

Årsrapport

2019



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

Document ID:
39E8D756273B4610A0592140D676FE0F

Nøkkeltall

(Beløp i MNOK)

	2019	2018
Rentabilitet/lønnsomhet		
1) Rentenetto i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital	0,92 %	0,88 %
2) Provisjonsinntekt i % av gjennomsnittlig portefølje i EBK	0,06 %	0,16 %
3) Rentenetto i % av gjennomsnittlig forretningskapital	0,85 %	0,79 %
4) Kostnadsprosent	40,0 %	42,8 %
5) Kostnadsprosent justert for verdiendringer på fin.ins.	39,3 %	43,2 %
6) EK-avkastning etter skatt	5,9 %	5,6 %
Hovedtall balanse		
7) Brutto utlån til kunder på egen balanse	40 246	34 899
8) Brutto utlån til kunder inklusive EBK	43 650	39 328
9) Tap på utlån i % av gjennomsnittlig brutto utlån	0,04 %	0,01 %
10) Misligholdte engasjement i % av brutto utlån	0,22 %	0,12 %
11) Utlånsvekst på egen balanse %	15,6 %	21,3 %
12) Utlånsvekst inklusive EBK %	11,2 %	14,1 %
13) Innskudd fra kunder	17 942	17 076
14) Innskuddsdekning %	44,6 %	48,9 %
15) Innskuddsvekst %	5,1 %	11,5 %
16) Forvaltningskapital	45 341	40 122
17) Gjennomsnittlig forvaltningskapital	43 562	37 683
18) Forretningskapital	48 745	44 551
19) Gjennomsnittlig forretningskapital	47 413	42 750
Soliditet og likviditet		
20) Ren kjernekapitaldekning	17,25 %	15,97 %
21) Kjernekapitaldekning	18,90 %	17,16 %
22) Total kapitaldekning	20,84 %	18,65 %
23) Egenkapital i % av forvaltningskapital	7,7 %	7,3 %
24) LCR (Konsern)	181 %	193 %
24) LCR (Morbank)	147 %	113 %
Bemannning		
25) Antall fast ansatte	54	53
26) Antall årsverk ved utgangen av perioden	57,6	52,6

Definisjoner

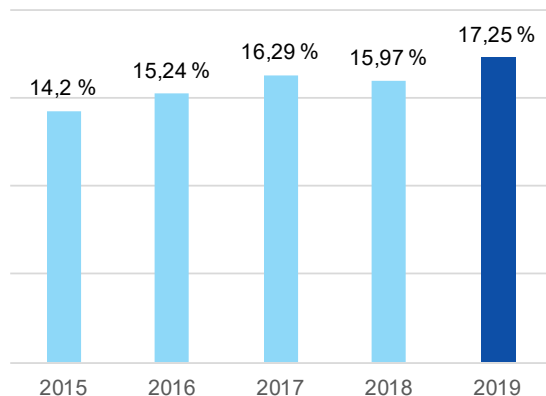
- 1) Netto renteinntekter inklusive netto renteinntekter på derivater og fondsobligasjoner i prosent av gjennomsnittlig forvaltningskapital (jf. note 7 for renter på derivater)
- 2) Provisjonsinntekter fra EBK i % av gjennomsnittlig utlånsportefølje i EBK
- 3) Netto renteinntekter og provisjonsinntekter fra EBK inklusive nettorenteinntekter på derivater og fondsobligasjoner, i prosent av gjennomsnittlig forretningskapital
- 4) Sum driftskostnader før tap på utlån i prosent av netto inntekter
- 5) Kostnadsprosent eks. "Netto verdiendring og gevinst/(tap) på fin. Instrumenter" men ink. "netto renteinntekter på derivater" (jf. note 7)
- 6) EK avkastning etter skatt justert for renter på fondsobligasjon
- 10) Brutto misligholdte engasjement 90 dager eller mer i prosent av brutto utlån til kunder på egen balanse
- 11) Endring i netto utlån på egen balanse ved periodeslutt i prosent av netto utlån 12 mnd før
- 13) Endring i netto utlån inklusive utlån formidlet gjennom EBK ved periodeslutt i prosent av netto utlån inklusive EBK 12 mnd før (3 mnd før på kvartal)
- 14) Innskudd fra kunder i % av brutto utlån på egen balanse
- 16) Endring i innskudd fra kunder ved periodeslutt i prosent av innskudd 12 mnd før
- 17) Gjennomsnittlig forvaltningskapital er beregnet som et snitt av forvaltningskapital pr. måned inklusive forvaltningskapital
- 18) Forvaltningskapital pluss utlån formidlet gjennom EBK
- 19) Gjennomsnittlig forretningskapital er beregnet som et snitt av forretningskapital pr. måned inklusive forretningskapital
- 20) Ren kjernekapital i prosent av beregnet risikovektet balanse
- 21) Kjernekapital i prosent av beregnet risikovektet balanse
- 22) Netto ansvarlig kapital i prosent av beregnet risikovektet balanse
- 23) Egenkapital i % av total forvaltningskapital
- 24) Liquidity Coverage Ratio
- 25) Antall fast ansatte inklusive ansatte på fast vikariat eller engasjement
- 26) Antall årsverk inklusive årsverk for ansatte på fast vikariat eller engasjement



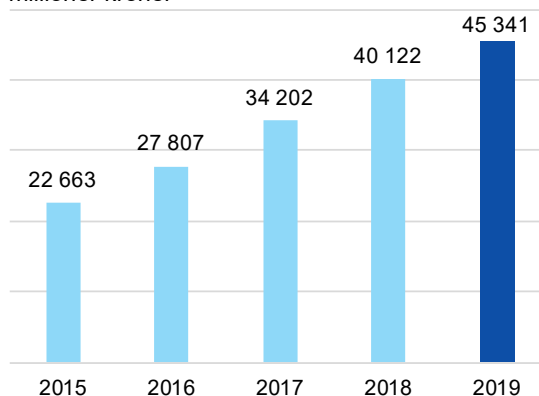
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
39E8D756273B4610A0592140D676FE0F

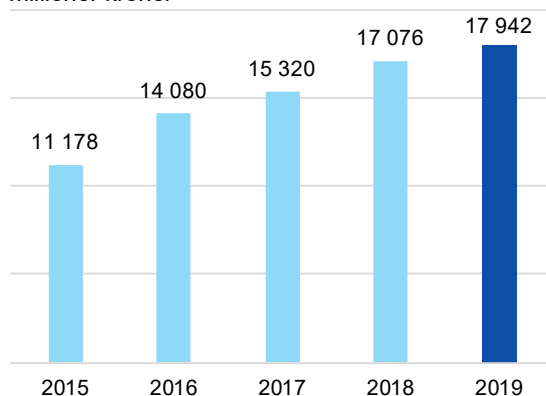
Ren kjernekapital



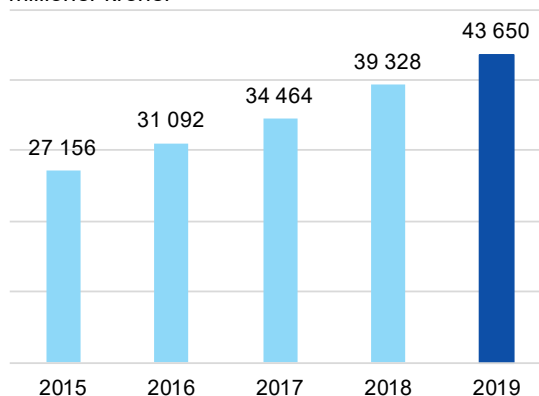
Forvaltningskapital millioner kroner



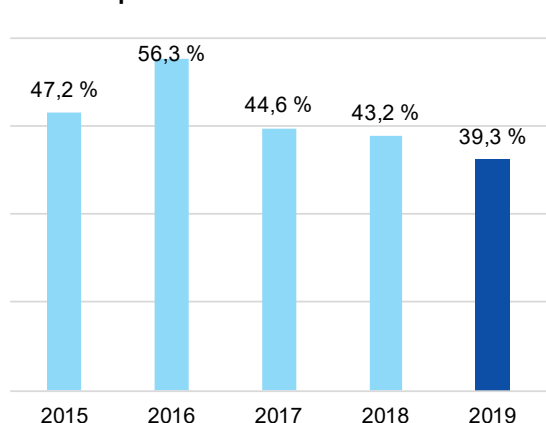
Innskudd millioner kroner



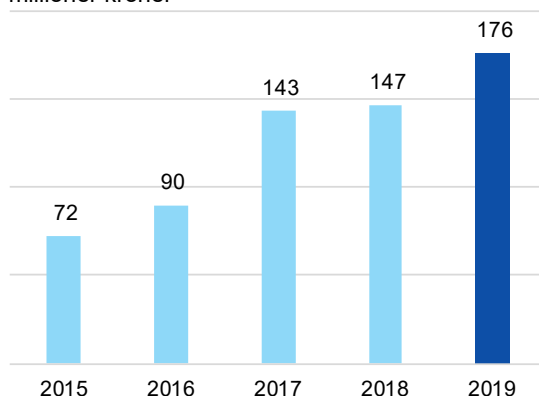
Utlån inkl. EBK millioner kroner



Kostnadsprosent



Resultat for perioden millioner kroner



Innhold

Nøkkeltall	2
Årsberetning for 2019	5
Resultat	11
Balanse	12
Kontantstrømoppstilling	13
Noteopplysninger	14
Note 1 – Innledning	14
Note 2 – Regnskapsprinsipper	14
Note 3 – Risikostyring og internkontroll	21
Note 4 – Regnskapsestimater og skjønsmessige vurderinger	26
Note 5 – Netto rente og kredittprovisjonsinntekter	27
Note 6 – Provisjonsinntekter og provisjonskostnader	28
Note 7 – Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter og verdipapirer med variabel avkastning	29
Note 8a – Personalkostnader og antall ansatte	31
Note 8b – Ytelser til ledende ansatte, styrende organer og revisor	31
Note 8c – Lån til ansatte, styrende organer og ledende ansatte	32
Note 9 – Tap på utlån og garantier	33
Note 10 – Kreditteksponering og sikkerhetstillegser	41
Note 11 – Risikoklassifisering av utlån og garantier	43
Note 12 – Utlån til kunder fordelt på de viktigste kundesegmenter	45
Note 13 – Utlån formidlet til Eika Boligkreditt AS	46
Note 14 – Sertifikater og obligasjoner vurdert til virkelig verdi	47
Note 15 – Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	49
Note 16 – Innskudd fra og gjeld til kunder	50
Note 17 – Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	51
Note 18 – Ansvarlig lånekapital	53
Note 19 – Gjennomsnittlig effektiv rente gjeld	53
Note 20 – Annen gjeld, påløpte kostnader, garantier og andre forpliktelser	54
Note 21 – Finansielle derivater	56
Note 22 – Eiendeler og gjeld som er gjenstand for nettooppgjør	58
Note 23 – Klassifikasjon av finansielle instrumenter	59
Note 24 – Eiendeler og forpliktelser målt til virkelig verdi	61
Note 25 – Eiendeler og forpliktelser målt til amortisert kost	63
Note 26 – Kapitaldekning	64
Note 27 – Likviditetsrisiko - restløpetid på eiendeler og forpliktelser	65
Note 28 – Renterisiko - gjenstående tid til renteregulering	67
Note 29 – Sensitivitet som følge av 1% parallellskift i markedsrenter	71
Note 30 – Maksimal kreditteksponering, ikke hensyntatt pantstillelse	72
Note 31 – Sikkerhetsmasse	73
Note 32 – Nærstående parter	74
Note 33 – Andre eiendeler	75
Note 34 – Skatt	76
Note 35 – Endring i egenkapital	79
Note 36 – Antall aksjer og aksjonærer	80
Note 37 – Hendelser etter balansedagen	80



