

Pilar 3

Per 31.12.2018



Innholdsfortegnelse

1 Innledning.....	3
2 OBOS-banken.....	3
3 Viktige økonomiske utviklingstrekk i 2018 og utsiktene fremover	4
3.1 Norsk økonomi.....	4
3.1 Svensk økonomi	4
3.1 Regulatoriske forhold.....	4
4 Konsolidering	5
5 Kapitaldekning.....	5
5.1 Ansvarlig kapital.....	5
5.2 Beregningsgrunnlag.....	6
5.3 Kapitaldekning og leverage ratio	6
6 Risikostyring i OBOS-banken	8
7 Risikoområder	10
7.1 Kredittrisiko	10
7.1.1 Bedriftsmarkedet.....	12
7.1.1.1 Boligselskaper	12
7.1.1.2 Andre Næringskunder	12
7.1.1.3 Totalt.....	13
7.1.2 Privatmarkedet.....	15
7.1.2.1 Bolig.....	16
7.1.2.2 Kredittkort	17
7.1.3 Mislighold og nedskrivninger	17
7.2 Likviditetsrisiko og balansestyring	19
7.3 Markedsrisiko.....	21
7.4 Operasjonell risiko	23
7.5 Forretningsrisiko/Strategisk risiko.....	23

1 Innledning

Kapitaldekningsregelverket bygger på tre pilarer;

- Pilar 1 - Minimumskravene til kapitaldekning
- Pilar 2 - Bankenes egne vurderinger av kapitalbehovet samt myndighetenes tilsynsfunksjon
- Pilar 3 - Offentliggjøring og kommunikasjon av finansiell informasjon og beskrivelse av prosessen for vurdering av kapitalbehovet, samt styringen av de ulike risikoene virksomhetens er eksponert for.

Informasjonen som fremkommer i denne rapporten, er basert på tall per 31.12.2018 hvis ikke annet fremkommer, og gjelder for hele bankkonsernet. Rapporten oppdateres årlig.

Metodene som anvendes for beregning av kapitalkrav for kredittrisiko, markedsrisiko, motpartsrisiko og operasjonell risiko er beskrevet. Rapporten inneholder informasjon om bankens interne måling, rapportering og risikostyring. Metodene for beregning av økonomisk kapital og bruken av denne i bankens styring er beskrevet. Økonomisk kapital tallfestes også for andre typer risiko enn de som dekkes av kapitalkravene.

For supplerende informasjon om risikoforhold, finansiell informasjon og utvikling henvises det til års- og delårsrapporter for OBOS-banken (banken). Alle tall i tabeller og figurer er oppgitt på konsernnivå hvis ikke annet er angitt.

2 OBOS-banken

OBOS-banken AS ble etablert i 2013 og er en landsdekkende digital fullservicebank med vekt på bolig og eiendom. Hovedfokuset er på OBOS-medlemmer (privatmarkedet) og boligselskaper (borettslag og sameier) som utgjør hovedtyngden av bankens bedriftsmarked¹. Produktspekteret dekker alle ordinære bankprodukter som lån, kreditter, betalingsformidling, debet- og kredittkort² og innskudd.

OBOS-banken AS er eid av OBOS BBL (OBOS) gjennom det heleide datterselskapet OBOS Finans Holding AS. Banken er registrert og hjemmehørende i Norge, har forretnings- og besøksadresse på Hammersborg torg 1 i Oslo. Per 31.12.2018 hadde banken 53 (56) fast ansatte. I tillegg benyttes konserntjenester fra OBOS. OBOS Boligkreditt ble etablert i 2016 og er et datterselskap av OBOS-banken AS.

¹ Banken har også en mindre bedriftsmarkedsporfølje bestående av ordinære næringskunder relatert til utvikling og drift av boligeiendom.

² Kredittkort tilbys kun til bankens personmarkeds kunder. Det tilbys debetkort til bankens bedriftsmarkedskunder, men volumet er en lav andel av bankens totale debetkortportefølje.

3 Viktige økonomiske utviklingstrekk i 2018 og utsiktene fremover

3.1 Norsk økonomi

Fallet i boligprisene i 2017 ble fulgt av en prisoppgang på 2,8 % i 2018. Etter en prisvekst i årets første måneder, ble prisutviklingen relativt flat gjennom sommeren og høsten. Tilbudssiden i bruktboligmarkedet var sterk i gjennom året, og det ble omsatt rekordmange boliger. Veksten i boliginvesteringene som har vært viktig for økonomien i flere år, falt derimot markant i 2018 og forventes å endre seg lite i årene fremover.

Norsk fastlandsøkonomi har vært i god vekst siden høsten 2016, og arbeidsledigheten har falt. Internasjonal oppgang, høyere oljepris og lave renter har bidratt til den gode utviklingen. Husholdningenes reallønnsvekst i 2018 har vært minimal, og kan forklares med økt inflasjon, særlig grunnet økte energipriser. Rentene har over lenger tid vært lave. Mot slutten av 2018 ble det et vendepunkt da styringsrenten ble økt og boliglånsrentene det samme.

Utsiktene for norsk økonomi vurderes som gode. Det forventes vekst i fastlandsøkonomien. Husholdningenes disponible inntekt ser ut til å øke med utsiktene til sysselsettings- og lønnsvekst, til tross for at det kan bli noe høyere renter. Hyppigheten i ventede renteøkninger er sterkt knyttet til internasjonal økonomi hvor usikkerheten er økende. Styringsrenten vil mest sannsynlig bli satt opp i mars, men deretter forventes renten å øke over et lengre tidsrom enn Norges Bank tidligere har signalisert. Alt i alt er det gode indikasjoner på en positiv utvikling i boligmarkedet fremover, sannsynligvis med en moderat eller flat prisutvikling.

3.1 Svensk økonomi

Boligprisene falt bratt fra september 2017 frem til 2. kvartal 2018. Siden da har prisutviklingen flatet ut. Husholdningenes reallønnsvekst ser ut til å bli dempet som følge av svakere sysselsettingsvekst, økt rente og høyere inflasjon. Sammen med høyt boligtilbud (både nye og bruktboliger) og en restriktiv kredittilgang, kan det tale for en noe dempet vekst i boligmarkedet. Samtidig finnes det positive utsikter. Antall omsatte boliger tyder på god interesse for å kjøpe boliger. Befolkningsveksten er også ventet å holde seg høy, om enn ikke fullt på høyde med tidligere år. Med vekst i samtlige storbyer og forventning om 100 000 flere innbyggere per år de kommende årene, er det underliggende boligbehovet stort. Det anslås derfor en ganske flat eller svakt negativ prisutvikling de neste årene.

3.1 Regulatoriske forhold

Regulatoriske endringer har preget 2018 som følge av innføring av IFRS 9, GDPR, AML og videreføring av en noe justert boliglånsforskrift. Reguleringene påvirket bank og finansnæringen vesentlig. I 2019 implementeres de ny krisehåndteringsforskriftene med blant annet fastsettelse av individuelle MREL krav. Norske banker skal innen 15. mai 2019 ha tilpasset seg til forskrift om krav til finansforetakenes utlånspraksis for forbrukslån. Sammen med tilgang og plikt til å sende informasjon til gjeldsregistrene, vil kredittrisikoen i forbruksfinansiering reduseres.

4 Konsolidering

OBOS Boligkreditt ble etablert i 2016 som et datterselskap av banken. Boligkredittforetaket konsolideres slik at banken utgjør et bankkonsern bestående av OBOS-banken AS (morbank) og OBOS Boligkreditt. Banken benytter også Eika Boligkreditt (EBK) for tilgang til OMF-markedet. Eierskapet til EBK ligger i OBOS BBL (eierandel på 7,4 % ved årsskiftet) og konsolideres dermed ikke.

5 Kapitaldekning

5.1 Ansvarlig kapital

Bankens ansvarlige kapital består av følgende poster:

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Aksjekapital	897 800	897 600	897 600
Overkurs	1 312 200	1 012 300	712 500
Annen egenkapital	394 886	271 264	241 134
Kvalifiserende del av periodens resultat	145 716	123 622	30 130
Sum balanseført egenkapital	2 750 601	2 304 886	1 881 264
Justeringer i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	-11 811	581	-14 568
Utsatt skattefordel, goodwill og immaterielle eiendeler	-59 938	-67 562	-74 216
Sum ren kjernekapital	2 678 852	2 237 905	1 792 480
Fondsobligasjoner, hybridkapital	199 550	199 550	99 800
Sum kjernekapital	2 878 402	2 437 455	1 892 280
Ansvarlig kapital og annen tilleggskapital (ex. pål. renter)	250 244	249 989	149 788
Netto ansvarlig kapital	3 128 646	2 687 444	2 042 068

Tabell 1: Ansvarlig kapital. Tnok konsern

OBOS Finans Holding eier 100 % av bankens aksjekapital.

