troms og Finnmark <sup>3)</sup>	-	-
Troms <sup>3)</sup>	128	44
Trøndelag	1 022	1 130
Vestfold <sup>3)</sup>	705	664
Vestfold og Telemark <sup>3)</sup>	-	-
Vestland	834	905
Viken <sup>3)</sup>	-	-
Østfold <sup>3)</sup>	2 006	1 501
<b>Totalt utlån</b>	<b>35 986</b>	<b>32 008</b>

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

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

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

Obligasjoner med fortrinnsrett (ISIN)	Rente	Forfall	Bokført verdi
NO 001 087 27 57	FRN	13.06.2025	2 004
NO 001 092 28 42	FRN	04.02.2026	4 000
NO 001 11 60 96 2	FRN	02.09.2026	4 000
NO 001 24 93 94 1	FRN	07.05.2027	6 000
NO 001 28 11 26 6	FRN	17.02.2028	4 000
NO 001 29 1 81 86	FRN	22.09.2028	6 000
NO 001 31 1 98 91	FRN	12.02.2029	6 000
NO 001 08 51 64 5	Fixed	15.05.2029	520
<b>Totalt</b>			<b>32 524</b>

### Kriterier for forlengelse av løpetiden på utestående obligasjoner med fortrinnsrett:

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

- det er grunn til å anta at kredittforetaket i nær fremtid må ventes å bli kriserammert, jf. finansforetaksloven § 20-15 andre ledd, og det ikke er rimelig utsikt til at andre tiltak kan forhindre at foretaket blir kriserammert, eller
- Finansdepartementet har fattet vedtak etter finansforetaksloven § 20-15 første ledd eller finansforetaksloven § 20-29 første ledd. Forlengt løpetid kan bare benyttes hvis det er rimelig grunn til å anta at forpliktelsene kan dekkes innen 12 måneder.

OBOS-banken Årsrapport 2024 67



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0

## Note 19 – Likviditetsrisiko - restløpetid på forpliktelser

(Beløp i millioner kroner)

	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
<b>OBOS-banken Konsern</b>						
Per 31.12.2024						
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-10	-	-	-	-	-10
Innskudd fra og gjeld til kunder	-25 357	-3 733	-	-	-	-29 090
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-468	-4 721	-36 225	-	-41 404
Senior etterstilt obligasjonslån	-11	-15	-367	-1 405	-	-1 797
Ansvarlig lånekapital *	-	-206	-9	-230	-	-445
<b>Sum forpliktelser</b>	<b>-25 377</b>	<b>-4 412</b>	<b>-5 096</b>	<b>-37 860</b>	<b>-</b>	<b>-72 746</b>
*) For ansvarlig lånekapital benyttes calldato for kontantoppgjør						
<b>Finansielle derivater</b>						
Kontraktmessige kontantstrømmer ut	-1	-29	-68	-249	-4	-352
Kontraktmessige kontantstrømmer inn	2	6	86	236	5	336

	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
<b>OBOS-banken Konsern</b>						
Per 31.12.2023						
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-9	-	-	-	-	-9
Innskudd fra og gjeld til kunder	-23 010	-2 668	-	-	-	-25 678
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-888	-4 134	-29 200	-533	-34 755
Senior etterstilt obligasjonslån	-6	-21	-577	-1 433	-	-2 038
Ansvarlig lånekapital *	-	-106	-13	-314	-	-432
<b>Sum forpliktelser</b>	<b>-23 025</b>	<b>-3 684</b>	<b>-4 724</b>	<b>-30 947</b>	<b>-533</b>	<b>-62 912</b>
*) For ansvarlig lånekapital benyttes calldato for kontantoppgjør						
<b>Finansielle derivater</b>						
Kontraktmessige kontantstrømmer ut	-1	-36	-70	-117	-15	-239
Kontraktmessige kontantstrømmer inn	3	20	72	108	19	222

Se også Note 5 Risikostyring og internkontroll for redegjørelse av styring av likviditetsrisiko.



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



	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
Per 31.12.2024						
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-10	-	-	-	-	-10
Innskudd fra og gjeld til kunder	-25 362	-3 733	-	-	-	-29 095
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-41	-1 601	-3 092	-	-4 734
Senior etterstilt obligasjonslån	-11	-15	-367	-1 405	-	-1 797
Ansvarlig lånekapital *	-	-206	-9	-230	-	-445
<b>Sum forpliktelser</b>	<b>-25 382</b>	<b>-3 985</b>	<b>-1 977</b>	<b>-4 727</b>	<b>-</b>	<b>-36 081</b>

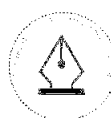
\*) For ansvarlig lånekapital benyttes calldato for kontantoppgjør

	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
<b>Finansielle derivater</b>						
Kontraktsmessige kontantstrømmer ut	-1	-22	-49	-171	-4	-248
Kontraktsmessige kontantstrømmer inn	2	6	73	186	5	273

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

\*) For ansvarlig lånekapital benyttes calldato for kontantoppgjør

	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
<b>Finansielle derivater</b>						
Kontraktsmessige kontantstrømmer ut	-1	-29	-51	-45	-6	-132
Kontraktsmessige kontantstrømmer inn	3	20	60	58	6	146



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0

## Note 20 – Netto rente og kredittprovisjonsinntekter

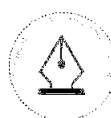
(Beløp i millioner kroner)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern	
2023	2024		2024	2023
120	161	Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kredittinst, amortisert kost	61	40
1178	1 448	Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, amortisert kost	3 393	2 540
2	2	Andre renteinntekter og lignende inntekter, amortisert kost	6	4
<b>1 299</b>	<b>1 612</b>	<b>Sum renteinntekter etter effektiv rentes metode</b>	<b>3 460</b>	<b>2 584</b>
29	31	Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, virkelig verdi	31	29
276	425	Renteinnt. og lign. innt. av sertifikater og obligasjoner, virkelig verdi	466	297
<b>305</b>	<b>456</b>	<b>Sum andre renteinntekter</b>	<b>497</b>	<b>325</b>
-3	-3	Rentekostn. og lign. kostn. på gjeld til kredittinst., amortisert kost	-3	-3
-681	-988	Rentekostn. og lign. kostn. på innskudd fra kunder, amortisert kost	-988	-681
-178	-249	Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, amortisert kost	-1 891	-1 327
-21	-25	Rentekostn. og lign. kostn. på ansvarlig lånekapital, amortisert kost	-25	-21
-15	-17	Andre rentekostnader og lignende kostnader, amortisert kost	-20	-20
<b>-898</b>	<b>-1 283</b>	<b>Sum rentekostnader etter effektiv rentes metode</b>	<b>-2 928</b>	<b>-2 052</b>
-46	-34	Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, virkelig verdi	-34	-46
<b>-46</b>	<b>-34</b>	<b>Sum andre rentekostnader</b>	<b>-34</b>	<b>-46</b>
<b>660</b>	<b>751</b>	<b>Sum netto renteinntekter</b>	<b>995</b>	<b>811</b>

## Note 21 – Provisjonsinntekter og provisjonskostnader

(Beløp i millioner kroner)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern	
2023	2024		2024	2023
0	0	Provisjonsinntekter fra garantier	0	0
3	-	Provisjonsinntekter fra Eika Boligkreditt	-	3
24	29	Interbankprovisjon og inntekter fra betalingsformidling	29	24
<b>27</b>	<b>29</b>	<b>Sum provisjonsinntekter</b>	<b>29</b>	<b>27</b>
-16	-16	Interbankprovisjon og kostnader ved betalingsformidling	-16	-16
-5	-6	Andre gebyrer og provisjonskostnader	-7	-5
<b>-21</b>	<b>-22</b>	<b>Sum provisjonskostnader</b>	<b>-23</b>	<b>-21</b>
<b>6</b>	<b>7</b>	<b>Sum netto provisjonsinntekter</b>	<b>6</b>	<b>5</b>