Årsberetning for 2019

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

Virksomheten i 2019

Bankens vekst og lønnsomhet har utviklet seg i tråd med forventningene. Utlånsveksten har også i 2019 vært høyere enn gjennomsnittet i bankmarkedet. Forbedring av konkurransekraft og inntjening, blant annet gjennom effektivisering og videreutvikling av interne prosesser, har hatt høy prioritet. Lønnsomhet målt som egenkapitalavkastning på 5,9 % er opp fra 5,6 % i 2018, og kostnadsprosenten på 40,0 % er ned fra 42,8 % i 2018.

Banken har hatt sterk kundetilstrømming i 2019 innen både privat- og bedriftssegmentet. Økt kjennskap, høy kundetilfredshet og attraktive innskudds- og utlånsrenter har vært viktige drivere.

Innenfor privatmarkedet har 2019 vært preget av høy utlånsaktivitet. Lønnsomheten utfordres som følge av stigende fundingkostnader og tap på kredittkort. Kundetilfredsheten er fortsatt blant topp 5 i bransjen. Gjennom året har privatmarkedsavdelingen fokusert på kompetanseutvikling, Alle rådgivere autoriseres nå innen FinAuts autorisasjonsordning i kreditt. Effektiviteten er forbedret ved hjelp av smartere arbeidsprosesser og styrket internt samarbeid. Dette frigjør mer tid til oppfølging av bl.a. mislighold og innskudd.

Bedriftsmarkedsavdelingen har spisskompetanse på finansiering av borettslag og sameier, og er markedsleder i dette segmentet. I 2019 har det vært prioritert å få flere lånekunder blant boligselskaper som er forretningsført eller regnskapsført i OBOS, både i Oslo-området og i regionene. Porteføljen på bedriftsmarkedet vurderes å ha meget lav risiko, og består hovedsakelig av lån sikret med pant i boligeiendom.

Datterselskapet OBOS Boligkreditt ble etablert i 2016. Obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) utstedt av OBOS Boligkreditt har opprettholdt sin rating på Aaa av Moody's. I løpet av 2019 har volumet av utstedte obligasjoner med fortrinnsrett økt fra 15,06 til 17,02 milliarder kroner. Selskapet har utstedt obligasjoner som oppfyller kravene til å kvalifisere som henholdsvis 1B- og 2A-papirer innenfor LCR-regelverket. Banken har fortsatt en gjenværende portefølje av utlån finansiert gjennom Eika Boligkreditt (EBK). Denne nedskaleres løpende i henhold til gjeldende avviklingsavtale. OBOS BBL er aksjonær i EBK med en eierandel på 5,31 % ved utgangen av 2019.

Aksjonærforhold

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

Årsregnskap

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

Resultat

Netto renteinntekter i 2019 ble 403,3 millioner kroner (327,0). Netto renteinntekter i morbanken ble 286,3 millioner kroner (218,5). Netto provisjonsinntekter ble 6,0 millioner kroner (11,2). Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter endte på 1,4 millioner kroner (13,4). Sum driftskostnader før tap på utlån ble 159,2 millioner kroner (148,0), mens driftskostnadene før tap på utlån i morbanken endte på 151,8 millioner kroner (141,4). Tap på utlån ble 16,1 millioner kroner (3,9). Resultat før skatt for bankkonsernet OBOS-banken ble 235,6 millioner kroner (202,9). Resultat før skatt i morbanken endte på 129,5 millioner kroner (101,3). Avvik i resultatposter mellom bankkonsernet og morbanken skyldes ulik verdsettelse av enkelte balanseposter, samt eliminerings og konsernnivå, se prinsippnote 2.18.



Verdiendring fra egen kredittrisiko var negativ med 11,7 millioner kroner før skatt (-1,3). Totalresultatet etter skatt hensyntatt ovennevnte effekter, ble 179,4 millioner kroner (154,4), hvorav 166,9 millioner kroner tilordnes kontrollerende eierinteresse (145,7), og det resterende fondsobligasjonsinvestorene. Tilsvarende tall for morbanken ble 99,5 millioner kroner (76,0), hvorav 87,0 millioner kroner (67,3) tilordnes kontrollerende eierinteresse.

Balanse

Ved utgangen av 2019 utgjorde sum utlån 40,2 milliarder kroner (34,90), hvorav utlån på morbankens balanse utgjorde 19,95 milliarder kroner (17,91). Sum utlån i datterselskapet OBOS Boligkreditt utgjorde 20,26 milliarder kroner (16,99). Formidlet portefølje til EBK utgjorde 3,40 milliarder kroner (4,43). Sum utlån for bankkonsernet inkl. EBK var 43,65 milliarder kroner (39,33) ved årsskiftet.

Utlån til personmarkedet utgjorde 14,24 milliarder kroner (13,38). Utlån til bedriftsmarkedet utgjorde 26,00 milliarder kroner (21,53). Sum utlån til bedriftsmarkedet inkl. EBK utgjorde 29,41 milliarder kroner (25,96).

Sum innskudd endte på 17,94 milliarder kroner (17,08) ved utgangen av året. Av dette var 9,39 milliarder kroner (9,18) relatert til personmarkedet og 8,56 milliarder kroner (7,89) relatert til bedriftsmarkedet.

Balanseført verdi av utstedt verdipapirgjeld per 31.12.2019 utgjorde 23,44 milliarder kroner (19,76). Av dette utgjorde obligasjoner med fortrinnsrett 17,02 milliarder kroner (15,06).

Samlet likviditetsportefølje, definert som beholdning i oppgjørsbank, Norges Bank, sertifikat- og obligasjonsinvesteringer og øvrige likvide midler, var 5,00 milliarder kroner (5,10). Kontanter og fordringer på sentralbanker var på 68,2 millioner kroner (68,0), utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner 183,2 millioner kroner (176,5), og sertifikater og obligasjoner på til sammen 4,75 milliarder kroner (4,85).

Samlet forvaltningskapital var 45,34 milliarder kroner (40,12), og samlet forretningskapital (inkl. EBK) var 48,74 milliarder kroner per 31.12.2019 (44,55). Morbankens forvaltningskapital utgjorde 28,06 milliarder kroner per 31.12.2019 (25,67).

Tap og mislighold

Banken bokførte 16,1 millioner kroner (3,9) i tap på utlån og garantier i 2019. Totale tapsavsetninger er 45,6 millioner kroner per 31.12.2019 (29,6).

Brutto misligholdte og tapsutsatte engasjementer per 31.12.2019 var 89,4 millioner kroner (67,6), hvorav 21,5 millioner kroner (11,7) var engasjementer med nedskrivninger.

Disponering av årsresultatet

Årsresultatet for morselskapet OBOS-banken AS, totalresultat etter skatt, endte på 99,5 millioner kroner, hvorav 87,0 millioner kroner er tilordnet kontrollerende eierinteresse (aksjonærene) og 12,5 millioner kroner er tilordnet fondsobligasjonsinvestorene.

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet:

- Overført til annen egenkapital: 87,0 millioner kroner
- Overført til fondsobligasjonseierne: 12,5 millioner kroner

Etter disponering av årets resultat utgjør morselskapets egenkapital 3,35 milliarder kroner. Disponering til fondsobligasjonsinvestorene utbetales løpende iht. rentebelastning iht. gjeldende låneavtaler.

Rating

Banken har offisiell rating fra Moody's, med utsteder- og innskuddsrating på Baa1 og stabile utsikter. Utstedelsene av obligasjoner med fortrinnsrett fra OBOS Boligkreditt er ratet Aaa av Moody's. Ingen ratinger er endret i 2019.

Regnskapsprinsipper

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

Redegjørelse for fortsatt drift

Årsregnskapet for 2019 er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Regulatoriske krav

Banken tilfredsstiller alle regulatoriske krav per 31.12.2019.



Kapitaldekning bankkonsernet:

	31.12.2019	31.12.2018
Ren kjernekapitaldekning	17,25 %	15,97 %
Kjernekapitaldekning	18,90 %	17,16 %
Kapitaldekning	20,84 %	18,65 %

Kapitaldekning morbanken:

	31.12.2019	31.12.2018
Ren kjernekapitaldekning	23,54 %	21,28 %
Kjernekapitaldekning	25,91 %	22,92 %
Kapitaldekning	28,69 %	24,97 %

Bankkonsernet hadde en netto ansvarlig kapital på 3,78 milliarder kroner (3,14), og morbanken hadde en netto ansvarlig kapital på 3,62 milliarder kroner (3,04). Beregningsgrunnlaget var 18,13 milliarder kroner for bankkonsernet og 12,63 milliarder kroner for morbanken. Per 31.12.2018 var beregningsgrunnlaget hhv. 16,78 milliarder kroner og 12,19 milliarder kroner. Banken benytter standardmetoden ved beregning av kapitaldekning for kredittrisiko og basismetoden ved beregning av operasjonell risiko. Ved utgangen av 2019 hadde banken utstedt nominelt 299 millioner kroner i fondsobligasjonslån og 350 millioner kroner i ansvarlige lån i nominelle beløp.

Bankens pilar 2-krav er 2,7 % med virkning fra 30.09.2017. Pilar 2-kravet er knyttet til risikofaktorer som ikke er dekket av pilar 1, og må dekkes av ren kjernekapital. Pilar 2-kravet kommer i tillegg til minimums- og bufferkravene i pilar 1. Finansdepartementet øker motsyklisk bufferkrav med 0,5 % gjeldende fra og med 31.12.2019.