Banken har utstedt et ansvarlig obligasjonslån 17.06.2015 på 150 mill. kroner og et ansvarlig obligasjonslån utstedt 18.05.2017 på 100 mill. kroner. Begge lån er utstedt med en løpetid på 10 år og har første ordinære innløsningsrett («call») 5 år etter utstedelsesdato. Banken har rett til å innløse lånene dersom offentlige reguleringer medfører endringer som gjør at lånene ikke lenger kvalifiserer som kjernekapital eller tilleggskapital.

Banken har utstedt to evigvarende fondsobligasjonslån på 200 mill. kroner. Med fradrag for transaksjonskostnaden utgjør fondsobligasjonene 199,6 mill. kroner. Fondsobligasjonene ble utstedt i 2015 og 2017 og har første ordinære innløsningsrett 5 år etter utstedelsesdato. Den tidligst utstedte fondsobligasjonen løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 3,15 prosentpoeng p.a., og den senest utstedte fondsobligasjonene løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 3,40 prosentpoeng p.a. Fondsobligasjonene er klassifisert som egenkapital i balansen. Banken har rett til å innløse fondsobligasjonene dersom offentlige reguleringer medfører endringer som gjør at de ikke lenger kvalifiserer som kjernekapital eller tilleggskapital.

5.2 Beregningsgrunnlag

Beregningsgrunnlaget er fordelt på engasjementskategorier som følger:

	31.12.2018	31.12.2017
Stater og sentralbanker		0
Lokale og regionale myndigheter (herunder kommuner)		0
Offentlige foretak		0
Multilaterale utviklingsbanker		0
Internasjonale organisasjoner		0
Institusjoner	40 904	166 710
Foretak	2 985 052	78 590
Massemarkedsengasjementer	166 594	88 647
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	12 244 687	9 830 623
Forfalte engasjementer	137 687	31 088
Høyrisikoengasjementer	-	0
Obligasjoner med fortrinnsrett	372 117	375 822
Fordring på institusjoner og foretak med kortsiktig rating	-	0
Andeler i verdipapirfond	-	0
Egenkapitalposisjoner	366	289
Øvrige engasjementer	329 081	2 676 075
Sum beregningsgrunnlag kredittrisiko etter standardmetode	16 276 488	13 247 844
Markedsrisiko	0	0
Sum beregningsgrunnlag markedsrisiko etter standardmetode	0	0
Operasjonell risiko	498 534	446 907
Sum beregningsgrunnlag operasjonell risiko etter basismetode	498 534	446 907
CVA-risiko	419	44 088
Sum beregningsgrunnlag for CVA-risiko etter standardmetode	419	44 088
Samlet beregningsgrunnlag alle risikoer Pilar 1	16 775 441	13 738 838

Tabell 2: Beregningsgrunnlag. Tnok konsern

5.3 Kapitaldekning og leverage ratio

	31.12.2018	31.12.2017
Ren kjernekapitaldekning	15,97 %	16,29 %
Kjernekapitaldekning	17,16 %	17,74 %
Kapitaldekning	18,65 %	19,56 %

Tabell 3: Kapitaldekning konsern

Bankens beregningsgrunnlag for kredittrisiko er basert på standardmetoden og ikke interne målemetoder. Utlån med pant i bolig innenfor 80 % av forsvarlig verdi, herunder også fellesgjeld til borettslag, har 35 % risikovekt. Majoriteten av bankens utlån har denne risikovekten. Utlån med belåningsgrad utover 80 % har risikovekt 100 %, utlån til sameier, kredittkort og andre næringskunder har i utgangspunktet 100 % risikovekt. Bankens innskudd i hovedbankforbindelse har risikovekt 20 %, mens bankens øvrige likviditet i hovedsak er plassert i obligasjoner med fortrinnsrett med 10 % risikovekt. Beregning av kapital for operasjonell risiko gjøres etter basismetoden. Beregning av kapital for svekket kredittverdighet hos motpart beregnes etter standardmetoden for CVA-risiko.

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 mottok 27. april 2017 som gruppe 3 bank vedtak om pilar 2-krav fra Finanstilsynet. Kravet ble satt til 2,7 % av risikovektet volum. Pilar 2-kravet er knyttet til OBOS-banken

risikofaktorer som ikke er dekket av pilar 1 og må dekkes av ren kjernekapital. Pilar 2-kravet kommer i tillegg til minimums- og bufferkravene i pilar 1. Gruppene ble endret 31.12.2018 da OBOS-banken ble løftet fra gruppe 3 til gruppe 2. Gruppe 2 omfatter store eller mellomstore foretak, som hovedsakelig driver innenlands, men med høye markedsandeler nasjonalt eller regionalt. Foretakene driver i flere forretningsområder, herunder tilbud av lån og andre finansielle produkter til personmarkedet og bedriftsmarkedet. OBOS-banken skal etter den justerte gruppeinndelingen ha ny SREP-vurdering i 2019. Banken forventer at det, basert på SREP-prosessen, fastsettes et pilar 2-krav som står i forhold til bankens risikoprofil.

Etter økning av motsyklisk bufferkrav fra og med 31.12.2017 var kapitalkravene for banken inklusive pilar 2-kravet således 14,7 %, 16,2 % og 18,2 % for hhv. ren kjernekapital-, kjernekapital- og kapitaldekning. Bankens interne måltall ble revidert i 4. kvartal 2018 i forbindelse med bankens ICAAP-prosess, og banken tilstreber etter dette en kapitaldekning på 50 punkter over minimumskrav.

Regulatorisk kapitalkrav	31.12.2018	31.12.2017
Ren kjernekapital	4,5 %	4,5 %
Bevaringsbuffer	2,5 %	2,5 %
Systemrisikobuffer	3,0 %	3,0 %
Motsyklisk kapitalbuffer	2,0 %	2,0 %
Pilar 2-tillegg	2,7 %	2,7 %
Sum minste- og bufferkrav til ren kjernekapital	14,7 %	14,7 %
Hybridkapital	1,5 %	1,5 %
Sum kjernekapital	16,2 %	16,2 %
Tilleggskapital	2,0 %	2,0 %
Samlet kapitalkrav	18,2 %	18,2 %

Tabell 4: Kapitalkrav konsern

Finansdepartementet fastsatte minstekrav på leverage ratio på 3 % fra 30. juni 2017, med 2 % buffer for banker, totalt 5 %. Bankens leverage ratio er:

	31.12.2018	31.12.2017
Leverage ratio	6,91 %	6,82 %

Tabell 5: Leverage ratio konsern

6 Risikostyring i OBOS-banken

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

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 bankens omdømme. Inntjening skal være et resultat av bankens kundeaktiviteter. Det er styrets oppgave å fastsette bankens 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 i banken 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.