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0

## Note 22 – Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter og verdipapirer med variabel avkastning

(Beløp i millioner kroner)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern	
2023	2024		2024	2023
-8	-3	Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på sertifikater og obligasjoner	-4	-6
4	3	Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrenteutlån til kunder	3	4
-10	-35	Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrente innlån <sup>2</sup>	-26	-12
-16	-6	Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på valuta	-6	-16
-17	-19	Netto renteinntekter på derivater <sup>1</sup>	-34	-28
6	31	Øvrig verdiendr. og gevinst/(tap) på derivater	22	8
<b>-42</b>	<b>-29</b>	<b>Netto verdiendring og gevinst/(tap) på fin. instrumenter</b>	<b>-45</b>	<b>-50</b>
-	-	Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på aksjer	-	-
-	-	<b>Netto verdiendr. på verdipapirer med variabel avkastning</b>	-	-
-	-	Meglerinntekter	104	70
-	-	Sum andre inntekter	104	70

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

2) OBOS-banken konsernet benytter Fair Value Option (FVO) for verdifastsettelse av fastrenteinnlån i henhold til IFRS 9. Dette innebærer at verdiendringer som skyldes endringer i bankens egen kredittrisiko, føres direkte over til totalresultatet. Per 31.12.2024 utgjør 3 millioner kroner for OBOS-banken konsernet og 5 millioner kroner for OBOS-banken. Dette beløpet er trukket ut fra bankens resultat og ført over til totalresultatet. Disse endringene reflekterer endringen i bankens egen kreditrisikospread gjennom året, altså hvordan markedets vurdering av bankens kredittrisiko har utviklet seg.

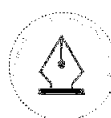
## Note 23 – Lønn og andre personalkostnader og antall ansatte

(Beløp i millioner kroner)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern	
2023	2024		2024	2023
66	78	Lønninger	123	95
10	12	Arbeidsgiveravgift	20	16
3	4	Finansskatt	4	3
5	6	Pensjonskostnader	10	7
1	1	Andre ytelser	2	1
<b>85</b>	<b>101</b>	<b>Sum Lønn og andre personalkostnader</b>	<b>159</b>	<b>123</b>
85	93	Antall ansatte <sup>1)</sup>	140	144
83,6	88,5	Antall årsverk <sup>1)</sup>	144,0	137,9
79,2	89,8	Gjennomsnittlig antall årsverk	140,5	120,0

1) Inklusive fast ansatte på vikariat/engasjement

OBOS-banken er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. OBOS-bankens pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne loven. Banken har en innskuddsbasert pensjonsordning for alle ansatte som er dekket i Storebrand Livsforsikring AS. For oversikt over honorar til styret i OBOS-banken AS se note 40.



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0





## Note 25 – Klassifikasjon av finansielle instrumenter

(Beløp i millioner kroner)

	OBOS-banken Konsern			
	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultat	instrumenter til virkelig verdi over utvidet resultat	Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost	Totalt
<b>Per 31.12.2024</b>				
<b>EIENDELER</b>				
Kontanter og fordringer på sentralbanker			84	84
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			490	490
Utlån til og fordringer på kunder	823		62 045	62 868
Sertifikater og obligasjoner	9 566			9 566
Finansielle derivater	14			14
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	4			4
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>10 407</b>	<b>-</b>	<b>62 618</b>	<b>73 025</b>
<b>GJELD</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner			10	10
Innskudd fra og gjeld til kunder			29 090	29 090
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	1 795		35 049	36 843
Finansielle derivater	52			52
Senior etterstilt obligasjonslån			1 618	1 618
Ansvarlig lånekapital			403	403
<b>SUM GJELD</b>	<b>1 847</b>	<b>-</b>	<b>66 170</b>	<b>68 016</b>
	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultat	instrumenter til virkelig verdi over utvidet resultat	Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost	Totalt
<b>Per 31.12.2023</b>				
<b>EIENDELER</b>				
Kontanter og fordringer på sentralbanker			82	82
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			369	369
Utlån til og fordringer på kunder	1 036		55 743	56 779
Sertifikater og obligasjoner	7 481			7 481
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	5			5
Finansielle derivater	25			25
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>8 546</b>	<b>-</b>	<b>56 193</b>	<b>64 740</b>
<b>GJELD</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner			9	9
Innskudd fra og gjeld til kunder			25 678	25 678
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2 284		29 808	32 092
Finansielle derivater	71			71
Senior etterstilt obligasjonslån			1 815	1 815
Ansvarlig lånekapital			403	403
<b>SUM GJELD</b>	<b>2 355</b>	<b>-</b>	<b>57 712</b>	<b>60 068</b>

OBOS-banken Årsrapport 2024 73



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



	OBOS-banken AS			
	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultat	instrumenter til virkelig verdi over utvidet resultat	Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost	Totalt
<b>Per 31.12.2024</b>				
<b>EIENDELER</b>				
Kontanter og fordringer på sentralbanker			84	84
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			2 156	2 156
Utlån til og fordringer på kunder	823	23 504	2 543	26 870
Sertifikater og obligasjoner	8 802			8 802
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	46			46
Finansielle derivater	14			14
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>9 685</b>	<b>23 504</b>	<b>4 782</b>	<b>37 971</b>
<b>GJELD</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner			10	10
Innskudd fra og gjeld til kunder			29 095	29 095
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	1 308		2 863	4 171
Finansielle derivater	13			13
Senior etterstilt obligasjonslån			1 618	1 618
Ansvarlig lånekapital			403	403
<b>SUM GJELD</b>	<b>1 322</b>	<b>-</b>	<b>33 989</b>	<b>35 311</b>
<b>Per 31.12.2023</b>				
<b>EIENDELER</b>				
Kontanter og fordringer på sentralbanker			82	82
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			2 730	2 730
Utlån til og fordringer på kunder	1 036	22 903	713	24 652
Sertifikater og obligasjoner	6 868			6 868
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	46			46
Finansielle derivater	25			25
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>7 974</b>	<b>22 903</b>	<b>3 525</b>	<b>34 402</b>
<b>GJELD</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner			9	9
Innskudd fra og gjeld til kunder			25 681	25 681
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	1 791		1 960	3 751
Finansielle derivater	42			42
Senior etterstilt obligasjonslån			1 815	1 815
Ansvarlig lånekapital			403	403
<b>SUM GJELD</b>	<b>1 833</b>	<b>-</b>	<b>29 868</b>	<b>31 700</b>



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0

## Note 26 – Eiendeler og forpliktelser målt til amortisert kost

(Beløp i millioner kroner)

	OBOS-banken Konsern			
	31.12.2024		31.12.2023	
	Balanse-ført verdi	Virkelig verdi	Balanse-ført verdi	Virkelig verdi
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	35 049	35 181	29 808	29 880
Senior etterstilt obligasjonslån	1 618	1 640	1 815	1 829
Ansvarlig lånekapital	403	405	403	400
<b>Sum forpliktelser</b>	<b>37 070</b>	<b>37 226</b>	<b>32 025</b>	<b>32 109</b>

	OBOS-banken AS			
	31.12.2024		31.12.2023	
	Balanse-ført verdi	Virkelig verdi	Balanse-ført verdi	Virkelig verdi
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2 863	2 881	1 960	1 975
Senior etterstilt obligasjonslån	1 618	1 640	1 815	1 829
Ansvarlig lånekapital	403	405	403	400
<b>Sum forpliktelser</b>	<b>4 884</b>	<b>4 926</b>	<b>4 177</b>	<b>4 204</b>

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, senior etterstilt obligasjonslån eller ansvarlig lånekapital, vurderes virkelig verdi til pris i markedet, samt at kostnader ved låneopptak balanseføres og amortiseres over lånets levetid.