Kapitalkrav for bankkonsernet inkl. pilar 2 krav:

	Fra og med 31.12.2019
Ren kjernekapitaldekning	15,2 %
Kjernekapitaldekning	16,7 %
Kapitaldekning	18,7 %

Det utarbeides årlig en rapport som oppsummerer bankens interne vurdering av samlet kapitalbehov (ICAAP). Bankens SREP-prosess med Finanstilsynet (deres vurdering av det samlede risikonivået og tilhørende kapitalbehov) gjennomføres annethvert år og pågår nå. Bankens interne måltall for kapitaldekning over minstekrav er 50 punkter.

Kapitaldekningsregelverket stiller også krav til offentliggjøring av finansiell informasjon (Pilar 3) som publiseres i egen rapport. Banken har gjennomført rapportering til myndighetene for 2019 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 fra 31. desember 2018 i gruppe 2 som 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.

Risikoforhold

Et grunnleggende element i bankvirksomhet er å ta risiko, og bankens styre har en bevisst holdning til styring, kontroll og oppfølging av bankens samlede risikobilde. Styret kan konstatere at det i 2019 ikke har vært vesentlige avvik, tap eller hendelser, og anser at banken har en god risikostyring og internkontroll. Styret vurderer at bankens samlede risikoeksponering ligger innenfor målsatt risikoprofil.

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

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

Kredittrisiko

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

Innen bedriftsmarkedet yter banken hovedsakelig lån til boligselskaper hvor lånene er godt sikret, og OBOS' divisjon for boligforvaltning er



forretningsfører for flesteparten av låntagerne. Banken tilbyr finansiering i SEK til bostadsrättsforeninger bygget av OBOS i Sverige. Per 31.12.2019 har banken tre balanseførte bostadsrättsforeningsengasjement. Banken kan gi lån til hel- og deleide selskaper i OBOS-konsernet. Maksimal eksponering er begrenset i henhold til regelverket knyttet til store engasjementer.

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

Det arbeides kontinuerlig med forbedringer knyttet til drift, regnskapsførselen, overvåking og oppfølging av den underliggende risikoen i bankens utlånsporteføljer.

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

Likviditetsrisiko

Bankens likviditetsrisiko ved utgangen av 2019 vurderes til å være lav. Bankens likviditetsbuffer anses som god ved årsskiftet, og den tilfredsstiller alle eksterne og interne krav med en likviditetsportefølje på 5,0 milliarder kroner (5,1).

Kundeinnskudd er bankens viktigste finansieringskilde. Ved utgangen av 2019 var innskuddsdekningen 44,6 % (48,9). Bankkonsernets innskuddsdekning er påvirket av sterk utlånsvekst på bankens balanse.

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

I tillegg til utlån finansiert på egen balanse, har banken en utlånsportefølje i EBK. I 2016 ble det

inngått en avviklingsavtale som medfører at formidlet portefølje gradvis reduseres i henhold til avtalt forfallsprofil.

Markedsrisiko

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

Banken måler renterisiko ved en parallellforskyvning av rentekurven med ett prosentpoeng, og det derav følgende utslag på alle rentesensitive poster på og utenom balansen. Beregninger basert på 1 % parallellforskyvning av rentekurven gjort med utgangspunkt i posisjoner og markedsrenter per 31.12.2019, viser en sensitivitet på resultat før skatt på 7,6 millioner kroner i positiv retning (35,2 millioner kroner i positiv retning).

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

Operasjonell risiko

Banken er i normal drift med et stabilt risikobilde på et akseptabelt nivå. Det arbeides kontinuerlig for å redusere operasjonell risiko gjennom fysiske sikringstiltak, beredskapsplaner, beredskapsøvelser, forsikringsordninger og opplæring. God kompetanse og et robust rammeverk for bankens medarbeidere er viktige bidrag for å redusere den operasjonelle risikoen. Dette sikrer også gode kundeopplevelser. Styret vurderer at det var god kvalitet og stabilitet i digitale banktjenester og øvrige ikt-tjenester i 2019.

Banken har også hatt stort fokus på IKT-sikkerhet og innføring av GDPR i 2019, blant annet med obligatoriske e-læringskurs for samtlige ansatte.

Organisasjon og arbeidsforhold

Banken hadde ved årsskiftet 54 fast ansatte (53). I tillegg benyttes konserntjenester fra OBOS BBL.

Arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet anses som godt. Sykefraværet for bankens ansatte har i 2019 vært på 4,7 % av total



arbeidstid i perioden (4,4). Det er styrets vurdering at sykefraværet er noe høyt i et langsiktig perspektiv, og det arbeides aktivt med å redusere dette. Det er ikke rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen. Banken tar del i OBOS-konsernets arbeid med å utvikle et trygt arbeidsmiljø. Kravene til internkontroll for helse, miljø og sikkerhet (HMS) følges opp gjennom årlige handlingsplaner.

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

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

Styresammensetning

Bankens styre bestod per 31.12.2019 av følgende medlemmer:

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

Det var per 31.12.2019 to kvinner og fire menn i styret. Det skal ikke forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

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

I løpet av 2019 ble det avholdt 14 styremøter. På møtene behandlet styret blant annet kredittsaker, risikostyring (herunder ICAAP) og internkontroll, forretningsplan og strategiprosess, godkjenning av retningslinjer, rutiner, instruksjoner og OBOS-bankens finansielle utvikling.

Det er opprettet egne risikoutvalg og revisjonsutvalg som fungerer som saksforberedende organ for styret. Per 31.12.2019 bestod utvalgene av følgende medlemmer, felles for begge utvalg:

Leder:	Hege Bømark
Medlem:	Helge Lem
Medlem:	Ola Lilleseth Braaten

I løpet av 2019 ble det avholdt ni møter i utvalgene.

Eierstyring og selskapsledelse

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

Påvirkning av ytre miljø og samfunnsansvar

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

For redegjørelse om bankens samfunnsansvar (jf. lov om årsregnskap mv. § 3-3 c) vises det til OBOS-konsernets årsrapport for 2019 som publiseres på obos.no.

Utsikter fremover

Makro

Ved inngangen til 2020 var det en forventning om at den globale veksten skulle ta seg noe opp til tross for handelsspenninger mellom USA og Kina og usikkerheten knyttet til om Storbritannia får på plass en ny handelsavtale med EU. Norsk økonomi var preget av lav arbeidsledighet, en prisvekst som holdes nede og en svak krone som skulle hjelpe eksportbedriftene. Det var gode utsikter til vedvarende lave renter, og husholdningene var ventet å få noe økning i kjøpekraften. Boliglånsforskriften var forventet fortsatt å bidra til å dempe kredittveksten. I sum underbygget dette troen på et balansert boligmarked fremover.

I starten av 2020 treffer korona-viruset Kina og etter hvert sprer det seg som en pandemi. Samtidig har vi fått et sammenbrudd i OPEC-samarbeidet som har resultert i sterkt fall i oljeprisene. Dette har bidratt til økt usikkerhet til



utviklingen i verdensøkonomien og markante fall både i aksjekurser og renter. Det er vanskelig å forutsi effekten av de tiltak og omfattende restriksjoner som er iverksatt for å hindre spredning av korona-viruset og for å stimulere norsk økonomi. Dette vil kunne påvirke tilbud og etterspørsel etter varer, utfordringer rundt vareforsyninger og få store økonomiske konsekvenser. Dette vil, sammen med en eventuell vedvarende lav oljepris, dempe veksten i norsk økonomi.

På det tidspunktet som regnskapet avlegges, har Norges Bank redusert styringsrenten og etablert ordning med ekstraordinære F-lån. Finanstilsynet har gitt lettelse i likviditets- og kapitalkrav. Lavere rente vil isolert sett være positivt for boligmarkedet. Usikkerhet knyttet til de økonomiske konsekvensene av koronapandemien vil imidlertid kunne øke bekymringen blant husholdningene og virke i motsatt retning, og det forventes en svekkelse av boligmarkedet.

OBOS-banken

Lønnsomhet og kundetilfredshet er prioriterte fokusområder i 2020. I likhet med resten av OBOS-konsernet har banken som mål å ta grønt ansvar.

Fortsatt arbeid med effektivisering og automatisering av arbeidsprosesser bidrar til å kunne betjene stadig flere kunder uten tilsvarende økning i bemanningen. På privatmarkedet arbeides det med å få flere medlemmer til å ta i bruk OBOS-banken som dagligbank. Dette gir mer stabile innskudd, samtidig som det bidrar til økt kundelojalitet. Andelen dagligbankkunder forventes å utvikle seg positivt, men det forventes en lavere utlånsvekst som følge av koronaeffekten i boligmarkedet.

Banken har god kundetilfredshet innen både privat- og bedriftsmarkedet. Brukervennlige

selvbetjeningsløsninger samt rask, vennlig og profesjonell rådgivning for å oppfylle kundenes boligdrømmer, er viktig for å forbedre kundetilfredsheten ytterligere.

Bedriftssegmentet har en ordresreserve av langsiktig finansiering som følge av høy byggeaktivitet og ferdigstillelse av byggeprosjekter i OBOS-konsernet. Eksisterende boligselskapsportefølje representerer en stor del av ordresreserven, men den pågående koronapandemien vil sannsynligvis utsette investeringer hos boligselskapene og dermed skyve på behovet for finansiering. I tråd med OBOS-konsernets satsning i Sverige, tilbyr banken langsiktige lån til bostadsrättsforeninger. Det er ønskelig å bygge gradvis erfaring med det svenske markedet, og banken opererer med lav veksttakt og lave belåningsgrader.

Utbruddet av koronapandemien og uro i internasjonal økonomi vil påvirke både norsk og svensk økonomi betydelig fremover. OBOS-banken opplever tiltagende negative effekter som følge av koronapandemiens virkninger på finansmarkedet. Banken har iverksatt beredskapsgruppe for å overvåke situasjonen og iverksette tiltak for å håndtere effektene og redusere risiko. Likviditeten i obligasjonsmarkedet er lav på det tidspunktet regnskapet avlegges. Dette har innvirkning på bankens likviditetsportefølje med fallende markedsverdi, og vil også påvirke bankens fundingkostnader fremover. De videre økonomiske konsekvensene er uklare på grunn av usikkerheten som nå råder i samfunnet generelt og i finansmarkedet for hvordan situasjonen utvikler seg, og hvor lang tid det vil ta før forholdene er mer normalisert.

Det er styrets oppfatning at OBOS-banken har god likviditet og soliditet, god kredittkvalitet, og er godt rustet for å håndtere korona-virkningene. Banken tilfredsstiller alle regulatoriske krav.

Oslo, 24. mars 2020

Styret og daglig leder i OBOS-banken AS

Dette dokumentet er signert elektronisk.