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

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

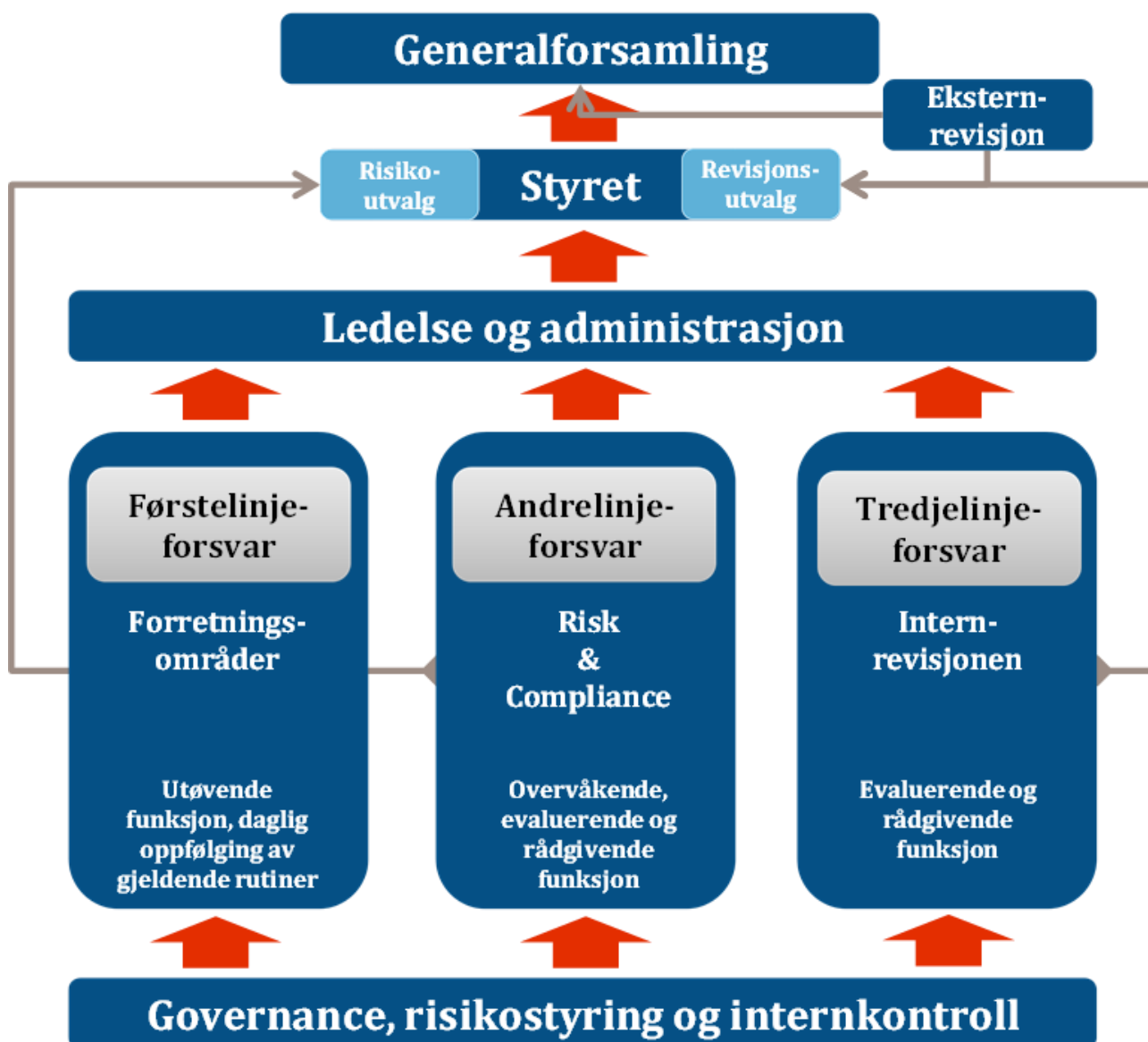
Førstelinjeforsvaret utøves av bankens forretningsområder privatmarked og bedriftsmarked, samt av andre enheter som opptar eksponering mot forskjellige risikotyper. Forretningsområdene er den utøvende funksjonen som har ansvar for daglig drift og oppfølging av gjeldende rutiner. Ledere for bedriftsmarkedet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

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

Bankens compliancefunksjon er også uavhengig og ikke involvert i utøvelsen av tjenester og aktiviteter som kontrolleres. Compliancefunksjonen kontrollerer at banken oppfyller sine forpliktelser etter regelverket, foretar regelmessige kontroller av at interne retningslinjer, prosedyrer og tiltak er tilstrekkelig effektive, vurderer eventuelle tiltak som må iverksettes for å avhjelpe manglende etterlevelse av regelverket, sikrer at

relevante endringer i regelverket fanges opp, og at endringene innen rimelig tid før de trer i kraft, gjøres kjent for relevante ansatte og tillitsvalgte i banken, og at bankens virksomhet tilpasses endringene. Compliancefunksjonen gir videre råd og veiledning om bankens forpliktelser etter regelverket til bankens ledelse, ansatte og andre som yter tjenester på vegne av banken. Ved introduksjon av nye produkter eller vesentlige endringer i organisering, rutiner etc. vurderer compliancefunksjonen endringene i lys av regelverket.

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



Figur 1: Styrende organer samt risikostyring og internkontroll i banken

7 Risikoområder

Banken har vedtatt en overordnet risikostrategi som gir en beskrivelse av hele bankens risikostyring og risikoprofil. For de viktigste risikoområdene er det etablert egne strategidokumenter. I tillegg har banken etablert et eget dokument for overordnet styring og kontroll som omhandler de overordnede prinsipper for de ulike strategiene. Figuren nedenfor illustrerer denne sammenheng:



Figur 2: Oversikt over viktigste risikoområder med strategier og spesiell oppfølging

For hver risiko er det definert risikoappetitt:

Operasjonell risiko	Likviditetsrisiko	Kredittrisiko	Markedsrisiko	Risikopolicy
Lav	Moderat	Lav	Moderat	Lav

I det følgende gis en mer detaljert beskrivelse av bankens strategier innenfor de viktigste risikoområder.

7.1 Kredittrisiko

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

Banken har definert lav appetitt for kredittrisiko og har en konservativ utlånsstrategi. Tap på utlån skal over tid maksimalt utgjøre 0,2 % av utlån. Over tid skal banken ha en lønnsom vekst innen virksomhetsområdene. Bankens kredittstrategi er vedtatt av styret, og denne vurderes årlig.

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

Banken benytter standardmetoden i Basel II ved beregning av kapitaldekning for kredittrisiko. Bankens kapitaldekning skal utover regulatoriske minstemål også inkludere en buffer som samsvarer med bankens aksepterte risikotoleranse og som er i tråd med tilsynspraksis definert i Finanstilsynets rundskriv.

Banken tilbyr lån og garantier til privatmarkedet og bedriftsmarkedet, med hovedfokus på henholdsvis OBOS-medlemmer og boligselskaper. OBOS har høy kompetanse innen eiendom, og banken søker å kapitalisere på denne kompetansen, noe som gjenspeiler seg i bankens utlånsportefølje. Eiendomsmarkedet, og spesielt boligmarkedet, har tradisjonelt hatt lave tap, og grundig kjennskap til kundene og deres virksomhet bidrar også til lav kredittrisiko for banken.

Bankens geografiske virkeområde er definert som områder hvor OBOS driver sin virksomhet i form av boligbygging, forvaltning eller næringsvirksomhet. Historisk har utlånsvirksomheten i OBOS vært konsentrert mot kunder i Oslo og Akershus. I de senere år er nedslagsfeltet utvidet, men hovedtyngden av utlånsvolumet er likevel i Oslo og Akershus.

Bankens samlede engasjementsbeløp var 45,1 mrd. kroner per 31.12.2018:

	31.12.2018	31.12.2017
Kontanter og fordringer på sentralbanker	67 978	60 109
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	176 465	679 406
Utlån til og fordringer på kunder	34 920 822	28 761 515
Sertifikater, obligasjoner og pengemarkedsfond	4 851 596	4 500 401
Finansielle derivater	32 792	71 793
Sum kreditteksponering på balanseposter	40 049 653	34 073 224
Stilte garantier	82 925	88 884
Ubenyttede bevilgninger	1 254 676	798 993
Innvilgede engasjementer	3 779 403	4 334 812
Sum garantistillelser, ubenyttede kreditter og lånetilsagn	5 117 003	5 222 689
Total kreditteksponering	45 166 657	39 295 913

Tabell 6: Samlet engasjementsbeløp. Tnok konsern

Banken risikoklassifiserer alle utlån. Systemet benyttes også for IFRS 9. Instrumenter med tilsvarende kredittrisikoegenskaper er gruppert i samme porteføljer. For boliglån til personmarkedet benyttes sannsynlighet for mislighold (PD) multiplisert med tap gitt mislighold (LGD) multiplisert med eksponeringen ved mislighold (EAD). For kredittkort, lån til boligselskaper og øvrige utlån benyttes tapsgradtilnærming.