Verdipapirgjeld, senior etterstilt obligasjonslån 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:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0

## Note 27 – Eiendeler og forpliktelser målt til virkelig verdi

(Beløp i millioner kroner)

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 verdsettingsmetode. Slike verdsettingsmetoder omfatter:

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

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

Nivå 1: Markedspris (justert) som er notert i et aktivt marked for identiske eiendeler eller forpliktelser. OBOS-banken har ingen instrumenter på nivå 1 per 31.12.2024.

Nivå 2: Markedspris som ikke er notert, men som er observerbar for eiendeler eller forpliktelser, enten direkte (for eksempel priser) eller indirekte (for eksempel utledet fra priser). For beregning av virkelig verdi på sertifikater og obligasjoner, innhenter banken markedsverdier fra Nordic Bond Pricing. Virkelig verdi av utstedt verdipapirgjeld beregnes ut fra neddiskonterte kontantstrømmer basert på aktuelle rentekurver og kredittspread på balansetidspunktet. Virkelig verdi av finansielle derivater beregnes ut fra neddiskonterte kontantstrømmer basert på aktuelle rentekurver på balansetidspunktet.

Nivå 3: Informasjon hvor en eller flere vesentlige komponenter ikke er basert på observerbare markedsdata. Banken beregner kontraktsfestede kontantstrømmer på fastrentelån neddiskontert med markedsrente inklusive en kredittpremie på balansetidspunktet. Rentekurven utledes av observerbare markedsrenter.

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

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

#### Sertifikater og obligasjoner

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

#### Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

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

#### Finansielle derivater

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

#### Utlån til og fordringer på kunder

Utlån til kunder består i all hovedsak av utlån til personmarkedet 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.

OBOS-banken Årsrapport 2024 76



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



## Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi

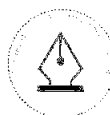
OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern		
31.12.2024			31.12.2024		
Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
<b>EIENDELER</b>					
<b>Finansielle forpliktelser til virkelig verdi over resultatet</b>					
-	-	823	-	-	823
-	8 802	-	-	9 566	-
-	-	1 746	-	-	4
-	14	-	-	14	-
<b>Finansielle eiendeler til virkelig verdi over utvidet resultat</b>					
-	-	23 504	-	-	-
-	8 816	26 072	-	9 580	827
<b>FORPLIKTELSE</b>					
<b>Finansielle forpliktelser til virkelig verdi over resultatet</b>					
-	1 308	-	-	1 795	-
-	13	-	-	52	-
-	1 322	-	-	1 847	-

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

## Finansielle instrumenter verdsatt etter nivå 3

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern		
31.12.2024			31.12.2024		
Aksjer	Utlån	Sum	Aksjer	Utlån	Sum
1 546	23 939	25 485	5	1 036	1 041
200	8 640	8 840	-2	-179	-181
-	3	3	-	3	3
-	-8 255	-8 255	-	-36	-36
-	-	-	-	-	-
1 746	24 327	26 072	4	823	827

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:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



## Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi

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

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

## Finansielle instrumenter verdsatt etter nivå 3

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern		
31.12.2023			31.12.2023		
Aksjer	Utlån	Sum	Aksjer	Utlån	Sum
1 504	24 442	25 945	4	1 004	1 008
42	11 568	11 609	2	37	38
-	4	4	-	4	4
-	-12 074	-12 074	-	-8	-8
-	-	-	-	-	-
1 546	23 939	25 485	5	1 036	1 041

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



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



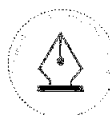
## Note 28 – Obligasjoner og sertifikater vurdert til virkelig verdi

(Beløp i millioner kroner)

Per 31.12.2024 kvalifiserer samtlige sertifikat- og obligasjonsinvesteringer i OBOS-banken konsernets portefølje i henhold til kravene i LCR-rammeverket, innenfor eiendelskategoriene 1A til 2B. Om lag 75 prosent av porteføljens markedsverdi er knyttet til omsettelige verdipapirer notert på regulerte markedsplasser, mens resten av porteføljen er listet på Nordic ABM.

Gjennomsnittlig rente ved beregning av tidsvektet avkastning iht. Newtons metode ("Current yield") gir 5,20 prosent per 31.12.2024 (5,14 prosent per 31.12.2023).

OBOS-banken Konsem					
	Kapitalvekt	Anskaffelseskost	Bokført verdi	Markedsverdi	Urealisert verdiendring
<b>Per 31. 12. 2024</b>					
<b>Lånesektor</b>					
Obligasjoner (kommune/stat)	0 %	2 111	2 086	2 086	-25
Obligasjoner (kommune/stat)	20 %	1 000	1 000	1 000	0
Obligasjoner (bank/finans)	10 %	6 411	6 419	6 419	8
<b>Sum</b>		<b>9 522</b>	<b>9 505</b>	<b>9 505</b>	<b>-17</b>
<b>Endring</b>					
Balansført verdi per 31.12.2023		7 476			
Tilgang		7 204			
Avgang		-5 126			
Realisert gevinst/(tap)		-12			
Endring urealisert verdiendring		-38			
Påløpte renter		62			
<b>Balansført verdi per 31.12.2024</b>		<b>9 566</b>			
<b>Per 31. 12. 2023</b>					
<b>Lånesektor</b>					
Sertifikater	0 %	189	189	189	0
Obligasjoner (kommune/stat)	0 %	1 500	1 476	1 476	-24
Obligasjoner (bank/finans)	10 %	5 767	5 766	5 766	-1
<b>Sum</b>		<b>7 456</b>	<b>7 430</b>	<b>7 430</b>	<b>-25</b>
<b>Endring</b>					
Balansført verdi per 31.12.2022		5 653			
Tilgang		6 195			
Avgang		-4 389			
Realisert gevinst/(tap)		-28			
Endring urealisert verdiendring		0			
Påløpte renter		46			
<b>Balansført verdi per 31.12.2023</b>		<b>7 476</b>			



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



Per 31.12.2024 kvalifiserer samtlige sertifikat- og obligasjonsinvesteringer i OBOS-banken AS sin portefølje i henhold til kravene i LCR-rammeverket, innenfor eiendelskategoriene 1A til 2B. Om lag 73 prosent av porteføljens markedsverdi er knyttet til omsettelige verdipapirer notert på regulerte markedsplasser, mens resten av porteføljens er listet på Nordic ABM.

Gjennomsnittlig rente ved beregning av tidsvektet avkastning iht. Newtons metode ("Current yield") gir 5,19 prosent per 31.12.2024 (5,13 prosent per 31.12.2023).

OBOS-banken AS					
Per 31.12.2024					
Lånesektor	Kapitalvekt	Anskaffelseskost	Bokført verdi	Markedsverdi	Urealisert verdiendring
Obligasjoner (kommune/stat)	0 %	1 952	1 929	1 929	-23
Obligasjoner (kommune/stat)	20 %	1 000	1 000	1 000	0
Obligasjoner (bank/finans)	10 %	5 810	5 817	5 817	7
<b>Sum</b>		<b>8 762</b>	<b>8 745</b>	<b>8 745</b>	<b>-16</b>
<b>Endring</b>					
Balansført verdi per 31.12.2023		6 864			
Tilgang		5 973			
Avgang		-4 046			
Realisert gevinst/(tap)		-11			
Endring urealisert verdiendring		-34			
Påløpte renter		57			
<b>Balansført verdi per 31.12.2024</b>		<b>8 802</b>			
<b>Per 31.12.2023</b>					
Lånesektor	Kapitalvekt	Anskaffelseskost	Bokført verdi	Markedsverdi	Urealisert verdiendring
Sertifikater	0 %	189	189	189	0
Obligasjoner (kommune/stat)	0 %	1 350	1 328	1 328	-23
Obligasjoner (bank/finans)	10 %	5 307	5 305	5 305	-2
<b>Sum</b>		<b>6 846</b>	<b>6 822</b>	<b>6 822</b>	<b>-25</b>
<b>Endring</b>					
Balansført verdi per 31.12.2022		5 384			
Tilgang		5 746			
Avgang		-4 279			
Realisert gevinst/(tap)		-30			
Endring urealisert verdiendring		1			
Påløpte renter		42			
<b>Balansført verdi per 31.12.2023</b>		<b>6 864</b>			