Marianne Gjertsen Ebbesen
Styreleder

Hege Bømark

Boddvar Kaale

Helge Lem

Bernt Anders Kalfoss

Ola Lilleseth Braaten

Marit Middtun
Daglig leder



Resultat

(Beløp i TNOK)

Morbank		NOTER	Konsern	
2018	2019		2019	2018
455 461	556 846	Renteinntekter, beregnet etter effektiv rentes metode	1 005 412	757 756
88 048	132 411	Andre renteinntekter	123 857	84 674
-272 458	-334 911	Rentekostnader, beregnet etter effektiv rentes metode	-657 991	-462 887
-52 530	-68 005	Andre rentekostnader	-68 005	-52 530
218 521	286 341	Netto renteinntekter	5,32 403 274	327 013
24 727	20 137	Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	6,13,32 20 137	24 727
-13 295	-13 821	Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	6 -14 159	-13 565
11 432	6 316	Netto provisjonsinntekter	5 978	11 162
12 354	2 223	Netto v.endr. og gevinst/(tap) på fin. Instrumenter	7 1 448	13 389
3 213	80	Netto v.endr. på verdipapirer med variabel avk.	7 80	3 213
245 520	294 961	Sum netto inntekter	410 780	354 777
-45 651	-46 026	Lønn og andre personalkostnader	8 -46 209	-45 834
-58 402	-74 718	Administrasjonskostnader	32 -75 034	-58 637
-19 613	-14 124	Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	15 -14 124	-19 613
-17 768	-16 970	Andre driftskostnader	32 -23 786	-23 893
-141 434	-151 838	Sum driftskostnader før tap på utlån	-159 152	-147 977
104 085	143 123	Resultat før tap på utlån, garantier mv.	251 628	206 800
-2 789	-13 672	Tap på utlån og garantier mv.	9 -16 069	-3 871
101 297	129 451	Resultat før skattekostnad	235 559	202 928
-24 394	-24 831	Skattekostnad	34 -47 315	-47 537
76 903	104 620	Resultat for perioden	35 188 244	155 391
Hvorav				
8 695	12 499	Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer	12 499	8 695
68 208	92 121	Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse	175 745	146 696
76 903	104 620	Sum	188 244	155 391

Oppstilling av totalresultat

Morbank		NOTER	Konsern	
2018	2019		2019	2018
76 903	104 620	Resultat for perioden	188 244	155 391
126	1 134	Tap på utlån og garantier, virkelig verdi	-	-
-31	-284	Skatt på poster som kan bli reklassifisert til resultatet	-	-
94	851	Sum poster som senere kan bli reklassifisert til resultat	-	-
-1 307	-7 973	Netto verdiendring fra egen kredittrisiko	7 -11 680	-1 307
327	1 993	Skatt på poster som ikke vil bli reklassifisert til resultatet	2 809	327
-980	-5 980	Sum poster som ikke vil bli reklassifisert til resultatet	-8 871	-980
-886	-5 129	Årets utvidede resultat	-8 871	-980
76 017	99 491	TOTALRESULTAT	35 179 372	154 411
Hvorav				
8 695	12 499	Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer	12 499	8 695
67 322	86 991	Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse	166 873	145 716
76 017	99 491	Sum	35 179 372	154 411



Balanse

(Beløp i TNOK)

Morbank			Konsern		
2018	2019		NOTER	2019	2018
EIENDELER					
67 978	68 228	Kontanter og fordringer på sentralbanker	23,25	68 228	67 978
934 443	1 898 308	Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	23,25	183 207	176 465
17 912 140	19 950 775	Utlån til og fordringer på kunder	9,10,11,23,24,25	40 199 193	34 890 512
5 525 109	4 719 194	Sertifikater og obligasjoner	13,24,25	4 749 887	4 851 596
1 103 541	1 303 541	Aksjer, andeler og andre verdipapirer	23,24	3 502	3 502
59 938	53 610	Immaterielle eiendeler	15	53 610	59 938
4 988	9 290	Utsatt skattefordel	34	13 798	7 763
780	492	Varige driftsmidler	15	492	780
32 792	27 297	Finansielle derivater	21,22,23,24	32 101	32 792
28 240	31 892	Andre eiendeler	32,33	34 573	28 556
14	464	Forskuddsbetalte kostnader		473	14
1 975	1 580	Opptjente ikke mottatte inntekter		1 580	1 975
25 671 939	28 064 670	SUM EIENDELER		45 340 644	40 121 874
2018	2019	GJELD OG EGENKAPITAL	NOTER	2019	2018
19 675	19 610	Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	23,25	19 608	19 675
17 076 289	17 942 206	Innskudd fra og gjeld til kunder	16,19,23,25,32	17 942 206	17 076 289
5 398 247	6 337 982	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	17,19,23,25	23 441 741	19 756 209
2 648	8 288	Finansielle derivater	21,22,23,24	8 288	2 648
29 092	29 917	Betalbar skatt	34	53 385	52 234
22 245	10 700	Annen gjeld	20,32	10 866	22 245
6 400	11 731	Andre påløpte ikke forfalte kostnader	20	11 788	6 585
250 244	350 345	Ansvarlig lånekapital	18	350 345	250 244
22 804 840	24 710 778	SUM GJELD		41 838 226	37 186 130
897 800	897 900	Aksjekapital		897 900	897 800
1 312 200	1 612 100	Overkurs		1 612 100	1 312 200
9 035	9 035	Annen innskutt egenkapital		9 035	9 035
199 550	299 350	Fondsobligasjoner		299 350	199 550
448 515	535 506	Annen egenkapital		684 032	517 159
2 867 100	3 353 891	SUM EGENKAPITAL	26,35	3 502 417	2 935 744
25 671 939	28 064 670	SUM GJELD OG EGENKAPITAL		45 340 644	40 121 874

Oslo, 24. mars 2020

Styret og daglig leder i OBOS-banken AS

Dette dokumentet er signert elektronisk.

Marianne Gjertsen Ebbesen
Styreleder

Boddvar Kaale

Hege Bømark

Helge Lem

Ola Lilleseth Braaten

Bernt Anders Kalfoss

Marit Midtun
Daglig leder



Kontantstrømoppstilling

(Beløp i TNOK)

Morbank		NOTER	Konsern	
2018	2019		2019	2018
101 297	129 451		235 559	202 928
-1 652 271	-2 026 578	11,12	-5 290 695	-6 129 360
-452 411	-541 060	5	-1 015 826	-767 014
-8 695	-12 499		-12 499	-8 695
468 804	538 919		1 010 944	791 685
-812 392	793 468	14	-104 865	-353 378
-75 814	-114 333	5	-105 780	-72 439
66 159	113 622		102 624	63 082
91 933	-69 752		6 475	-25 895
1 754 870	866 283	16	866 283	1 754 870
47 900	-15 313		1 311	-1 770
73 901	54 106	7	158 518	62 795
19 738	14 124	15	14 124	19 738
2 789	13 672	9	16 069	3 811
-41 721	-29 125		-52 267	-41 721
537	3 970		13 246	3 763
16 384	13 030		-11 811	-7 441
-398 993	-268 015	(A) Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-4 168 589	-4 505 041
-300 000	-200 000	Utbetalinger ved kjøp av aksjer, andeler og andre v.papirer	-	-
-531	-131	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	15	-131
-11 386	-7 376	Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eiendeler	15	-7 376
-311 917	-207 507	(B) Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-7 507	-11 917
800 497	2 516 884	Opptak av sertifikat- og obligasjonsgjeld	17	7 745 186
-774 938	-1 577 148	Nedbetaling av sertifikat- og obligasjonsgjeld	17	-4 062 000
-	100 101	Opptak av ansvarlig lånekapital	18,20	100 101
-	99 800	Opptak av fondsobligasjon	35	99 800
300 000	300 000	Innbetaling av egenkapital	35	300 000
325 559	1 439 636	(C) Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	4 183 087	4 021 887
-385 350	964 114	(A) + (B) + (C) Netto kontantstrøm for perioden	6 990	-495 071
1 387 772	1 002 422	Likviditetsbeholdning periodens start	244 444	739 515
1 002 422	1 966 536	Likviditetsbeholdning periodens slutt	251 434	244 444
-385 350	964 114	Netto endringer likvider i perioden	6 990	-495 071
Likviditetsbeholdning spesifisert				
67 978	68 228	Kontanter og fordringer på sentralbanker	68 228	67 978
934 443	1 898 308	Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ¹	183 207	176 465
1 002 422	1 966 536	Sum Likviditetsbeholdning	251 434	244 444

1) Herav 1,7 mill.kroner i bundne midler.



Noteopplysninger

Note 1 – Innledning

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

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

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

Årsregnskapet for 2019 ble behandlet og vedtatt av styret den 24. mars 2020 og offentliggjort samme dag.

Note 2 – Regnskapsprinsipper

2.1 GENERELT

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008 i den utstrekning det følger av Forskrift om årsregnskap m.m. for banker, finansieringsforetak og morselskap for slike (1998.12.16 nr. 1240) kapittel 8A. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Konsernet og selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IAS 10 nr. 12 og 13 og IAS 18 nr. 30 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser (NGAAP).

2.2 VALUTA

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

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

2.3 FINANSIELLE INSTRUMENTER

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

2.3.1 KLASSIFISERING

Finansielle eiendeler klassifiseres i tre målekategorier:

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

Klassifiseringen er basert på om instrumentene holdes i en forretningsmodell både for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer og for salg, og



hvorvidt kontraktsfestede kontantstrømmer bare er betaling av rente og hovedstol på gitte datoer.

Se note 23 for en oversikt over klassifisering av finansielle instrumenter i OBOS-banken.

2.3.1.1 Finansielle eiendeler til virkelig verdi med verdiendring over resultatet:

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

Finansielle instrumenter er klassifisert i kategorien bestemt til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet, for i vesentlig grad å redusere inkonsistens i måling (regnskapsmessig misforhold). Den viktigste årsak til at et regnskapsmessig misforhold ellers ville oppstått er at alle finansielle derivater skal måles til virkelig verdi og at disse i all hovedsak benyttes for økonomisk sikring av markedsrisiko for bankens fastrenteutlån og fastrenteinnlån. Banken har en betydelig likviditetsportefølje, som per 31.12.2019 var plassert i rentebærende obligasjoner og obligasjonsfond i tillegg til bankinnskudd. Plasseringer i rentebærende verdipapirer vurderes på bakgrunn av virkelig verdi og styres i samsvar med bankens investeringsstrategi. Se for øvrig note 14, 21 og 24.