31.12.2018	Utlån	Garantier	Ubenyttede kreditt-rammer	Sum
Engasjementer fordelt på risikogrupper basert på sannsynlighet for mislighold og tap				
1 – Lav risiko	34 460 999	38 633	1 250 904	35 750 536
2 – Middels risiko	316 379	-	3 866	320 244
3 – Høy risiko	74 535	-	553	75 088
4 – Misligholdt	67 087	-	534	67 621
Sum før nedskrivninger	34 918 999	38 633	1 255 856	36 213 489
Nedskrivning (individuelle og gruppe)	-24 487	0	-1 085	-29 572
Netto utlån og fordringer på kunder 31.12.2017	34 890 512	38 633	1 254 772	36 183 917

31.12.2017	Utlån	Garantier	Ubenyttede kreditt-rammer	Sum
Engasjementer fordelt på risikogrupper basert på sannsynlighet for mislighold og tap				
1 – Lav risiko	27 965 127	28 919	624 630	28 618 676
2 – Middels risiko	586 795	-	80 422	667 216
3 – Høy risiko	128 006	-	91 069	219 075
4 – Misligholdt	88 078	-	2 952	91 030
Sum før nedskrivninger	28 768 006	28 919	799 073	29 595 998
Nedskrivning (individuelle og gruppe)	-6 491	-	-	-6 491
Netto utlån og fordringer på kunder 31.12.2017	28 761 515	28 919	799 073	29 589 507

Tabell 7: Risikoklassifisering. Tnok konsern

7.1.1 Bedriftsmarkedet

Bankens balanseførte bedriftsmarkedsportefølje var 21,57 mrd. kroner per 31.12.2018 (16,82 mrd. kroner). I tillegg til egen portefølje har banken formidlet 4,43 mrd. kroner (5,70 mrd. kroner) til EBK. Bankens utlån til bedriftsmarkedet har generelt lave belåningsgrader.

7.1.1.1 Boligselskaper

Utlån til bedriftsmarkedet består i hovedsak av utlån til boligselskaper forretnings- og regnskapsført av selskap i OBOS eller boligbyggelag tilknyttet NBBL. Boligselskapskunder som ikke er tilknyttet forannevnte vurderes etter egne kriterier. Med boligselskaper menes:

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

Banken tilbyr også finansiering i SEK til bostadsrättsforeninger. I utgangspunktet ytes det kun finansiering til bostadsrättsforeninger bygget av OBOS i Sverige, enten fra OBOS Kärnhem eller OBOS Projektutveckling. Per 31.12.2018 har banken ett bostadsrättsforeningsengasjement på 32,5 mill. svenske kroner. Det er rente- og valutaswapper for hele engasjementet.

Boligselskapenes gjeldsbetjeningsevne og soliditet er avgjørende elementer i kredittvurderingen. Lån sikres med pant i boligselskapets eiendom. Til boligselskaper ytes prosjektlån, nedbetalingslån til finansiering av nybygg, vedlikehold og rehabilitering, kassekreditter, byggherre- og bankgarantier og fullførelses- og forskuddsgaranti (iht. bustadsoppføringslova §12 og §47). Utlån og garantier til borettslag og boligaksjeselskaper gis med full pantesikkerhet. Utlån og garantier til boligsameier gis uten sikkerhet (blanco) eller mot factoringpant.

Bankens balanseførte boligselskapsportefølje var 20,76 mrd. kroner (16,54) per 31.12.2018 i tillegg til ovennevnte portefølje i EBK på 4,43 mrd. kroner.

7.1.1.2 Andre Næringskunder

Det ytes også finansiering (byggelån/tomtelån) og garantier (fullførelses- og forskuddsgaranti iht. bustadsoppføringslova §12 og §47) til utbyggingselskaper i utbyggingsprosjekter i regi av OBOS (egenregi/samarbeidsprosjekt) og til utbyggere hvor kjennskapet er god, utbyggers virksomhet kan relateres til OBOS' virkeområde, og kunden anses som attraktiv iht. bankens utlansstrategi.

I tillegg kan det også ytes finansiering til selskaper som driver med utleievirksomhet relatert til boligformål eller som driver annen virksomhet knyttet til boligselskapene. Finansiering til formål med kombinasjon av bolig og næring og kunder som drifter utleievirksomhet gjennom et lovpålagt registrert selskap, kan også vurderes. Utlån til ordinære foretak gis mot sikkerhet i fast eiendom, tomt, tredjeparts eiendeler (kausjoner) og innskudd/aksjer/andeler i kombinasjon med annen tilleggssikkerhet.

Bankens balanseførte næringsportefølje var 0,8 mrd. kroner (0,3 mrd. kroner) per 31.12.2018.

7.1.1.3 Totalt

Per 31.12.2018 bestod utlånsmassen i bedriftsmarkedet hovedsakelig av lån til borettslag regnskapsført eller forvaltet av OBOS:

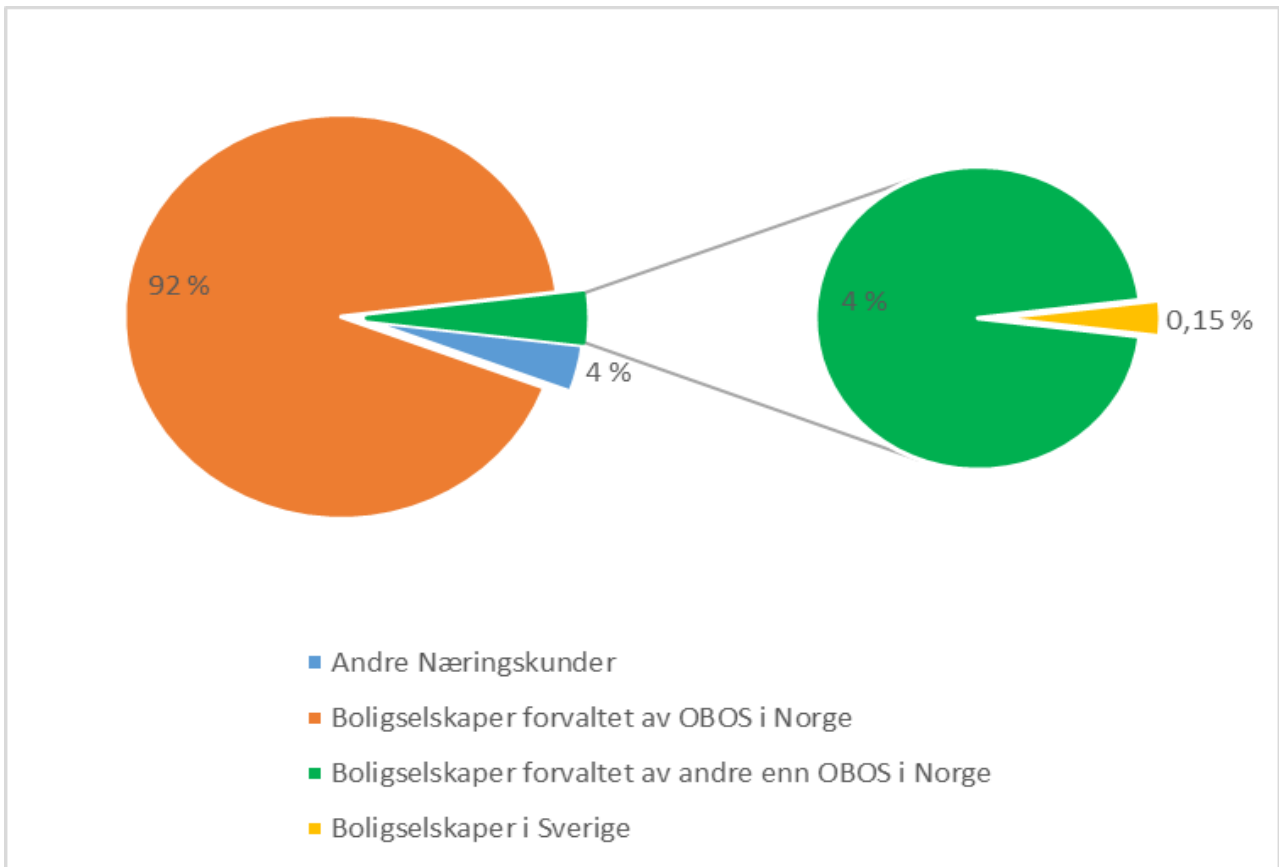


Diagram 1: BM-utlån fordelt på de viktigste kundesegmentene. % konsern

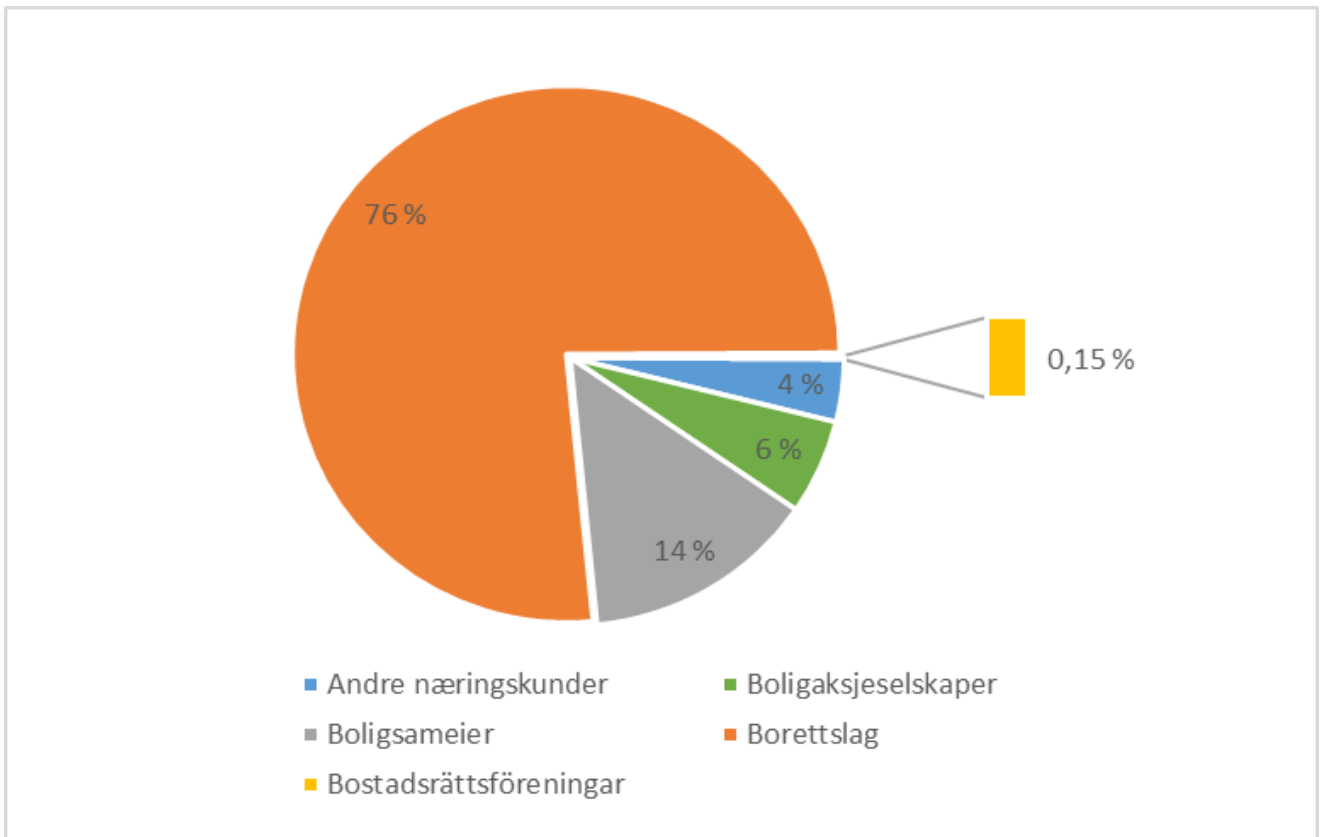
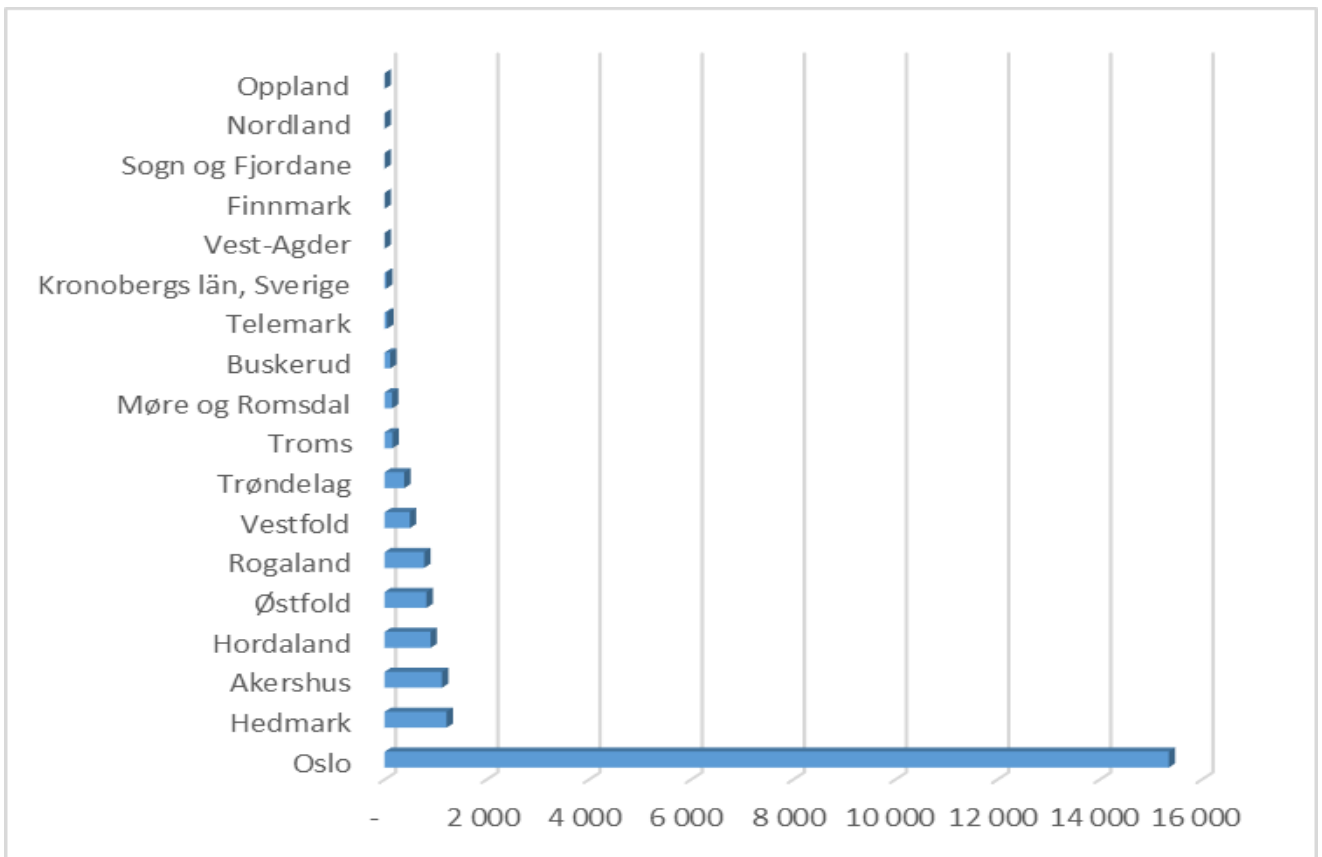