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0

## Note 29 – Eierinteresser i datterselskaper

(Beløp i millioner kroner)

Datterselskaper	Antall aksjer	Eierandel i %	Balanseverdi i OBOS-banken AS	
			31.12.2024	31.12.2023
OBOS Boligkreditt AS	14 100	100	1 700	1 500
OBOS Eiendomsmeglere AS	11 000	100	42	42
<b>Sum konsernselskaper i morbank</b>			<b>1 742</b>	<b>1 542</b>

## Note 30 – Leieavtaler

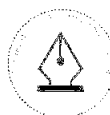
(Beløp i millioner kroner)

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

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

Balanseposter		OBOS-banken AS		OBOS-banken Konsern	
2023	2024	2024	2023		
		<b>Brukrettsiendel</b>			
-	-	Balanse 01.01	1	-	
-	-	Tilgang leiekontrakt	6	6	
-	-	Årets avskrivning	-4	-4	
-	-	Balanse 31.12	<b>3</b>	<b>1</b>	
<b>Resultatposter</b>		OBOS-banken AS		OBOS-banken Konsern	
2023	2024	2024	2023		
		<b>Avskrivning og rentekostnad</b>			
-	-	Avskrivning på brukrettsiendel	-1	-1	
-	-	Rentekostnad på leieforpliktelse	0	0	

I 2024 kostnadsførte OBOS-banken Konsern og OBOS-banken AS 5,3 (5,2) millioner kroner på leie av lokaler som har varighet 12 måneder eller mindre.



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

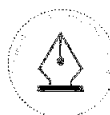
Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0





	OBOS-banken AS				
					Totale
	Bruksretts- eiendeler	Drifts- løsøre, inventar o.l			varige drifts- midler
<b>Varige driftsmidler</b>					
Anskaffelseskost per 01.01.2024	-	4			4
+ Tilgang i år	-	-			-
- Avgang i år	-	-			-
<b>Anskaffelseskost per 31.12.2024</b>	-	4			4
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01.2024</b>	-	-4			-4
+ årets ordinære avskrivninger	-	-			-
+ årets nedskrivninger	-	-			-
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12.2024</b>	-	-4			-4
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	-	0			0
Økonomisk levetid		3-5 år			3-5 år
Avskrivningsplan		Lineær			Lineær
	Goodwill	Program- vare og lisenser	Kunde- portefølje	Andre immat. Eiendeler	Totale Immat. eiendeler
<b>Immaterielle eiendeler</b>					
Anskaffelseskost per 01.01.2024	-	142	42	16	200
+ Tilgang i år	-	12	-	-	12
- Avgang i år	-	-	-	-	-
<b>Anskaffelseskost per 31.12.2024</b>	-	154	42	16	212
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01.2024</b>	-	109	40	-	149
+ årets ordinære avskrivninger	-	10	2	-	12
+ årets nedskrivninger	-	-	-	-	-
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12.2024</b>	-	119	42	-	161
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	-	35	0	16	51
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	3-5 år Lineær	3-10 år Lineær	Avskrives ikke	0-10 år Lineær

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



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0

## Note 32 – Andre eiendeler

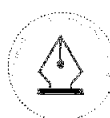
(Beløp i millioner kroner)

OBOS-banken AS		Andre eiendeler	OBOS-banken Konsem	
2023	2024		2024	2023
82	66	Konsemkonto (cashpool i OBOS BBL)	82	99
85	76	Fordring sirkelkonsemdrag OBOS BBL	76	85
-	-	Fordring utbytte fra datterselskap	-	-
0	2	Fordringer konsemselskaper OBOS konsemet	2	0
-	-	Bruksretts eiendeler IFRS 16	2	1
6	11	Øvrige andre eiendeler	66	62
<b>172</b>	<b>155</b>	<b>Sum andre eiendeler</b>	<b>228</b>	<b>247</b>

## Note 33 – Innskudd fra og gjeld til kunder

(Beløp i millioner kroner)

Innskudd fordelt på type og viktigste hovedsegmenter	31.12.2024	31.12.2023
Innskudd fra boligselskaper	6 346	6 476
Innskudd fra bedriftsmarked for øvrig	6 074	7 388
Innskudd fra personmarked uten avtalt løpetid	7 757	2 978
<b>Innskudd fra og gjeld til kunder uten avtalt løpetid</b>	<b>20 177</b>	<b>16 841</b>
Innskudd BSU	191	341
Andre innskudd personmarked med avtalt løpetid	8 722	8 496
<b>Innskudd fra og gjeld til kunder med avtalt løpetid</b>	<b>8 913</b>	<b>8 837</b>
<b>Sum innskudd fra og gjeld til kunder</b>	<b>29 090</b>	<b>25 678</b>
Hvorav:		
Sum innskudd fra og gjeld til kunder - Personmarked	16 670	11 815
Sum innskudd fra og gjeld til kunder - Bedriftsmarked	12 420	13 863



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0

## Note 34 – Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

(Beløp i millioner kroner)

### Metode:

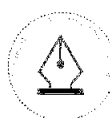
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer føres til amortisert kost eller til virkelig verdi ved "fair value option" (FVO). Bokført verdi ved amortisert kost tilsvarer kostpris justert for amortisering. Virkelig verdi beregnes i bankens verdipapirsystem, med utgangspunkt i gjeldende rentekurver. For markedsverdi av innlån målt til amortisert kost, refereres det til note 26.

Alle obligasjonslån er notert på Nordic ABM børsen, de har en bullestruktur og forfaller i sin helhet på forfallsdato. Det henvises til fullstendige avtaler på [obos.no](http://obos.no) for ytterligere informasjon om hver av de ovennevnte obligasjonslånene.

	Balanse 31.12.2024	Emittert 2024	Forfalt/ innløst 2024	OBOS-banken Konsem Øvrige	
				2024 endringer	Balanse 31.12.2023
<b>Endring i verdipapirgjeld</b>					
Obligasjonsgjeld	36 669	11 150	-6 496	-6	32 022
Overkurs / underkurs	-	18	-4	-14	-
Kjøpte / solgte renter	-	40	-89	50	-
Påløpt rente	213	-	-	52	161
Amortisering	4	-	-	28	-25
Justering til virkelig verdi	-43	-	-	24	-67
<b>Sum verdipapirgjeld</b>	<b>36 843</b>	<b>11 208</b>	<b>-6 590</b>	<b>134</b>	<b>32 092</b>