2.3.1.2 Eiendeler og forpliktelser til amortisert kost:

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

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

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

I denne kategorien inngår også finansielle forpliktelser som ikke er derivater eller bestemt regnskapsført til virkelig verdi over resultatet. Kategorien omfatter innskudd fra kunder og kredittinstitusjoner, samt forpliktelser som sertifikat- og obligasjonsgjeld og ansvarlig lånekapital som ikke er sikret med finansielle derivater. Finansielle forpliktelser til amortisert kost balanseføres første gang til virkelig verdi med fradrag for transaksjonskostnader. I etterfølgende perioder regnskapsføres forpliktelsene til amortisert kost ved bruk av effektiv rente metode. En mer utfyllende beskrivelse av instrumentene som regnskapsføres til amortisert kost er gitt i note 24.

2.3.2 MÅLING

2.3.2.1 Verdimåling til virkelig verdi

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

For finansielle instrumenter som ikke omsettes i et aktivt marked, fastsettes den virkelige verdien ved hjelp av en egnet 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 nivåinndeling ved vurdering av virkelig verdi (se note 23).



Nivå 1:

Markedspris (ujustert) som er notert i et aktivt marked for identiske eiendeler eller forpliktelser. OBOS-banken har ingen instrumenter på nivå 1 per 31.12.2019.

Nivå 2:

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

Nivå 3:

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

Netto verdiendring fra egen kreditt risiko

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

2.3.2.2 Verdimåling til Amortisert kost

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

ikke direkte betales av kunden, samt eventuell restverdi ved utløpet av forventet løpetid.

2.3.2.3 Nedskrivninger av finansielle eiendeler

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

2.3.2.4 Gruppering av finansielle eiendeler

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

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

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

Balanseposten «utlån og fordringer på kredittinstitusjoner» består av bankinnskudd på konto i DNB, samt konsernintern trekkfasilitet fra



OBOS-banken til OBOS Boligkreditt. For balansepostene kontanter og fordring på sentralbanker, og utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner har banken benyttet seg av unntaket for lav 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 % og banken gjør følgelig ikke noen tapsavsetninger knyttet til denne balanseposten.

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

2.3.2.5 Vesentlig økning i kredittrisiko

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

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

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

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

Eiendeler som har migrert til steg 2 og hvor den målte vesentlige økningen i kredittrisiko er redusert har banken valgt å gi en prøveperiode («cure period») på tre måneder. Det sanne gjelder

eiendeler som migrerer fra steg 3 til steg 2 og steg 1 når kriteriene for vesentlig økning i kredittrisiko og mislighold ikke lenger er oppfylt.

2.3.2.6 Inkorporering av fremtidsrettet informasjon

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

Per 31.12.2019 er årsanslagene på de makroøkonomiske variablene som følger;

	Gjennomsnittlig årsanslag	
	2019	2020
BNP Fastlands-Norge	2,4 %	1,9 %
Sysselsettingsvekst	1,5 %	0,8 %
Lønnsvekst	3,3 %	3,3 %
Disponibel realinntekt	3,0 %	2,4 %
Arbeidsledighet	3,5 %	3,5 %
3 mnd. Nibor	1,5 %	1,6 %
Boliglånsrente-rammelån	2,9 %	3,1 %
Boligprisvekst	2,4 %	2,4 %
Boliginvesteringer	1,4 %	1,6 %

Vurdert gjeldsvekst var 5,5 %, befolkningsvekst 0,62 % og utlånsmargin 1,1 %.

Per 31.12.2019 er det benyttet følgende faktor- og sannsynlighetsvekting 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 %

2.3.3 PRESENTASJON AV FINANSIELLE EIENDELER OG FORPLIKTELSE

2.3.3.1 Utlån og fordringer

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

2.3.3.2 Sertifikater og obligasjoner

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

2.3.3.3 Derivater

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

2.3.3.4 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

I denne kategorien inngår både gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer bestemt regnskapsført til virkelig verdi over resultatet, og sertifikat- og obligasjonsgjeld som ved første gangs registrering blir balanseført til virkelig verdi men deretter regnskapsført til amortisert kost beregnet ved bruk av effektiv rente. Forskjellen mellom kostpris på verdipapirgjelden (fratrasket transaksjons-

kostnader) og innløsningsverdien resultatføres over papirets løpetid. Rentekostnader inkluderes i "Rentekostnader, virkelig verdi" eller Rentekostnader, beregnet etter effektiv rentes metode, avhengig av verdimålingsprinsipp. For gjeld som er bestemt regnskapsført til virkelig verdi inngår øvrige verdiendringer i linjen; "Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter".

2.3.3.5 Netto presentasjon av eiendeler og forpliktelser

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

2.4 INNTEKTSFØRING / KOSTNADSFØRING

Renteinntekter og rentekostnader:

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

Provisjoner og gebyrer:

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



beregnes kvartalsvis på bakgrunn av samlet finansiering i EBK. I bankens regnskap inngår denne provisjonen på linjen; "Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester".

Netto gevinst/tap på finansielle instrumenter:

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

Andre driftsinntekter:

Andre driftsinntekter blir generelt innregnet når transaksjonen er avsluttet.

Driftskostnader:

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

2.5 KONTANTER / KONTANTEKVIVALENTER

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

2.6 IMMATERIELLE EIENDELER

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

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

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

IT system, programvare og lisenser:

Programvare/-lisenser balanseføres til anskaffelseskost med tillegg av utgifter til å gjøre programvaren klar til bruk. Utgifter pådratt som

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

Kunderelaterte immaterielle eiendeler:

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

Verdifall:

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

2.7 VARIGE DRIFTSMIDLER

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

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



2.8 OVERTAGELSE AV EIENDELER

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

2.9 INNSKUDD FRA KREDITTINSTITUSJONER OG INNSKUDD FRA KUNDER

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

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

2.10 PENSJONSFORPLIKTELSE

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

2.11 SKATT

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

2.12 ANNEN GJELD

Leverandørgjeld og andre kortsiktige forpliktelser balanseføres til nominell verdi på

etableringstidspunktet og reguleres ikke for renteendringer.

2.13 ANSVARLIG LÅNEKAPITAL

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

2.14 ANDRE FORPLIKTELSE

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

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

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

2.15 LEIEAVTALER

Operasjonelle leieavtaler (leasing):

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

2.16 PRINSIPPER FOR KONSOLIDERING OG BALANSEFØRING AV INVESTERING I DATTERSELSKAPER

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

2.17 FONDSOBLIGASJONER

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



en ensidig plikt til å utbetale renter på fondsobligasjoner, oppfyller ikke fondsobligasjoner gjeldsdefinisjonen i IAS 32, og skal dermed klassifiseres som egenkapital i regnskapet. Tilhørende utdeling til fondsobligasjonsinvestorer (tidligere klassifisert som rentekostnader) vises dermed som «tilordning av årets resultat» i resultatoppstillingen. Behandling av fondsobligasjoner i beregningen av konsernets kapitaldekning kommer frem av note 26.

2.18 ENDREDE STANDARDER SOM ER TATT I BRUK FRA 2019

IFRS 16 krever at alle leieavtaler skal rapporteres på foretakets balanse som eiendeler og forpliktelser. Tidligere klassifisering av leieavtaler som enten operasjonelle eller finansielle leieavtaler er fjernet. All leasing vil bli behandlet som finansiell leasing. Kortsiktige leieavtaler (mindre enn 12 måneder) og leasing av eiendeler av lav verdi er unntatt fra kravene. IFRS 16 ble implementert fra 1. januar 2019. OBOS-banken har per 31.12.2019 ingen leieavtaler som faller inn under IFRS 16.

2.19 GODKJENTE STANDARDER OG TOLKNINGER SOM IKKE ER TRÅDT I KRAFT

Endringer i forskrift om årsregnskap for banker, kredittforetak og finansieringsforetak trer i kraft fra 1.1.2020. Selskapet vil fra denne dato utarbeide selskapsregnskap etter forskriftens § 1-4 (b). Endringene vil ikke ha noen konsekvenser for klassifisering og måling, men selskapet vil ha krav om å følge standardisert oppstillingsplan for resultatregnskap og balanse. Det forventes ikke at oppstillingsplanen vil medføre vesentlige endringer for OBOS Banken eller OBOS Boligkreditt.

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

Note 3 – Risikostyring og internkontroll

3.1 RETNINGSLINJER OG RAMMER FOR RISIKOSTYRING I OBOS-BANKEN

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

risikoer som kan hindre oppnåelse av forretningsmessige mål, sikre intern og 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 OBOS-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.

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

OBOS-banken har egne utvalg for risiko og revisjon, som underutvalg av styret. Ledelsen og administrasjonens oppgave er å tilpasse virksomheten til den styrevedtatte risikoprofilen og legge til rette for å oppnå et resultat som svarer til styrets resultatmål. Daglig leder har ansvar for at det er etablert en forsvarlig risikostyring og internkontroll som er basert på strategier og retningslinjer som er fastsatt av styret. Daglig leder er ansvarlig for at det etableres et robust kontrollmiljø på alle nivåer i banken, og påser gjennom en løpende oppfølging av endringer i bankens risikoer at disse er forsvarlig ivarettatt i samsvar med styrets retningslinjer. Daglig leder



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

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

Andrelinjeforsvaret utgjøres av risikostyring og compliance. Bankens risikostyringsfunksjon er uavhengig og skal ikke være involvert i utøvelsen av tjenester og aktiviteter som kontrolleres. Risikostyringsfunksjonen har ansvaret for å overvåke den totale risikosituasjonen og rammeverket for risikostyring, herunder internkontroll og aggregering av risiko. Risikostyring har videre ansvaret for å kontrollere at bankens risikostrategi og andre retningslinjer for risikostyring følges opp, at metoder og verktøy knyttet til risikostyring videreutvikles, samt ansvar for bankens ICAAP, Gjenopprettingsplan 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 utkontraktet til BDO. Internrevisjonen foretar systematiske risikovurderinger og undersøkelser av internkontrollen for å sikre at den virker på en hensiktsmessig og betryggende måte, og opererer uavhengig av administrasjonen. Internrevisor har møterett i styremøter. Internrevisor utarbeider årsplan basert på egen risikovurdering og gjennomfører prosjekter som løpende blir rapportert til styret.

3.2 IDENTIFISERTE RISIKOOMRÅDER I OBOS-BANKEN

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

3.2.1 Kreditt risiko

Kreditt risiko defineres som fare for tap som følge av at OBOS-bankens kunder og andre motparter 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 OBOS-bankens største risikoområde.

OBOS-banken har definert lav appetitt for kreditt risiko og har en konservativ utlånsstrategi. Tap på utlån skal over tid maksimalt utgjøre 0,15 % av brutto balanseførte utlån. Over tid skal banken ha en lønnsom vekst innen virksomhetsområdene. Bankens kredittstrategi er vedtatt av styret, og denne vurderes årlig.

OBOS-bankens kredittvirksomhet reguleres gjennom kredittstrategi og er operasjonalisert i bankens kredittåndbøker. Lån innvilges kun til kunder med dokumentert betjeningsevne og -vilje. Kunden skal være i stand til å betjene sin gjeld med løpende inntekter/inntjening. 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 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.