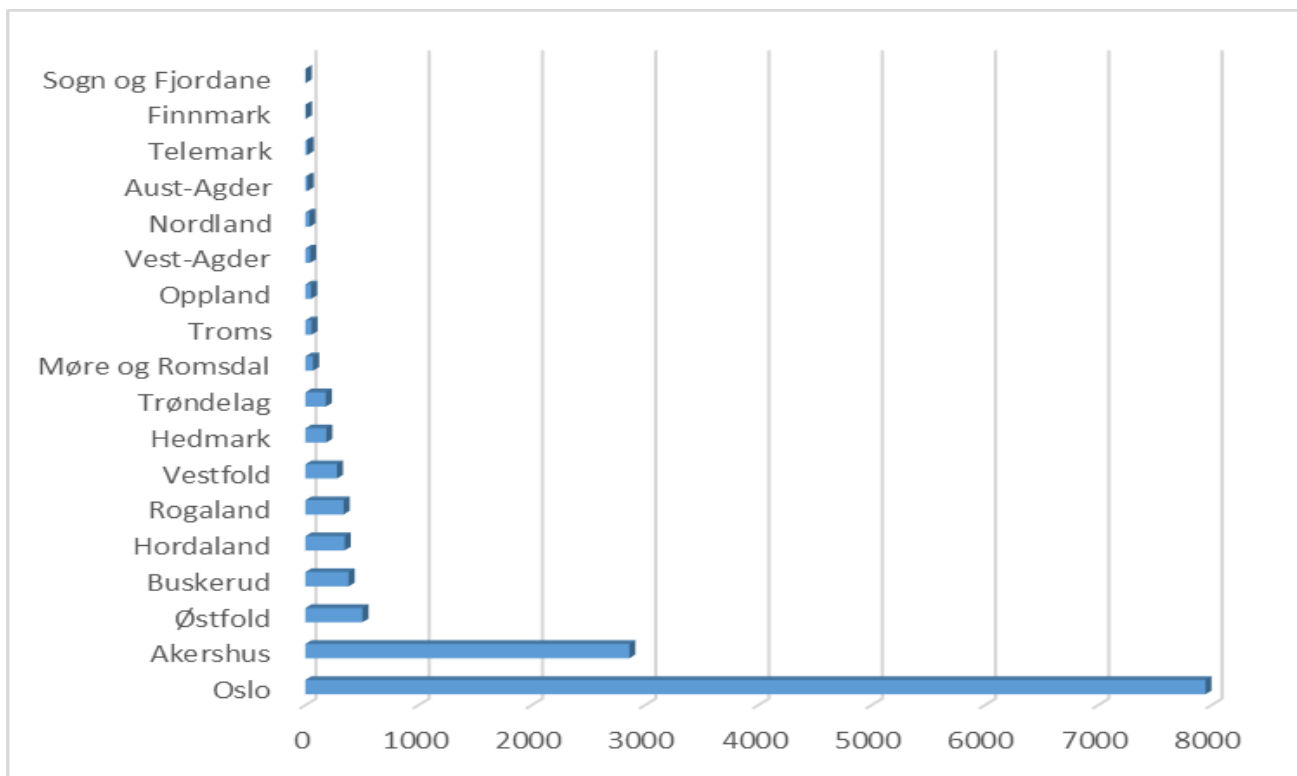
Diagram 2: BM-utlån fordelt på selskapsform. % konsern



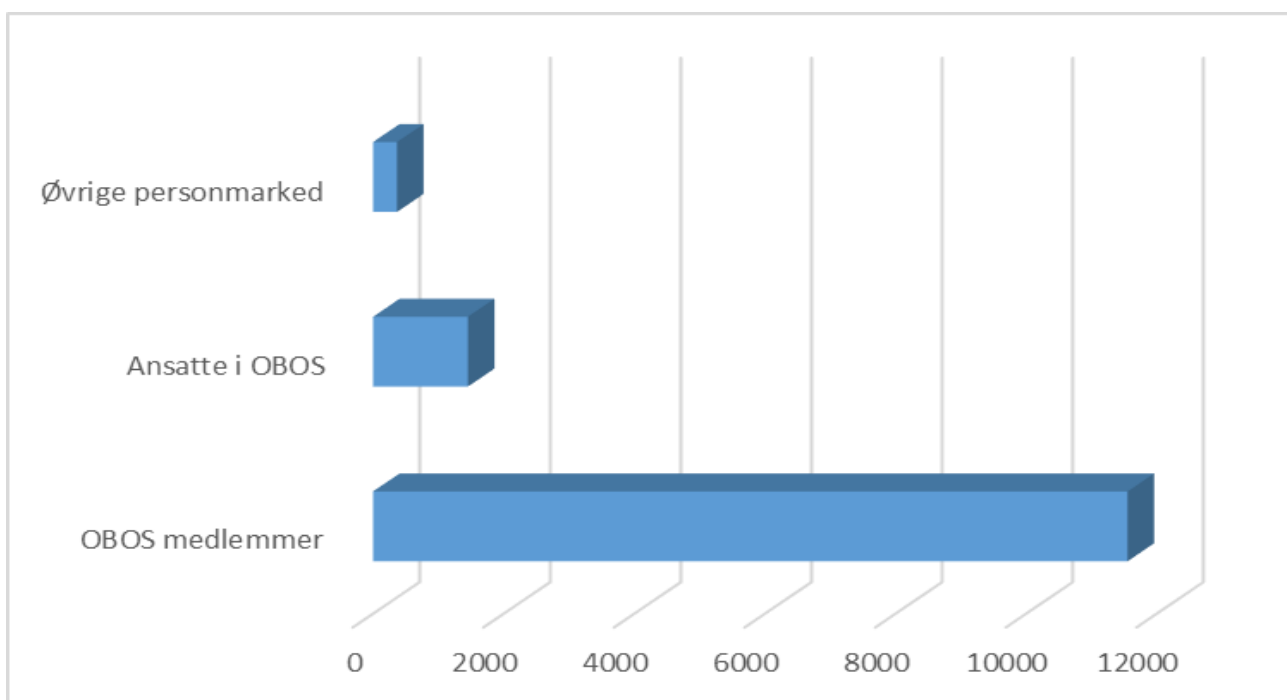
Figur 3: BM-utlån fordelt på geografi. Mnok konsern

7.1.2 Privatmarkedet

Bankens balanseførte privatmarkedsportefølje består i hovedsak av boliglån, samt en mindre kredittkortportefølje. Totalt balanseført portefølje var 13,37 mrd. kroner per 31.12.2018 (11,98 mrd. kroner). Bankens typiske kunde i privatmarkedet er OBOS-medlem, bosatt i Oslo eller Akershus. Utlånsmassen gjenspeiler bankens strategiske fundament, dvs. å prioritere det forretningspotensial som ligger i OBOS' medlemsmasse. Andelen kunder som er OBOS-medlemmer er svært høy.



Figur 4: PM-utlån fordelt på geografi. Mnok konsern

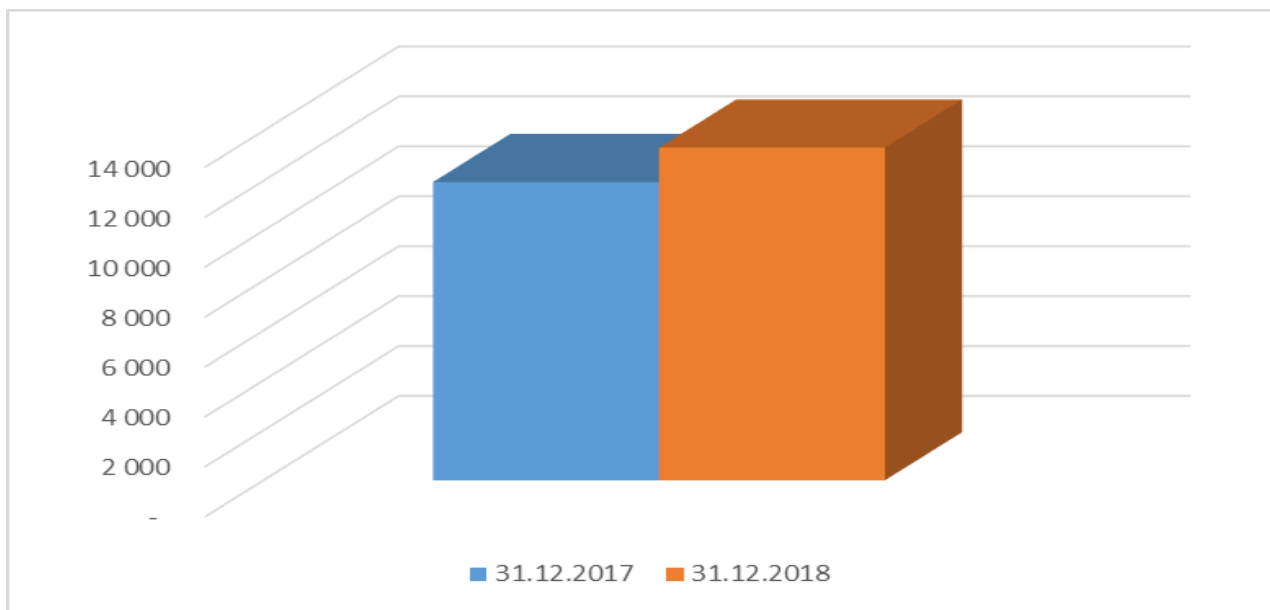


Figur 5: PM-utlån fordelt på de viktigste kundesegmenter. Mnok konsern

Ved kredittvurderinger er kundenes betjeningsevne det viktigste vurderingsparametere. Betjeningsevnen vurderes for å sikre at denne er tilstrekkelig til å betjene gjeldsbelastningen. Som en del av vurderingen vektlegges også stabiliteten på betalingsevnen. I tillegg vurderes betalingsviljen, som baserer seg på interne og eksterne data. Hovedregelen er at boliglånsfinansiering kun tilbys mot tilfredsstillende sikkerhet, det vil si pant i eiendom med belåning godt innenfor eiendommens verdigrunnlag. Sikkerhetsobjektene skal være registrert i Norge. Kredittkortfinansiering tilbys usikret.