Utestedte lån ISIN	Rente	Forfall	Pålydende	Løpetid år	Gjeldende rentesats	Balanse-verdi 31.12.2024	Balanse-verdi 31.12.2023
<b>Obligasjoner til amortisert kost</b>							
NO0010869647	Flytende	29.05.24	-	-	-	-	201
NO0010841232	Flytende	19.06.24	-	-	-	-	3 007
NO0010884513	Flytende	03.06.25	550	0,4	5,67 %	553	553
NO0010872757	Flytende	13.06.25	2 004	0,4	4,99 %	2 008	4 001
NO0012635152	Flytende	25.11.25	400	0,9	5,49 %	402	402
NO0010922842	Flytende	04.02.26	4 000	1,1	4,90 %	4 031	4 029
NO0012771171	Flytende	29.05.26	500	1,4	5,84 %	503	503
NO0011160962	Flytende	02.09.26	4 000	1,7	4,89 %	4 015	2 759
NO0012493941	Flytende	07.05.27	6 000	2,3	5,11 %	6 044	4 023
NO0012811266	Flytende	17.02.28	4 000	3,1	5,19 %	4 023	4 023
NO0012949579	Flytende	23.06.28	300	3,5	5,92 %	300	300
NO0012918186	Flytende	22.09.28	6 000	3,7	5,30 %	6 006	6 006
NO0013119891	Flytende	12.02.29	6 000	4,1	5,30 %	6 060	-
NO0013187187	Flytende	22.03.29	500	4,2	5,59 %	500	-
NO0013393348	Flytende	12.11.29	600	4,9	5,50 %	604	-
<b>Obligasjoner til virkelig verdi</b>							
NO0010848377	Fast	22.03.24	-	-	-	-	506
NO0010851801	Fast	15.11.24	-	-	-	-	787
NO0010735483	Fast	08.05.25	500	0,4	2,85 %	505	498
NO0010851645	Fast	15.05.29	520	4,4	2,42 %	486	493
NO0013392498	Fast	12.11.29	800	4,9	4,75 %	803	-
<b>Sum verdipapirer</b>			<b>36 674</b>	<b>2,7</b>	<b>5,09 %</b>	<b>36 843</b>	<b>32 092</b>

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.

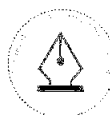
Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



Endring i verdipapirgjeld	OBOS-banken AS				
	Balanse 31.12.2024	Ermittert 2024	Forfall/ innløst 2024	Øvrige endringer 2024	Balanse 31.12.2023
Obligasjonsgjeld	4 145	11 150	-6 496	-4 260	3 752
Øverkurs / underkurs	-	18	-4	-14	-
Kjøpte / solgte renter	-	40	-89	50	-
Påløpt rente	28	-	-	-2	30
Amortisering	-1	-	-	-2	1
Justering til virkelig verdi	-1	-	-	30	-32
<b>Sum verdipapirgjeld</b>	<b>4 171</b>	<b>11 208</b>	<b>-6 590</b>	<b>-4 198</b>	<b>3 751</b>

Utstedte lån ISIN	Rente	Forfall	Pålydende	Løpetid år	Gjeldende rentesats	Balanse-verdi 31.12.2024	Balanse-verdi 31.12.2023
<b>Obligasjoner til amortisert kost</b>							
NO0010869647	Flytende	29.05.24	-	-	-	-	201
NO0010884513	Flytende	03.06.25	550	0,4	5,67 %	553	553
NO0012635152	Flytende	25.11.25	400	0,9	5,49 %	402	402
NO0012771171	Flytende	29.05.26	500	1,4	5,84 %	503	503
NO0012949579	Flytende	23.06.28	300	3,5	5,92 %	300	300
NO0013187187	Flytende	22.03.29	500	4,2	5,59 %	500	-
NO0013393348	Flytende	12.11.29	600	4,9	5,50 %	604	-
<b>Obligasjoner til virkelig verdi</b>							
NO0010848377	Fast	22.03.24	-	-	-	-	506
NO0010851801	Fast	15.11.24	-	-	-	-	787
NO0010735483	Fast	08.05.25	500	0,4	2,85 %	505	498
NO0013392498	Fast	12.11.29	800	4,9	4,75 %	803	-
<b>Sum verdipapirer</b>			<b>4 150</b>	<b>2,8</b>	<b>5,14 %</b>	<b>4 171</b>	<b>3 751</b>

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:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



## Note 35 – Senior etterstilt obligasjonslån og ansvarlig lånekapital

(Beløp i millioner kroner)

	Senior etterstilt obl.		Ansvarlig lånekapital	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Senior etterstilt obligasjonslån	1 600	1 800	-	-
Ansvarlig obligasjonslån, nominell verdi	-	-	400	400
Gjensstående transaksjonskostnader for amortisering	5	2	0	0
Påløpt rente	12	12	3	2
<b>Sum senior etterstilt obligasjonslån og ansvarlig lånekapital</b>	<b>1 618</b>	<b>1 815</b>	<b>403</b>	<b>403</b>

### Senior etterstilt obligasjonslån per 31.12.2024

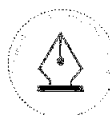
ISIN	ESG	Rente	Handels- dato	Call dato	Forfalls- dato	Løpetid år	Gjeldende rentesats	Pålydende	Balanseverdi 31.12.2024	Balanseverdi 31.12.2023
<b>Senior etterstilt obligasjonslån til amortisert kost</b>										
NO0011152472	Ja	3 mnd NIBOR +0,54 %	18.11.21	18.11.24	18.11.25	-	-	-	-	503
NO0012707480		3 mnd NIBOR +1,50 %	19.09.22	-	23.09.25	0,7	6,18 %	300	300	300
NO0012763616		3 mnd NIBOR +1,74 %	18.11.22	-	22.11.27	2,9	6,44 %	600	607	607
NO0013066200		3 mnd NIBOR +1,33 %	20.10.23	-	26.10.26	1,8	6,01 %	700	711	404
<b>Sum Senior etterstilt obligasjonslån</b>						<b>2,0</b>	<b>6,20 %</b>	<b>1 600</b>	<b>1 618</b>	<b>1 815</b>

### Ansvarlig lånekapital per 31.12.2024

ISIN	Rente	Handels- dato	Call dato	Forfalls- dato	Løpetid år	Gjeldende rentesats	Pålydende	Balanseverdi 31.12.2024	Balanseverdi 31.12.2023
<b>Ansvarlig lån til amortisert kost</b>									
NO0010848344	3 mnd NIBOR +1,60 %	19.03.29	26.03.24	26.03.29	-	-	-	-	100
NO0010875347	3 mnd NIBOR +1,10 %	12.02.20	20.02.25	20.02.30	0,1	5,79 %	200	201	201
NO0012514936	3 mnd NIBOR +1,40 %	03.05.22	03.05.27	03.08.32	2,3	6,10 %	100	101	101
NO0013177196	3 mnd NIBOR +1,90 %	05.03.24	14.08.29	14.08.34	4,6	6,60 %	100	101	-
<b>Sum ansvarlig lånekapital</b>					<b>1,8</b>	<b>6,07 %</b>	<b>400</b>	<b>403</b>	<b>403</b>

Utsteder har rett til å innløse lånene dersom offentlige reguleringer medfører endringer som gjør at lånene ikke lenger kvalifiserer som kjernekapital eller tilleggskapital.

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



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0

## Note 36 – Gjennomsnittlig effektiv rente gjeld

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsem	
31.12.2023	31.12.2024		31.12.2024	31.12.2023
3,43 %	3,79 %	Innskudd fra og gjeld til kunder	3,79 %	3,43 %
4,20 %	5,14 %	Sertifikat og obligasjonsgjeld	5,09 %	4,98 %
6,05 %	6,07 %	Ansvarlig lånekapital	6,07 %	6,05 %

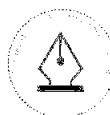
Effektiv rente på ansvarlig lånekapital og sertifikat- og obligasjonsgjeld er beregnet ved vektet snitt av beregnet effektiv rente per innlån på balansedagen. Effektiv rente på innskudd fra og gjeld til kunder beregnes ved å beregne vektet snitt av gjeldende rentesats per konto med utgående saldo per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