OBOS-banken tilbyr lån og garantier til privatmarkedet og bedriftsmarkedet, med hovedfokus på henholdsvis OBOS-medlemmer og boligselskaper. OBOS som konsern har høy kompetanse innen eiendom, og OBOS-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 OBOS-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-konsernet vært konsentrert mot kunder i Oslo og Akershus. I de senere år er nedslagsfeltet utvidet, men den store hovedtyngden av utlånsvolumet forblir likevel 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 forannevnte vurderes etter egne kriterier. Med boligselskaper menes:

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

OBOS-banken tilbyr også finansiering av den svenske ekvivalenten til den norske boligselskapstypen borettslag i SEK. I utgangspunktet ytes det kun finansiering til bostadsrättsforeninger bygget av OBOS i Sverige, enten fra OBOS Kärnhem eller OBOS Projektutveckling. Det kan også ytes finansiering til utbyggingsselskaper med annen selskapsstruktur enn boligselskaper i utbyggingsselskaper i regi av OBOS (egenregi/samarbeidsprosjekt) og i de tilfeller der

kjennskapen til utbygger er god, utbyggers virksomhet kan relateres til OBOS-konsernets virkemåte, og kunden anses som attraktiv iht. bankens utlånsstrategi. OBOS-banken kan også yte finansiering hvor OBOS, og andre forhåndsgodkjente forretningsførere, har tegnet avtale om forretningsførsel, og utbyggingen foretas av andre enn OBOS. I tillegg kan det også ytes finansiering til selskaper som driver med utleievirksomhet som kan relateres til boligformål. Finansiering til formål med kombinasjon av bolig og næring kan også vurderes. Kunder som drifter utleievirksomhet gjennom et lovpålagt registrert selskap kan vurderes.

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

Banken har utstedt ulike former for garantier til Eika Boligkreditt AS (EBK), som er ment å avlaste risikoen for EBK for overført portefølje.

Privatmarkedet

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

Ved kredittvurderinger er kundenes betjeningsevne en særlig viktig vurderingsparameter. 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.

Til privatmarkedet ytes hovedsakelig kortsiktige og langsiktige lån med pant i adkomstdokumenter eller fast eiendom. Hovedregelen er at finansiering kun tilbys mot tilfredsstillende sikkerhet, det vil si pant i eiendom med belåning godt innenfor eiendommens verdigrunnlag.



Sikkerhetsobjektene skal være registrert i Norge. Utover dette ytes kredittkortfinansiering usikret.

3.2.2 Likviditetsrisiko

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

Rammen for likviditetsrisikoen er lagt i OBOS-bankens Likviditets- og finansieringsstrategi, som revideres ved behov og minst årlig. OBOS-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 ovenfor 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 OBOS-banken har kontrollerende rolle og ansvar for overvåking og rapportering.

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

- Budsjettert likviditetsbehov neste 12 måneder, herunder refinansiering av eksisterende lån med gjenstående løpetid på under 1 år
- Uventet likviditetsbehov iht. gjeldende rammer (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 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 markeds Krise
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 OBOS-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 AS ble etablert i 2016. Selskapet har konsesjon fra Finanstilsynet til å drive som kredittforetak, og dette gir konsernet en økt diversifisering av fundingkilder. Selskapet har i 2019 utstedt obligasjoner med fortrinnsrett i norske kroner. Morbanken har i forbindelse med utstedelsene solgt deler av boliglånporteføljen til kredittforetaket.



3.2.3 Markedsrisiko

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

OBOS-banken har definert lav appetitt for markedsrisiko i virksomheten. Banken har et begrenset utlånsvolum til bostadsrättsforeninger i Sverige. Volumet er sikret med rente- og valutaswapper og valutarisikoen anses å være null.. Banken tar ikke eiendomsrisiko eller aksjerisiko bortsett fra hvis det er et element i bankdriften eller ved overtakelse av eiendeler ved inndrivelse av misligholdt gjeld.

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.

3.2.4 Operasjonell risiko

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

tilsvarende forpliktelser, samt juridisk risiko. Dette er en risiko som ofte følger av problemstillinger omkring dokumentasjon og tolkning av kontrakter og varierende rettspraksis der OBOS-banken driver virksomhet.

OBOS-banken har definert lav appetitt for operasjonell risiko i virksomheten. Tiltak som er av forebyggende og risikoreduserende karakter står sentralt og bidrar til at risikoen blir lavere enten ved at antall hendelser med tap i en gitt periode blir lavere, eller ved at tap per hendelse blir lavere. OBOS-banken fangster data knyttet til operasjonelle risikoer gjennom hendelsesrapportering. OBOS-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.

3.2.5 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. Håndteringen av OBOS-bankens forretningsrisiko skjer i første rekke gjennom strategiprosessen og ved løpende arbeid for å ta vare på og forbedre bankens omdømme.



Note 4 – Regnskapsestimater og skjønsmessige vurderinger

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

Verdimåling til virkelig verdi:

OBOS-banken estimerer virkelig verdi på finansielle instrumenter som ikke er notert i et aktivt marked ved bruk av verdsettelsesmetoder som er nærmere beskrevet i note 24 og i regnskapsprinsippene. Bankens valg av metode og tilhørende forutsetninger, er så godt som mulig, basert på markedsforholdene på balansedagen. Disse finansielle instrumentene omfatter bankens beholdning av sertifikater og obligasjoner, finansielle derivater samt

fastrenteutlån og fastrenteinnlån. Metoder og forutsetninger for beregning av virkelig verdi er beskrevet i regnskapsprinsippene og i note 14.

Nedskrivninger av finansielle eiendeler:

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

Immaterielle eiendeler:

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



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

Document ID:
39E8D756273B4610A0592140D676FE0F

Note 5 – Netto rente og kredittprovisjonsinntekter

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken Konsern

	2019	2018
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kredittinst., amortisert kost	7 322	2 802
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, amortisert kost	997 748	754 780
Andre renteinntekter og lignende inntekter, amortisert kost	343	174
Sum renteinntekter etter effektiv rentes metode	1 005 412	757 756
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, virkelig verdi	18 078	12 234
Renteinnt. og lign. innt. av sertifikater og obligasjoner, virkelig verdi	105 780	72 439
Sum andre renteinnektter	123 857	84 674
Rentekostn. og lign. kostn. på gjeld til kredittinst., amortisert kost	- 921	- 915
Rentekostn. og lign. kostn. på innskudd fra kunder, amortisert kost	- 237 873	- 193 883
Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, amortisert kost	- 396 529	- 251 230
Rentekostn. og lign. kostn. på ansvarlig lånekapital, amortisert kost	- 10 378	- 6 707
Andre rentekostnader og lignende kostnader, amortisert kost	- 12 291	- 10 151
Sum rentekostnader etter effektiv rentes metode	- 657 991	- 462 887
Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, virkelig verdi	- 68 005	- 52 530
Sum andre rentekostnader	- 68 005	- 52 530
Sum netto renteinntekter	403 274	327 013



(Beløp i TNOK)

OBOS-banken AS		
	2019	2018
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kredittinst. amortisert kost	33 556	15 118
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, amortisert kost	522 983	440 177
Andre renteinntekter og lignende inntekter, amortisert kost	307	166
Sum renteinntekter etter effektiv rentes metode	556 846	455 461
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, virkelig verdi	18 078	12 234
Renteinnt. og lign. innt. av sertifikater og obligasjoner, virkelig verdi	114 333	75 814
Sum andre renteinntekter	132 411	88 048
Rentekostn. og lign. kostn. på gjeld til kredittinst., amortisert kost	- 923	- 916
Rentekostn. og lign. kostn. på innskudd fra kunder, amortisert kost	- 237 873	- 193 883
Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, amortisert kost	- 74 956	- 60 800
Rentekostn. og lign. kostn. på ansvarlig lånekapital, amortisert kost	- 10 378	- 6 707
Andre rentekostnader og lignende kostnader, amortisert kost	- 10 782	- 10 151
Sum rentekostnader etter effektiv rentes metode	- 334 911	- 272 458
Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, virkelig verdi	- 68 005	- 52 530
Sum andre rentekostnader	- 68 005	- 52 530
Sum netto renteinntekter	286 341	218 521

Note 6 – Provisjonsinntekter og provisjonskostnader

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken Konsern		
	2019	2018
Provisjonsinntekter fra garantier	366	566
Provisjonsinntekter fra Eika Boligkreditt	2 262	8 425
Interbankprovisjon og inntekter fra betalingsformidling	17 508	15 735
Sum provisjonsinntekter	20 137	24 727
Interbankprovisjon og kostnader ved betalingsformidling	- 11 301	- 10 704
Andre gebyrer og provisjonskostnader	- 2 858	- 2 861
Sum provisjonskostnader	- 14 159	- 13 565
Sum netto provisjonsinntekter	5 978	11 162



OBOS-banken AS		
	2019	2018
Provisjonsinntekter fra garantier	366	566
Provisjonsinntekter fra Eika Boligkreditt	2 262	8 425
Interbankprovisjon og inntekter fra betalingsformidling	17 508	15 735
Sum provisjonsinntekter	20 137	24 727
Interbankprovisjon og kostnader ved betalingsformidling	- 11 301	- 10 704
Andre gebyrer og provisjonskostnader	- 2 520	- 2 591
Sum provisjonskostnader	- 13 821	- 13 295
Sum netto provisjonsinntekter	6 316	11 432

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

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken Konsern		
	2019	2018
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på sertifikater og obligasjoner	- 7 127	- 4 629
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrenteutlån til kunder	- 3 318	1 083
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrente innlån ²	24 382	24 390
Netto renteinntekter på derivater ¹	7 857	13 758
Øvrig verdiendr. og gevinst/(tap) på derivater	- 20 346	- 21 907
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på andeler i obligasjonsfond	-	694
Netto verdiendr. og gev./ (tap) på fin. inst. til virkelig verdi	1 448	13 389
Netto verdiendring og gevinst tap på fin. instrumenter	1 448	13 389
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på aksjer	80	3 213
Netto verdiendr. på verdipapirer med variabel avkastning	80	3 213

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

2) OBOS-banken konsernet har benyttet Fair Value Option (FVO) ved verdifastsettelse av fastrenteinnlån iht. IFRS 9. Prinsippet innebærer at verdiendringer som følge av endringer i egen kredittrisiko føres over bankkonsernets totalresultat. Beløpet som er trukket ut i bankens resultat, og ført over totalresultat pr. 31.12.2019 utgjør verdiendring som følge av kredittspread (endring egen kredittrisiko) på netto -11,68 mill. kroner.