7.1.2.1 Bolig

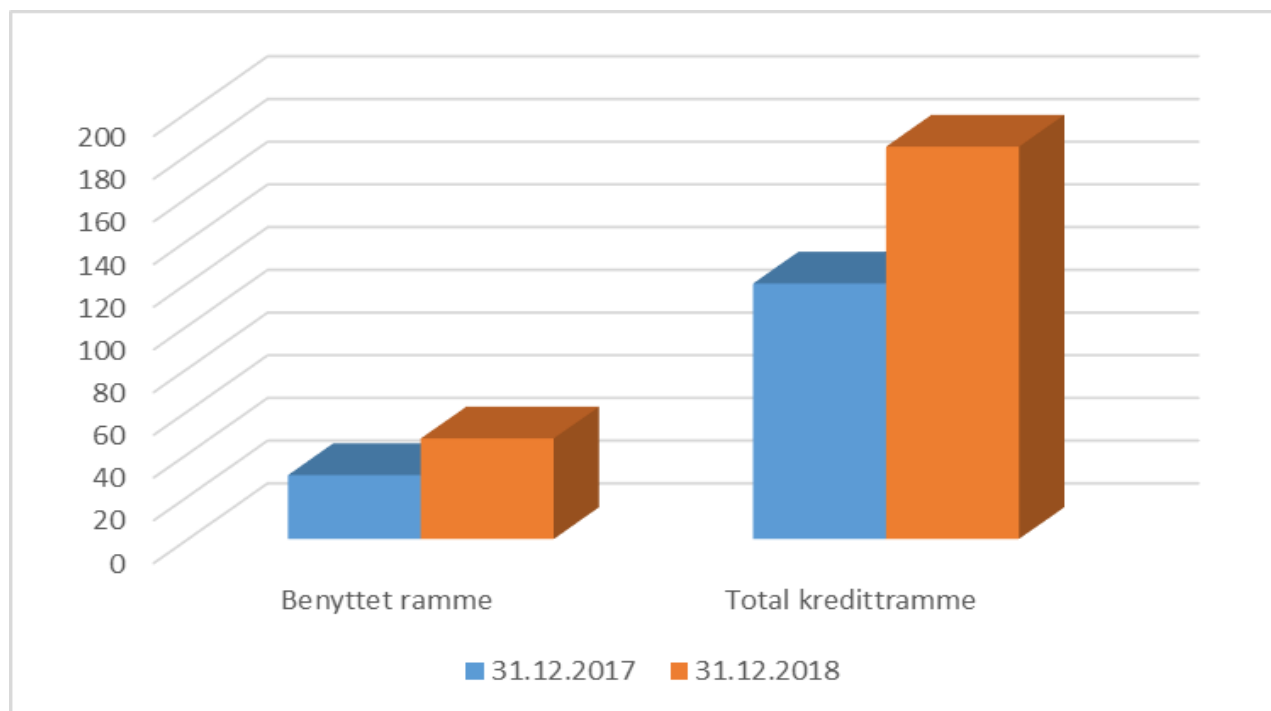
Bankens balanseførte boliglånsportefølje var 13,33 mrd. kroner per 31.12.2018 (11,95 mrd. kroner).



Figur 6: PM-boliglån volumutvikling. Mnok konsern.

7.1.2.2 Kredittkort

Bankens balanseførte kredittkortportefølje var 47,0 mill. kroner per 31.12.2018 (29,9 mill. kroner) med en total kreditttramme var 183,8 mill. kroner (119,7 mill. kroner).



Figur 7: PM-kredittkort volumutvikling. Mнок konsern.

7.1.3 Mislighold og nedskrivninger

Banken foretar nedskrivninger og tapsavsetninger i henhold til IFRS 9. Banken har gruppert eiendeler med tilsvarende kredittrisikoegenskaper i fem segmenter;

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

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 Moodys 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 % og banken gjør følgelig ikke noen tapsavsetninger knyttet til denne balanseposten.

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

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

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

I tillegg har banken valgt at misligholdte dager over 90 innebærer overføring til steg 3. OBOS-banken har dermed valgt å opprettholde presumpsjonen fra standarden om at det foreligger en vesentlig økning i kredittrisikoen dersom de kontraktuelle kontantstrømmer er mer enn 30 dager etter forfall, og at det foreligger mislighold hvis kontraktuelle kontantstrømmer er mer enn 90 dager etter forfall.

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

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

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

Per 31.12.2018 er det benyttet følgende vektning for de ulike scenariene;

Kredittkort;

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

Resterende segmenter;

	Faktor	Sannsynlighet
Forventet	100 %	80 %
Pessimistisk	200 %	10 %
Optimistisk	50 %	10 %

Per 31.12.2018 er bankens tapsavsetninger som følger;

Segment	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
BM sikrede utlån	905	-	-	905
BM usikrede utlån	605	-	-	605
BM øvrige utlån	2 303	-	-	2 303
Kredittkort	3 071	347	1 821	5 239
PM bolig	6 810	6 359	7 351	20 520
SUM utlån og fordringer på kunder	13 695	6 705	9 172	29 572
Garantier og lånetilsagn	-	-	-	-
SUM	13 695	6 705	9 172	29 572

Tabell 8: Tapsavsetninger per 31.12.2018. Tnok konsern.

Segment	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
BM sikrede utlån	710	-	-	710
BM usikrede utlån	549	-	-	549
BM øvrige utlån	58	-	-	58
Kredittkort	2 721	152	712	3 585
PM bolig	5 748	11 579	3 473	20 800
SUM utlån og fordringer på kunder	9 785	11 732	4 184	25 701
Garantier og lånetilsagn	-	-	-	-
SUM	9 785	11 732	4 184	25 701

Tabell 9: Tapsavsetninger per 01.01.2018. Tnok konsern.

Segment	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
BM sikrede utlån	196	-	-	196
BM usikrede utlån	56	-	-	56
BM øvrige utlån	2 246	-	-	2 246
Kredittkort	350	194	1 109	1 654
PM bolig	1 062	5 221	3 878	280
SUM utlån og fordringer på kunder	3 910	-5 026	4 987	3 871
Garantier og lånetilsagn	-	-	-	-
SUM	3 910	-5 026	4 987	3 871

Tabell 10: Endring tapsavsetninger ført over resultatregnskapet 01.01.2018-31.12.2018. Tnok konsern.

	Forventet tap totalt	Base scenario	Effekt av scenarier
Tapsavsetninger pr. 31.12.208	29 572	28 284	1 288

Tabell 11; Effekten av macrosenarioer på tapsavsetninger. Tnok konsern.

For nærmere informasjon om IFRS 9 overgangseffektene og bevegelser i avsetninger og nedskrivninger henvises det til bankens års- og delårsrapporter.

7.2 Likviditetsrisiko og balansestyring

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

Rammen for likviditetsrisikoen er lagt i bankens Likviditets- og finansieringsstrategi, som revideres ved behov og minst årlig. Bankens likviditetsrisiko skal være moderat.

Bankens likviditetsrisiko krever særskilt oppfølging. En forpliktelse til å motta innskudd fra en ubestemt krets av innskyttere, og når disse innskuddene normalt er disponible på dagen, medfører at man står overfor en vesentlig likviditetsrisiko. En grunnleggende forutsetning for å opprettholde innskytternes tillit er at banken alltid har tilstrekkelig likviditet til å dekke løpende forpliktelser. Bankens business controller og avdeling Konsernfinans i OBOS har en utøvende rolle i likviditetsstyringen. Disse enhetene har derfor et selvstendig ansvar i å utøve sine roller innenfor fastsatte interne og eksterne rammer. Risikostyringsansvarlig i banken har kontrollerende rolle og ansvar for overvåkning og rapportering.