## Note 37 – Annen gjeld, påløpte kostnader, garantier og andre forpliktelser

(Beløp i millioner kroner)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsem	
31.12.2023	31.12.2024	Annen gjeld og balanseført forpliktelse	31.12.2024	31.12.2023
365	419	Gjeld til konsesjonskaper	419	366
18	7	Leverandørgjeld	11	19
0	0	Forpliktelser leiekontrakter IFRS 16	2	1
4	6	Interimskonti oppgjør Nets m.v.	6	4
3	3	Skatetrekk	3	3
3	3	Annen kortsiktig gjeld	8	7
<b>393</b>	<b>438</b>	<b>Sum annen gjeld</b>	<b>449</b>	<b>400</b>
11	13	Feriepenger, arbeidsgiveravgift og lønn	22	20
6	29	Andre påløpte kostnader og mottatt ikke opptjente inntekter	38	17
<b>17</b>	<b>42</b>	<b>Sum andre påløpte ikke forfalte kostnader</b>	<b>60</b>	<b>37</b>
<b>410</b>	<b>480</b>	<b>Sum annen gjeld og andre påløpte ikke forfalte kostnader</b>	<b>509</b>	<b>437</b>
		Garantiforpliktelser		
6	6	Kontraktsgarantier <sup>1)</sup>	6	6
<b>6</b>	<b>6</b>	<b>Sum garantiforpliktelser</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
		Andre ikke balanseførte forpliktelser		
395	1 020	Ubenyttet bevilgning flexilån	1 020	395
110	124	Ubenyttet bevilgning kassekreditt og andre kreditter	124	110
2 764	2 498	Innvilgede engasjementer (ikke diskontert)	2 498	2 764
<b>3 269</b>	<b>3 641</b>	<b>Sum andre ikke balanseførte forpliktelser</b>	<b>3 641</b>	<b>3 269</b>
<b>3 686</b>	<b>4 128</b>	<b>Sum annen gjeld, påløpte kostnader, garantier og andre forpliktelser</b>	<b>4 157</b>	<b>3 713</b>

1) Ingen del av garantiansvaret er kontraktsgarantert av andre kredittinstitusjoner.



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0

## Note 38 – Antall aksjer og aksjonærer

OBOS-banken AS hadde per 31.12.2024 en aksjekapital på totalt 898 000 000 kroner fordelt på 8 980 aksjer pålydende 100 000 kr. Alle aksjene har lik stemmerett. OBOS BBL eier 100 % av aksjene i banken.

## Note 39 – Nærstående parter

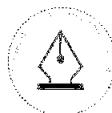
(Beløp i millioner kroner)

OBOS-banken AS		Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern	OBOS-banken Konsern	
2023	2024		2024	2023
		<b>Resultatposter</b>		
1	1	Subsidert rente personallån konserninternt	4	4
2	2	Andre renteinntekter (OBOS BBL)	3	3
-0	-1	Gebyr og prov. lnnt. (andre konsernselskap)	-1	-0
33	108	Andre renteinntekter (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
8	10	Kons.int tjenester (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
-	-	Res.ført utbytte (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
-235	-326	Res.ført sirkelkonsemsbidrag (OBOS BBL)	-326	-285
-2	-22	Renter innskudd (andre konsernselskaper)	-22	-2
-13	-16	Administrasjonskostnader (OBOS BBL)	-22	-18
-18	-13	Andre driftskostnader (OBOS BBL)	-20	-25
-5	-5	Andre driftskostnader (andre konsernselskap)	-7	-18
<b>-229</b>	<b>-262</b>	<b>Sum</b>	<b>-392</b>	<b>-341</b>
		<b>Balanseposter</b>		
1 542	1 742	Aksjer i datterselskap	-	-
2 368	1 723	Utlån/ ford. på kr.ins. (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
85	76	Ford. sirkelkonsemsbidrag (OBOS BBL)	76	85
32	66	Andre kortsiktige eiendeler (OBOS BBL)	82	99
-14	-12	Innskudd- og gjeld til kunder (OBOS BBL)	-12	-14
-265	-318	Innskudd/ gjeld (OBOS Factoring AS)	-318	-265
-4	-5	Innskudd/ gjeld (OBOS Eiendomsmeglere AS)	-	-
-67	-58	Innskudd/ gjeld (andre konsernselskap)	-58	-67
-0	-1	Annen kortsiktig gjeld (OBOS BBL)	-1	-0
-	-	Gjeld, konsemsbidrag OBOS Eiendomsmeglere AS (OBOS BBL)	-0	-
-365	-418	Gjeld, sirkelkonsemsbidrag (OBOS BBL)	-418	-365
<b>3 360</b>	<b>2 796</b>	<b>Sum</b>	<b>-649</b>	<b>-627</b>

OBOS-banken AS har løpende transaksjoner med nærstående parter. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til markedsmessige vilkår. OBOS-banken kjøper administrasjonstjenester fra OBOS BBL og blir belastet en andel av OBOS BBL Konsernets felleskostnader som avregnes til selvkost etter faktisk bruk. Selskapet benytter seg av OBOS BBL konsernets lønn-, faktura- og økonomisystemer, og har derfor et mellomværende med OBOS BBL som skal dekke løpende driftsutbetalinger. Per 31.12.2024 var dette en fordring på 66 millioner kroner (82). Alle kortsiktige mellomværender blir gjort opp fortløpende. Bankens ledelse og alle medlemmer av styret er nærstående parter av OBOS-banken.

OBOS-banken AS eier 100 % av aksjene i OBOS Boligkreditt AS. Anskaffelseskost for aksjene tilsvare bokført verdi. OBOS-banken selger administrasjonstjenester til OBOS Boligkreditt og belaster datterselskapet en andel av OBOS-konsernets felleskostnader som avregnes til selvkost etter faktisk bruk. OBOS Boligkreditt benytter seg av ansatte i OBOS-banken og OBOS BBL- konsernet, samt lønn-, faktura-, konsernkonto- og økonomisystemer, og har derfor et mellomværende med OBOS-banken på 10 millioner kroner (8) per 31.12.2024.

OBOS Boligkreditt AS har en kredittfasilitet med ramme på 3,00 mrd. kroner hos OBOS-banken AS for dekning av mellomværende, herunder ved overførsel av utlånsportefølje. OBOS Boligkreditt belastes for trekk på kredittfasiliteten med NIBOR+ 50 bp., samt en årlig kredittprovisjonskostnad på 0,15 % av kredittrammen. OBOS Boligkreditt AS har inngått avtale med OBOS-banken AS om en rullerende likviditetsfasilitet som til enhver tid dekker ventede likviditetsforfall 12 måneder fremover i tid. Denne likviditetsfasiliteten er ubenyttet per 31.12.2024.



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



## Note 40 – Godtgjørelse til ledende ansatte, styrende organer og revisor

(Beløp i tusen kroner)

### Godtgjørelse til ledende ansatte

Navn / tittel	2024					Sum
	Lønn	Bonus opptjent 2024 <sup>2)</sup>	Bonus opptjent tidligere år, utbetalt 2024	Andre godtgjørelser	Pensjonskostnad <sup>1)</sup>	
Øistein Gamst Sandlie, Adm. dir. til oktober	1 931	-	26	5	84	2 047
Tore Weldingh, CFO (til oktober), Adm. dir. fra november	1 657	-	-	23	101	1 781
Anita Eidem, CFO fra november	266	-	-	1	18	285
Morten Dick, Direktør bedriftsmarked	1 377	-	-	9	99	1 484
Silje Strand Ekelund, Direktør personmarked	1 422	-	-	17	101	1 540
<b>Totalt</b>	<b>6 652</b>	<b>-</b>	<b>26</b>	<b>55</b>	<b>403</b>	<b>7 137</b>