OBOS-banken AS

	2019	2018
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på sertifikater og obligasjoner	- 5 956	- 5 619
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrenteutlån til kunder	- 3 318	1 083
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrente innlån ²	23 422	24 390
Netto renteinntekter på derivater ¹	6 865	13 758
Øvrig verdiendr. og gevinst/(tap) på derivater	- 18 790	- 21 907
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på andeler i obligasjonsfond	-	649
Netto verdiendr. og gev./ (tap) på fin. inst. til virkelig verdi	2 223	12 354

Netto verdiendring og gevinst tap på fin. instrumenter	2 223	12 354
---	--------------	---------------

Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på aksjer	80	3 213
---	----	-------

Netto verdiendr. på verdipapirer med variabel avkastning	80	3 213
---	-----------	--------------

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

2) OBOS-banken har benyttet Fair Value Option (FVO) ved verdifastsettelse av fastrenteinnlån iht. IFRS 9. Prinsippet innebærer at verdiendringer som følge av endringer i egen kredittrisiko føres over bankkonsernets totalresultat. Beløpet som er trukket ut i bankens resultat, og ført over totalresultat pr.31.12.2019 utgjør verdiendring som følge av kredittspread (endring egen kredittrisiko) på netto -7,97 mill. kroner.



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

Document ID:
39E8D756273B4610A0592140D676FE0F

Note 8a – Personalkostnader og antall ansatte

(Beløp i TNOK)

Personalkostnader	2019	2018
Lønninger	35 886	34 981
Arbeidsgiveravgift	5 306	6 172
Finansskatt	1 883	1 945
Pensjonskostnader	2 388	1 867
Andre ytelser	746	869
Sum personalkostnader	46 209	45 834
Antall ansatte ¹⁾	54	53
Antall årsverk ¹⁾	57,6	52,6
Gjennomsnittlig antall årsverk	53,5	53,9

1) Inklusive fast ansatte på vikariat/engasjement

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

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

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

(Beløp i TNOK)

Navn / tittel	Lønn	Bonus opptjent 2019 ²⁾	Bonus opptjent tidligere år, utbetalt 2019	Andre godtgjørelser	Pensjonskostnad ¹⁾	Sum
Marit Midttun, Adm. direktør	1 520	59	155	9	73	1 817
Sum ledende ansatte	1 520	59	155	9	73	1 817

1) Innskuddsbasert pensjon

2) OBOS-banken er underlagt forskrift fra Finansdepartementet fra 1. januar 2011, vedrørende godtgjørelsesordninger i finansinstitusjoner. For en redegjørelse om bankens retningslinjer for godtgjørelser til ledende ansatte, vises det til OBOS-konsernets årsrapport for 2019 som blir publisert på www.obos.no

	OBOS-banken Konsern	
Honorar til styret	2019	2018
Marianne Gjertsen Ebbesen - styreleder	-	-
Helge Lem - styremedlem	190	160
Boddvar Kaale - styremedlem	-	-
Bernt Anders Kalfoss - ansattrepresentant	-	-
Hege Bømark - styremedlem	210	210
Ola Lilleseth Braaten - ansattrepresentant	-	-
Marit Midttun - styreleder (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
Svein Haugsvold - styremedlem (OBOS Boligkreditt AS)	160	160
Morten Dick - styremedlem (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
Sum styret	560	530



	OBOS-banken Konsern	
Godtgjørelse til valgt revisor:	2019	2018
Lovpålagt revisjon	518	610
Honorar for andre tjenester	113	324
Sum godtgjørelse	631	934

Revisjonshonoraret er inkl. moms.

	OBOS-banken AS	
Honorar til styret	2019	2018
Marianne Gjertsen Ebbesen - styreleder	-	-
Helge Lem - styremedlem	190	160
Boddvar Kaale - styremedlem	-	-
Bernt Anders Kalfoss - ansattrepresentant	-	-
Hege Bømark - styremedlem	210	210
Ola Lilleseth Braaten - ansattrepresentant	-	-
Sum styret	400	370

Revisjonshonoraret er inkl. moms.

	OBOS-banken AS	
Godtgjørelse til valgt revisor:	2019	2018
Lovpålagt revisjon	407	469
Honorar for andre tjenester	22	232
Sum godtgjørelse	429	701

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

(Beløp i TNOK)

Mottager av lånet	2019	2018
Personallån Banksjef	2 263	275
Personallån øvrige ansatte i banken	69 247	76 616
Personallån øvrige medlemmer i styret og representantskap	-	-
Sum lån til ansatte, styrende organer og ledende ansatte	71 509	76 890

Personallån til ansatte gis til kjøp av bolig eller til refinansiering av boliglån i annen bank, med pant i boligen. Personallån ytes med inntil 75 prosent av verdigrunnet i boligen og maksimum 3 mill. kroner. Det stilles ordinære krav til kredittvurdering og sikkerhetsstillelse. Rentesats på personallån er bestemt satt 0,5 prosentpoeng under beste rente til OBOS-medlemmer. Rentesatsen på personallån er pr. 31.12.19 på 2,3 prosent. Personallån gis med inntil 30 års nedbetalingstid. For lån til ansatte utover 3 millioner kroner gjelder ordinære betingelser.

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



Note 9 – Tap på utlån og garantier

(Beløp i TNOK)

Endringer i brutto balanseførte verdier

OBOS-banken Konsern

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2018	34 512 100	342 435	65 549	34 920 085
Overført til steg 1	142 898	-136 979	-5 919	-
Overført til steg 2	-194 100	199 022	-4 923	0
Overført til steg 3	-42 758	-9 401	52 159	-
Netto endring for engasjementer som ikke har migrert	-26 882	-846	581	-27 147
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	10 853 417	93 175	2 453	10 949 045
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-5 516 435	-59 906	-21 986	-5 598 326
Konstaterte tap	-	-	2 235	2 235
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2019	39 728 240	427 502	90 150	40 245 892

Brutto utlån i steg 3 underlagt håndhevningsaktiviteter

OBOS-banken Konsern

Tabellen under viser nedskrivninger i steg 3 foretatt i 2019 som fortsatt er underlagt håndhevningsaktiviteter.

	Totalt
Brutto endring (1.1.2019-31.12.2019)	1 450

Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger

OBOS-banken Konsern

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Tapsavsetning pr. 31.12.2018	13 695	6 705	9 172	29 572
Overført til steg 1	3 033	-2 538	-494	-
Overført til steg 2	-292	1 288	-995	-
Overført til steg 3	-517	-453	970	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-3 849	4 349	649	1 149
Nye tap	5 153	2 130	665	7 949
Fraregnede tap	-3 021	-1 256	-2 878	-7 155
Konstaterte tap	-	-	2 235	2 235
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	6 627	520	4 744	11 891
Andre endringer	-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 31.12.2019	20 828	10 745	14 069	45 642
Hvorav tap på ubenyttede rammer/kreditter	3 064	66	38	3 168
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,05 %	2,51 %	15,61 %	0,11 %
Netto endring (1.1.2019-31.12.2019)	7 134	4 039	4 896	16 069



Effekten av macroscenarier på tapsavsetninger

OBOS-banken Konsern

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

	Forventet tap totalt	Base scenario	Effekt av scenarioer
Tapsavsetninger pr. 31.12.2019	45 642	42 467	3 175

Endringer i brutto balanseførte verdier (segmenter)

Bedriftsmarked

OBOS-banken Konsern

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2018	21 531 640	-	-	21 531 640
Overført til steg 1	-	-	-	-
Overført til steg 2	-	-	-	-
Overført til steg 3	-	-	-	-
Netto endring for engasjementer som ikke har migrert	-1 575 031	-	-	-1 575 031
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	6 046 516	-	-	6 046 516
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-	-	-	-
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2019	26 003 125	-	-	26 003 125



Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger (segmenter)
Bedriftsmarked

OBOS-banken Konsern

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Tapsavsetning pr. 31.12.2018	3 813	-	-	3 813
Overført til steg 1	-	-	-	-
Overført til steg 2	-	-	-	-
Overført til steg 3	-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-368	-	-	-368
Nye tap	694	-	-	694
Fraregnede tap	-	-	-	-
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	2 152	-	-	2 152
Andre endringer	-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 31.12.2019	6 293	-	-	6 293
Hvorav tap på ubenyttede rammer/kreditter	90	-	-	90
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,02 %	0,00 %	0,00 %	0,02 %
Netto endring (1.1.2019-31.12.2019)	2 480	-	-	2 479

Endringer i brutto balanseførte verdier (segmenter)
Personmarked

OBOS-banken Konsern

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2018	12 980 459	342 435	65 549	13 388 444
Overført til steg 1	142 898	-136 979	-5 919	-
Overført til steg 2	-194 100	199 022	-4 923	0
Overført til steg 3	-42 758	-9 401	52 159	-
Netto endring for engasjementer som ikke har migrert	1 548 149	-846	581	1 547 884
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	4 806 902	93 175	2 453	4 902 530
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-5 516 435	-59 906	-21 986	-5 598 326
Konstaterte tap	-	-	2 235	2 235
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2019	13 725 116	427 502	90 150	14 242 768



	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Tapsavsetning pr. 31.12.2018	9 881	6 705	9 172	25 759
Overført til steg 1	3 033	-2 538	-494	-
Overført til steg 2	-292	1 288	-995	-
Overført til steg 3	-517	-453	970	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-3 481	4 349	649	1 516
Nye tap	4 458	2 130	665	7 254
Fraregnede tap	-3 021	-1 256	-2 878	-7 155
Konstaterte tap	-	-	2 235	2 235
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	4 475	520	4 744	9 740
Andre endringer	-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 31.12.2019	14 536	10 745	14 069	39 349
Hvorav tap på ubenyttede rammer/kreditter	2 974	66	38	3 078
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,11 %	2,51 %	15,61 %	0,28 %
Netto endring (1.1.2019-31.12.2019)	4 655	4 039	4 896	13 590



Endringer i brutto balanseførte verdier

OBOS-banken AS

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2018	17 631 020	228 445	77 035	17 936 500
Overført til steg 1	92 049	-86 130	-5 919	-
Overført til steg 2	-116 641	121 564	-4 923	0
Overført til steg 3	-36 182	-9 401	45 583	-
Netto endring for engasjementer som ikke har migrert	113 951	-7 843	526	106 634
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	8 009 633	100 455	2 539	8 112 627
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-6 097 746	-53 964	-21 986	-6 173 696
Konstaterte tap	-	-	2 235	2 235
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2019	19 596 084	293 126	95 091	19 984 301

Brutto utlån i steg 3 underlagt håndhevningsaktiviteter

OBOS-banken AS

Tabellen under viser nedskrivninger i steg 3 foretatt i 2019 som fortsatt er underlagt håndhevningsaktiviteter.