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 scenarioer:

- Normalprognose eks. ekstern finansiering
- En generell markedskrise
- En bankspesifikk krise
- En kombinasjon av generell krise og bankspesifikk krise

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

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

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

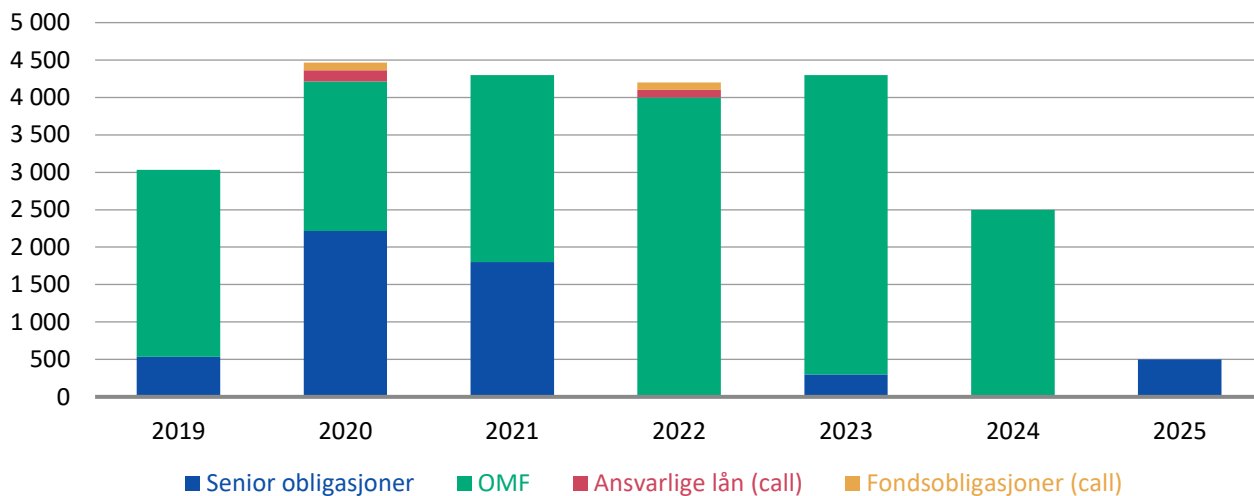
Beredskapsplanen tar utgangspunkt i tre krisesituasjoner (nivåer):

1. En generell markedskrise
2. En bankspesifikk krise
3. En kombinasjon av generell krise 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 bankens beredskapsgruppe, samt retningslinjer for hvordan beredskapsgruppen skal opptre gitt forskjellige kritikaliteter.

OBOS Boligkreditt gir banken en økt diversifisering av fundingkilder. Selskapet har i 2018 utstedt obligasjoner med fortrinnsrett i norske kroner. OBOS-banken (morbanken) har i forbindelse med utstedelsene solgt deler av boliglånsporteføljen til kredittforetaket.

Banken søker å opprettholde en jevn forfallsprofil for utstedt verdipapirgjeld:



Tabell 12: Langsiktig finansiering, forfallsprofil

Bankens likviditetsrisiko ved utgangen av 2018 vurderes å være lav. Bankens likviditetsbuffer anses som god ved årsskiftet, og den tilfredsstillende alle eksterne og interne krav med en likviditetsportefølje på 5,1 mrd. kroner (5,24 mrd. kroner). For å oppnå tilstrekkelig volum i de enkelte utstedelsene av obligasjoner med fortrinnsrett i OBOS Boligkreditt, vil det være variasjoner likviditetsporteføljen rundt utstedelsestidspunktene. Kundeinnskudd er bankens viktigste finansieringskilde. Ved utgangen av 2018 var innskuddsdekningen 48,9 % (53,3 %). Bankkonsernets innskuddsdekning er påvirket av sterk utlånsvekst på bankens balanse. På sikt har banken ambisjon om å ikke avvike fra sammenlignbare banker hva gjelder samlet innskuddsdekning.

Bankens likviditet skal være tilstrekkelig for å dekke opp likviditetsbehov som skyldes budsjettert likviditetsbehov neste 12 måneder, uventet likviditetsbehov og regulatoriske minstekrav. Det uventede likviditetsbehovet er definert gjennom egenutviklede stresstestmodeller. I henhold til interne strategier tillates likviditetsrisikoen i banken å være moderat.

I tillegg til utlån finansiert på egen balanse, har banken en utlånsportefølje i EBK. I 2016 ble det inngått en avviklingsavtale med EBK som medfører at formidlet portefølje gradvis reduseres i henhold til avtalt forfallsprofil. Ved utgangen av 2018 hadde banken kun formidlet lån til borettslag gjennom EBK.

7.3 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.

Banken har definert moderat appetitt for markedsrisiko i virksomheten. Banken tar ikke eiendomsrisiko eller aksjerisiko, med mindre det skulle være nødvendig ved overtakelse av eiendeler ved inndrivelse av misligholdt gjeld. Bankens ene engasjement i SEK er sikret med rente- og valutaswapper for hele beløpet, og valutarisikoen anses å være null. Markedsrisikostategien inneholder definerte posisjonsrammer. Strategien vedtas av styret, og gir de overordnede føringene for bankens aktiviteter i kapitalmarkedet.

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

Bankens rentestyringsstrategi tilsier at banken skal søke å redusere renterisikoen så langt det lar seg gjøre innenfor normal utlåns- og utlånsvirksomhet. Herunder blir renterisikoen ved fastrentelån til kunder, innlån til fastrente og investeringer i sertifikater og obligasjoner redusert ved å inngå rentesikringsavtaler. Banken har

fastsatt konservative rammer for plassering av bankens likviditetsbuffer og eventuell overskuddslikviditet, noe som begrenser bankens risiko knyttet til forvaltningen av bankens likviditetsportefølje.

Banken måler renterisiko ved en parallellforskyvning av rentekurven. Alle rentesensitive poster på og utenfor balansen, tas med i denne beregningen. Konsekvensen er uttrykt som endring i nåverdier av fremtidige kontantstrømmer som følge av renteendringen.

	31.12.2018	31.12.2017
Innskudd og fordringer på kredittinstitusjoner	-538 151	-802
Sertifikater og obligasjoner	-11 928	-9 174
Utlån, fastrente per konto	-18 337	-8 894
Flytende utlån	-28 419	-32 668
Derivater	-51 569	-84 803
Sum aktiva	-110 792	-136 340
Obligasjon, fastrente	63 008	83 473
Utstedt verdipapirgjeld, flytende rente	20 872	13 531
Flytende innlån (innskudd)	60 381	35 609
Derivater	1 729	15 674
Sum passiva	145 989	148 287
Totalt	35 197	11 947
EBK	-	-

Tabell 13: Sensitivitet av 1 % parallellskift i markedsrenter. Tnok konsern

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

7.4 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 banken driver virksomhet.

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

- Internt bedrageri
- Eksternt bedrageri
- Ansettelsesvilkår, sikkerhet på arbeidsplassen
- Kunder, produkter og forretningspraksis
- Skade på fysiske eiendeler og avbrudd i drift og/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. De fleste områder i banken oppleves nå å være i normal drift, med et stabilt risikobilde på et akseptabelt nivå.

7.5 Forretningsrisiko/Strategisk risiko

Forretningsrisiko er risiko knyttet til svingninger i resultatet på grunn av endringer i eksterne forhold som markedssituasjonen, endrede reguleringer eller bortfall av inntekter som følge av svekket omdømme. Strategisk risiko er risikoen for resultatbortfall som følge av banken ikke evner å utnytte det strategiske handlingsrommet i markedet. Bankens forretningsmodell er svært enkel, med utlån nesten utelukkende til boligformål. Det er en svært transparent bank med kun ett kontor der alle ansatte er samlet i ett lokale. Banken har ikke andre forretningsområder, eksempelvis kapitalforvaltning, eiendomsmegling, markets, forsikring, billån eller forbrukslån. Banken tar ikke eiendoms- eller aksjerisiko. Bankens eier er kapitalsterk med diversifisert inntjening fra fire hovedforretningsområder, med virksomhet både i Norge og Sverige.

Håndteringen av bankens forretningsrisiko og strategiske risiko skjer i første rekke gjennom strategiprosessen. Risikoforholdene vurderes også i bankens ICAAP og håndteres løpende for å ivareta og forbedre bankens omdømme og strategiske markedstilpassing.



OBOS-banken AS
Org.nr. 911 986 884
Hammersborg torg 1
Postboks 6666 St. Olavs Plass
0129 OSLO
Telefon 22 86 58 00