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

1) Innskuddsbasert pensjon

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



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



	OBOS-banken Konsern	
	2024	2023
<b>Honorar til styret i OBOS-banken AS og OBOS Boligkreditt AS</b>		
Ingrid Tjønneland - styreleder	500	470
Trond Stabekk - nestleder	-	-
Hege Bømark - styremedlem og leder av RRU	372	350
Anders Lægreid - styremedlem	276	260
Jørgen Inge Ringdal - styremedlem og medlem av RRU	356	335
Synnøve Kihle - styremedlem valgt av de ansatte og medlem av RRU	-	-
Andreas Røv Lien - varamedlem valgt av de ansatte	-	-
Boddvar Kaale - varamedlem	-	-
Øistein Gamst Sandlie - styreleder i OBOS Boligkreditt AS til desember 2024	-	-
Silje Strand Ekelund - styremedlem i OBOS Boligkreditt AS til desember 2024, styreleder fra januar 2025	-	-
Anders Blystad Bjerke - styremedlem i OBOS Boligkreditt AS fra januar 2025	-	-
Harald Evensen - styremedlem i OBOS Boligkreditt AS fra mai 2023	160	-
Morten Dick - styremedlem i OBOS Boligkreditt AS til desember 2024, varamedlem fra januar 2025	-	-
Lars Joachim Weedon Heide - styremedlem i OBOS Boligkreditt AS til desember 2024, varamedlem fra januar 2025	-	-
Ingrid Schübler - varamedlem i OBOS Boligkreditt AS fra januar 2025	-	-
Eva Marianne Aalby - styremedlem i OBOS Boligkreditt AS til mai 2023	-	160
<b>Sum</b>	<b>1 664</b>	<b>1 575</b>

	OBOS-banken AS	
	2024	2023
<b>Honorar til styret i OBOS-banken AS</b>		
Ingrid Tjønneland - styreleder	500	470
Trond Stabekk - nestleder	-	-
Hege Bømark - styremedlem og leder av RRU	372	350
Anders Lægreid - styremedlem	276	260
Jørgen Inge Ringdal - styremedlem og medlem av RRU	356	335
Synnøve Kihle - styremedlem valgt av de ansatte og medlem av RRU	-	-
Andreas Røv Lien - varamedlem valgt av de ansatte	-	-
Boddvar Kaale - varamedlem	-	-
<b>Sum</b>	<b>1 504</b>	<b>1 415</b>



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



## Godtgjørelse til eksterne revisor, uavhengig gransker og interrevisor

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern	
2023	2024		2024	2023
889	1 378	Lovpålagt revisjon	1 663	1 565
-	-	Andre attestasjonstjenester eksterne revisor	161	17
-	-	Skatterådgivning eksterne revisor	-	-
<b>889</b>	<b>1 378</b>	<b>Totalt honorar eksterne revisor</b>	<b>1 824</b>	<b>1 582</b>
-	-	Honorar uavhengig gransker i OBOS Boligkreditt AS	209	200
994	2 288	Honorar interrevisor	2 288	1 012
<b>1 884</b>	<b>3 666</b>	<b>Totalt</b>	<b>4 321</b>	<b>2 794</b>

Alle beløp er inklusive moms.

Selskapets og bankkonsernets valgte revisor er Ernst & Young AS (EY). PriceWaterhouseCoopers AS (PwC) er oppnevnt som uavhengig gransker i OBOS Boligkreditt AS. Bankkonsernets interrevisjon har i 2023 og 2024 vært utkontraktert til BDO AS.

## Note 41 – Lån til ansatte, ledende ansatte og styrende organer

(Beløp i millioner kroner)

Mottager av lånet	31.12.2024	31.12.2023
Personallån adm. direktør	-	-
Personallån øvrige ledende ansatte	31	12
Personallån ansatte i bankkonsernet	255	183
Personallån medlemmer i styret	-	-
<b>Sum lån til ansatte, styrende organer og ledende ansatte</b>	<b>286</b>	<b>195</b>

Ansatte i banken kan få personallån til kjøp av bolig eller til refinansiering av boliglån i annen bank, med pant i boligen. Personallån ytes med inntil 75 prosent av verdigrunnlaget i boligen, og det stilles ordinære krav til kredittvurdering og sikkerhetsstillelse. Personallån gis med inntil 30 års nedbetalingstid.

Ansattlån har en gunstig rente som til enhver tid fastsettes av arbeidsgiver. Per 31.12.2024 er rentesatsene på ordinært boliglån 5,27 prosent og rammelån 5,11 prosent. Basert på en sammenligning av ordinære rentebetingelser for tilsvarende lån i OBOS-banken, utgjør rentefordelen omtrent 4,3 MNOK for regnskapsåret.

Ledende ansatte i banken, bankens ansattvalgte representanter i styret, og medlemmer i styrende organer som er ansatt i OBOS-konsernet, har samme utlånsbetingelser som øvrige ansatte i OBOS-konsernet. Øvrige styremedlemmer og tillitsvalgte omfattes ikke av personallånordningen, men kan innvilges lån på ordinære vilkår.

## Note 42 – Hendelser etter balansedagen

I januar 2025 økte OBOS-banken AS den revolverende kredittrammen tilgjengelig for OBOS Boligkreditt AS fra NOK 3,00 milliarder til NOK 5,00 milliarder. Denne justeringen styrker OBOS Boligkreditts likviditetsreserver og understøtter bankens rolle i å sikre stabil finansiering av obligasjonsprogrammet.

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



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



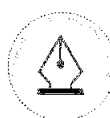
## Revisjonsberetning

OBOS-banken Årsrapport 2024 93



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



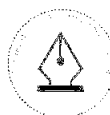
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0

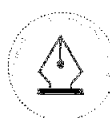


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



OBOS-banken Årsrapport 2024 97



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0

## Klimarisikorapport

OBOS-banken rapporterer klimarisiko i tråd med anbefalingene i Task Force on Climate Related Financial Disclosure (TCFD). Tabellen under oppsummerer vurderingen for 2024.

Styring	Beskriv virksomhetens styring av klimarisiko
A. Beskriv styrets innsikt i klimarelaterte risikoen og muligheter	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bærekraftig bankdrift er vurdert som en del av grunnmuren for å nå målene i strategien for 2021-2026.</li> <li>Bærekraft har vært tema i flere møter med styret i løpet av året. Styret har i 2024 gjennomført kompetanseheving på ESG- og klimarisiko i forbindelse med bankens strategiprosess.</li> <li>Klimarisiko inngår i virksomhetens årlige risikovurdering, som legges frem for styret. Klimarisiko inngår i OBOS-bankens ICAAP, som behandles og vedtas av styret.</li> </ul>
B. Beskriv ledelsens rolle i vurderingen og håndteringen klimarelaterte risikoen og muligheter	<ul style="list-style-type: none"> <li>OBOS har en egen miljødirektør som følger opp klimarisiko i konsernet</li> <li>Banken har en dedikert ressurs fra konsernets miljøavdeling, som opererer i rollen som bærekraftsansvarlig.</li> <li>Det er etablert en styringsgruppe, bestående av bankens ledergruppe, som følger opp bærekraftsarbeidet.</li> <li>Den årlige klimarisikovurderingen gjøres i en arbeidsgruppe bestående av miljøavdelingen og bankens ledergruppe. Resultatene inngår i vurderingsgrunnlaget for bankens vesentlighetsanalyse og strategiarbeid.</li> <li>Banken har i 2024 etablert en ESG- og klimarisikorapport i Power BI som ledergruppen administrerer. Denne gir løpende kontroll med utviklingen i ESG- og klimarisikoen i utlånsporteføljen.</li> </ul>

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"> <li>Banken er utsatt for klimarelatert risiko, hovedsakelig gjennom sine utlån.</li> <li>I 2024 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, økte rapporteringskrav og endrede markedsforutsetninger.</li> <li>Det ble også identifisert flere muligheter, blant annet positiv omdømmerisiko og økt utlån til vedlikeholdsprosjekter som kan redusere fysisk risiko og bidra til energieffektivisering i eksisterende bygningsmasse.</li> </ul>
B. Beskriv hvordan identifisert klimarisiko har betydning for virksomhetens drift, strategi og finansielle planlegging	<ul style="list-style-type: none"> <li>Banken har etablert strategiske KPI-er for grønne utlån til energieffektive bygg og investeringer i energiltak og klimatilpasning. Dette med mål om å kanalisere kapital til bygg og prosjekter som bidrar til klimaomstilling og reduserer klimarisiko i utlånsporteføljen.</li> <li>Banken har gjort en kartlegging av fysisk klimarisiko i utlånsporteføljen, og flom og overvann er de mest fremtredende risikofaktorene i porteføljen</li> <li>Foreløpig vurderes den finansielle risikoen for banken som lav på grunn av forsikringsordninger.</li> <li>Bankens styrende dokumenter er oppdatert med nye prosedyrer for vurdering av klimarisiko og ESG-screening av kunder.</li> </ul>
C. Beskriv den potensielle betydningen av ulike scenarier, inkludert et 2°C-scenario	<ul style="list-style-type: none"> <li>Det er gjort en overordnet analyse av hvordan konsernets klimarisiko påvirkes av tre ulike framtidsscenarier basert på hovedscenarier fra Network for Greening the Financial System (NGFS).</li> <li>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.</li> </ul>

OBOS-banken Årsrapport 2024 98



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0

<b>Risikostyring</b>	<b>Beskriv hvordan virksomheten håndterer klimarisiko</b>
A. Beskriv hvordan virksomheten identifiserer og vurderer klimarelatert risiko	<ul style="list-style-type: none"> <li>OBOS har utarbeidet en risikomatrix for å vurdere klimarisiko, som benyttes i alle datterselskaper, herunder OBOS-banken. Matrisen inkluderer en rekke risikoelementer, både relatert til overgangsrisiko, fysisk risiko og ansvarsrisiko.</li> <li>Fremgangsmåten for å vurdere klimarisiko er innarbeidet i konsernets risikostyringssystem. Vurderingene skal gjennomføres årlig og forankres i ledelsen og styret i hvert datterselskap.</li> </ul>
B. Beskriv virksomhetens prosesser for å håndtere klimarelatert risiko	<ul style="list-style-type: none"> <li>Banken har inkludert ESG-risiko som en del av vurderingen av nye lånesøknader fra boligselskaper. Om lag 49% av utlånsporteføljen på bedriftsmarkedssiden er ESG-risikovurdert.</li> <li>Banken har foreløpig ikke sett behov for å etablere eksklusjonskriterier knyttet til risikoutsatte segmenter ettersom hele porteføljen er relatert til eiendom. Banken fokuserer i stedet på rådgivning og bevisstgjøring for å redusere risikoen i porteføljen.</li> </ul>
C. Hvordan er prosesser for å identifisere, vurdere og håndtere klimarisiko integrert i virksomhetens overordnede risikostyring	<ul style="list-style-type: none"> <li>Klimarisikovurderingen er integrert i virksomhetens overordnede risikosystem med felles finansielle grenseverdier som øvrige risikovurderinger.</li> <li>Klimarisiko inngår i OBOS-banken sin årlige risikovurdering, som legges frem for styret.</li> <li>ESG- og klimarisiko er også en integrert del av bankens internkontroll.</li> </ul>
<b>Mål og metoder</b>	<b>Beskriv relevante beregninger og mål som benyttes</b>
A. Rapportert metoder som brukes av virksomheten for å vurdere klimarelaterte risikoer og muligheter	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>Matrisen er implementert i virksomhetens risikostyringssystem.</li> <li>OBOS-bankens rapportering på bærekraft og samfunnsansvar er basert på ESRS-rammeverket og rapporteres som del av OBOS BBL sin årsrapport.</li> <li>OBOS er sertifisert Miljøfyrtårn</li> <li>Virksomheten utarbeider årlig klimaregnskap, som vedlegges årsrapporten. Klimaregnskapet er beregnet i Klimakost-verktøyet til Asplan Viak.</li> <li>Finansierte utslipp beregnes i tråd med PCAF-standarden</li> </ul>
B. Rapportert på Scope 1, Scope 2 og Scope 3 klimagassutslipp og de relaterte risikofaktorene	<ul style="list-style-type: none"> <li>OBOS rapporterer årlig sitt klimagassregnskap i virksomhetens årsrapport.</li> <li>I 2024 hadde OBOS-banken utslipp av 10 848 tonn CO<sub>2</sub> ekvivalenter fordelt på henholdsvis; <ul style="list-style-type: none"> <li>Scope 1: 0 tCo<sub>2</sub></li> <li>Scope 2: 25 tCo<sub>2</sub></li> <li>Scope 3: 10 823 tCo<sub>2</sub></li> </ul> </li> </ul>





**Kontaktinformasjon**

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



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

Document ID:  
2DA31BA407F4490E9929A3A08B47CDB0



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

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

Til generalforsamlingen i OBOS-banken AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for OBOS-banken AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultat, oppstilling av totalresultat, endringer 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 2024, resultat, endringer 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 2024 og av deres 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 2024 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vår konklusjon er konsistent med vår tilleggsrapport til revisjonsutvalget.

### Grunnlag for konklusjonen

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

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

Vi har vært OBOS-banken AS' revisor sammenhengende i 3 år fra valget på generalforsamlingen i 2022 for regnskapsåret 2022.

### Sentrale forhold ved revisjonen

Sentrale forhold ved revisjonen er de forhold vi mener var av størst betydning ved revisjonen av årsregnskapet for 2024. Disse forholdene ble håndtert ved revisjonens utførelse og da vi dannet oss vår mening om årsregnskapet som helhet, og vi konkluderer ikke særskilt på disse forholdene.



Shape the future  
with confidence

### Tap på utlån og garantier

#### *Grunnlag for det sentrale forholdet*

Utlån til og fordringer på kunder i konsernregnskapet per 31.12.2024 er NOK 62 868 millioner (86 % av totale eiendeler). Tilsvarende beløp i selskapsregnskapet per 31.12.2024 er NOK 26 870 mil (67 % av totale eiendeler). Forventet kredittap på utlån og garantier til kunder i konsernregnskapet utgjør NOK 42 millioner, hvorav NOK 31 millioner er i steg 1 og 2, og NOK 11 millioner er i steg 3. Tilsvarende beløp i selskapsregnskapet per 31.12.2024 er NOK 27 millioner, hvorav NOK 18 millioner er i steg 1 og 2, og NOK 9 millioner er i steg 3. Fastsettelsen av estimatet på forventet tap krever at ledelsen bruker skjønn for å utarbeide et nøytralt og sannsynlighetsvektet estimat som fastsettes ved å vurdere ulike mulige utfall, tidsverdi av penger, rimelig og underbygget informasjon om tidligere hendelser, dagens forhold og prognoser for økonomiske forventninger. Som følge av bruken av skjønn i målekriteriene for forventet tap, kompleksitet i beregningene og den tilhørende effekten på tapsestimatet, så vurderte vi avsetningen for forventet tap som et sentralt forhold i revisjonen. Tap på utlån og garantier omtales i note 3, 11, 12 og 13 i årsregnskapet.

#### *Våre revisjonshandlinger*

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

### Øvrig informasjon

Styret og administrerende direktør (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 i 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
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll

Uavhengig revisors beretning - OBOS-banken AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: HL0PH-AQFY0-0E200-0ZXZB-ALRZT-6G7FT



**Shape the future  
with confidence**

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Uavhengig revisors beretning - OBOS-banken AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: HL0PH-AQFY0-0E200-02XZB-ALRZT-6G7FT



**Shape the future  
with confidence**

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

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

Oslo, 28. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HL0PH-AQFY0-0E200-02XZB-ALRZT-6G7FF



# PENNEO

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

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

## Rimstad, Kjetil

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1044102

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-28 13:28:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HLOPH-AQFYO-0E2Q0-02XZR-ALRZT-6G7FT

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.