	Totalt
Brutto endring (1.1.2019-31.12.2019)	1 450



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

Document ID:
39E8D756273B4610A0592140D676FE0F

Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger

OBOS-banken AS

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Tapsavsetning pr. 31.12.2018	10 317	4 926	9 117	24 360
Overført til steg 1	2 263	-1 769	-494	-
Overført til steg 2	-228	1 224	-995	-
Overført til steg 3	-513	-453	966	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-2 973	3 399	-1 117	-691
Nye tap	3 762	1 711	666	6 140
Fraregnede tap	-2 101	-925	-2 878	-5 904
Konstaterte tap	-	-	2 235	2 235
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	6 627	520	4 744	11 891
Andre endringer	-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 31.12.2019	17 153	8 634	12 245	38 032
Hvorav tap på ubenyttede rammer/kreditter	3 064	66	38	3 168
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,09 %	2,95 %	12,88 %	0,19 %
Netto endring (1.1.2019-31.12.2019)	6 836	3 708	3 128	13 671

Effekten av macroscenarier på tapsavsetninger

OBOS-banken AS

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

	Forventet tap totalt	Base scenario	Effekt av scenarioer
Tapsavsetninger pr. 31.12.2019	38 032	35 216	2 815

Beregnete steg 1- tap på eiendeler målt til virkelig verdi

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Inngående balanse	4 045	-	-	4 045
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	1 134	-	-	1 134
Utgående balanse	5 179	-	-	5 179

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



Endringer i brutto balanseførte verdier (segmenter)
Bedriftsmarked

OBOS-banken AS

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2018	11 363 591	-	-	11 363 591
Overført til steg 1	-	-	-	-
Overført til steg 2	-	-	-	-
Overført til steg 3	-	-	-	-
Netto endring for engasjementer som ikke har migrert	-3 006 662	-	-	-3 006 662
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	4 416 618	-	-	4 416 618
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-	-	-	-
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2019	12 773 547	-	-	12 773 547

Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger (segmenter)
Bedriftsmarked

OBOS-banken AS

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Tapsavsetning pr. 31.12.2018	3 291	-	-	3 291
Overført til steg 1	-	-	-	-
Overført til steg 2	-	-	-	-
Overført til steg 3	-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-439	-	-	-439
Nye tap	611	-	-	611
Fraregnede tap	-	-	-	-
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 31.12.2019	3 464	-	-	3 464
Hvorav tap på ubenyttede rammer/kreditter	90	-	-	90
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,03 %			0,03 %
Netto endring (1.1.2019-31.12.2019)	173	-	-	173



Endringer i brutto balanseførte verdier (segmenter)
Personmarked

OBOS-banken AS

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2018	6 267 429	228 445	77 035	6 572 909
Overført til steg 1	92 049	-86 130	-5 919	-
Overført til steg 2	-116 641	121 564	-4 923	0
Overført til steg 3	-36 182	-9 401	45 583	-
Netto endring for engasjementer som ikke har migrert	3 120 613	-7 843	526	3 113 296
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	3 593 015	100 455	2 539	3 696 009
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-6 097 746	-53 964	-21 986	-6 173 696
Konstaterte tap	-	-	2 235	2 235
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2019	6 822 537	293 126	95 091	7 210 754

Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger (segmenter)
Personmarked

OBOS-banken AS

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Tapsavsetning pr. 31.12.2018	7 026	4 926	9 117	21 069
Overført til steg 1	2 263	-1 769	-494	-
Overført til steg 2	-228	1 224	-995	-
Overført til steg 3	-513	-453	966	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-2 535	3 399	-1 117	-252
Nye tap	3 151	1 711	666	5 528
Fraregnede tap	-2 101	-925	-2 878	-5 904
Konstaterte tap	-	-	2 235	2 235
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	6 627	520	4 744	11 891
Andre endringer	-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 31.12.2019	13 689	8 634	12 245	34 567
Hvorav tap på ubenyttede rammer/kreditter	2 974	66	38	3 078
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,20 %	2,95 %	12,88 %	0,48 %
Netto endring (1.1.2019-31.12.2019)	6 663	3 708	3 128	13 499



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

Document ID:
39E8D756273B4610A0592140D676FE0F

Note 10 – Kredittesponering og sikkerhetstillelser

(Beløp i TNOK)

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

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

Belåningsgrad, utlån sikret med pant	31.12.2019			31.12.2018		
	Fordeling i prosent	Balanseført verdi (brutto)	Ubenyttet bevilgning	Fordeling i prosent	Balanseført verdi (brutto)	Ubenyttet bevilgning
0 % - 40 %	49 %	6 963 314	520 339	34 %	4 595 357	403 311
40 % - 60 %	20 %	2 820 933	172 500	26 %	3 501 876	133 703
60 % - 80 %	25 %	3 582 479	59 146	31 %	4 096 884	45 844
80 % - 90 %	3 %	437 207	10 477	5 %	629 776	8 121
90 % - 100 %	1 %	156 698	9 773	2 %	225 159	7 575
>100 %	2 %	228 490	13 092	2 %	292 379	10 148
Sum utlån PM, sikret med pant i bolig	100 %	14 189 121	785 326	100 %	13 341 431	608 702
Kredittkort (usikret)		53 647	142 890		47 869	136 675
Sum utlån PM		14 242 768	928 217		13 389 299	745 376
0 % - 40 %	72 %	16 194 338	674 296	75 %	13 887 776	334 506
40 % - 60 %	18 %	4 048 213	1 100	19 %	3 580 853	546
60 % - 80 %	8 %	1 707 129	61 547	6 %	1 028 095	30 532
80 % - 90 %	0 %	32 208	-	0 %	-	-
90 % - 100 %	2 %	452 661	84 420	0 %	25 118	41 879
>100 %	0 %	26 054	-	0 %	26 458	-
Utlån BM, sikret med pant i bolig	100 %	22 460 601	821 364	100 %	18 548 300	407 464
Lån til boligsameier (usikret)		3 542 523	207 660		2 983 223	103 016
Sum utlån BM		26 003 125	1 029 024		21 531 522	510 480
Sum utlån totalt		40 245 892	1 957 241		34 920 822	1 255 856

Belåningsgrad, utlån PM (fordeling av andel av lånet)	31.12.2019		31.12.2018	
	Fordeling i prosent	Balanseført verdi (brutto)	Fordeling i prosent	Balanseført verdi (brutto)
0% - 85 %	96 %	13 639 652	95 %	12 625 212
85 % - 100 %	2 %	320 985	3 %	423 840
> 100 %	2 %	228 484	2 %	292 379
Sum utlån PM, sikret med pant i bolig	100 %	14 189 121	100 %	13 341 431



31.12.2019				OBOS-banken AS 31.12.2018		
Belåningsgrad, utlån sikret med pant	Fordeling i prosent	Balanseført verdi (brutto)	Ubenyttet bevilgning	Fordeling i prosent	Balanseført verdi (brutto)	Ubenyttet bevilgning
0 % - 40 %	53,5 %	3 827 167	520 339	34 %	2 193 991	403 311
40 % - 60 %	13,9 %	991 346	172 500	20 %	1 313 956	133 703
60 % - 80 %	22,3 %	1 594 188	59 146	30 %	1 952 787	45 844
80 % - 90 %	5,8 %	417 118	10 477	9 %	594 349	8 121
90 % - 100 %	2,0 %	141 492	9 773	3 %	216 542	7 575
>100 %	2,6 %	185 796	13 092	4 %	247 697	10 148
Sum utlån PM, sikret med pant i bolig	100 %	7 157 107	785 326	100 %	6 519 323	608 702
Kredittkort (usikret)		53 647	142 890		47 869	136 675
Sum utlån PM		7 210 754	928 217		6 567 191	745 376
0 % - 40 %	61 %	5 662 756	674 296	68 %	5 695 109	334 506
40 % - 60 %	16 %	1 496 528	1 100	22 %	1 830 159	546
60 % - 80 %	17 %	1 560 776	61 547	10 %	805 200	30 532
80 % - 90 %	0 %	32 210	-	0 %	-	-
90 % - 100 %	5 %	452 697	84 420	0 %	25 120	41 879
>100 %	0 %	26 056	-	0 %	26 461	-
Utlån BM, sikret med pant i bolig	100 %	9 231 024	821 364	100 %	8 382 049	407 464
Lån til boligsameier (usikret)		3 542 523	207 660		2 983 223	103 016
Garantier til boligselskaper						
Sum utlån BM		12 773 547	1 029 024		11 365 272	510 480
Sum utlån totalt		19 984 301	1 957 241		17 932 464	1 255 856

31.12.2019				31.12.2018	
Belåningsgrad, utlån PM (fordeling av andel av lånet)	Fordeling i prosent	Balanseført verdi (brutto)	Fordeling i prosent	Balanseført verdi (brutto)	
0% - 85 %	93 %	6 673 545	90 %	5 867 738	
85 % - 100 %	4 %	297 766	6 %	403 888	
> 100 %	3 %	185 796	4 %	247 697	
Sum utlån PM, sikret med pant i bolig	100 %	7 157 107	100 %	6 519 323	



Note 11 – Risikoklassifisering av utlån og garantier

(Beløp i TNOK)

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

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

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

Basert på bankens risikovurderinger kan kundeengasjementene risikogrupperes som følger:

OBOS-banken Konsern

31.12.2019

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

OBOS-banken Konsern

31.12.2018

Engasjementer fordelt på risikogrupper basert på sannsynlighet for mislighold og tap	Ubenyttede kreditt-			Sum
	Utlån	Garantier	rammer	
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 tapsavsetninger	34 918 999	38 633	1 255 856	36 213 489
- Tapsavsetninger	-28 487	-0	-1 085	-29 572
Netto utlån og fordringer på kunder 31.12.2018	34 890 512	38 633	1 254 772	36 183 917



31.12.2019

Engasjementer fordelt på risikogrupper basert på sannsynlighet for mislighold og tap

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

31.12.2018

Engasjementer fordelt på risikogrupper basert på sannsynlighet for mislighold og tap

	Utlån	Garantier	Ubenyttede kreditt-rammer	Sum
1 – Lav risiko	17 608 045	38 633	1 250 904	18 897 583
2 – Middels risiko	207 398	0	3 866	211 264
3 – Høy risiko	52 885	0	553	53 438
4 – Misligholdt	67 087	0	534	67 621
Sum før tapsavsetninger	17 935 416	38 633	1 255 856	19 229 905
- Tapsavsetninger	-23 275	-0	-1 085	-24 360
Netto utlån og fordringer på kunder 31.12.2018	17 912 140	38 633	1 254 772	19 205 545



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

Document ID:
39E8D756273B4610A0592140D676FE0F

Note 12 – Utlån til kunder fordelt på de viktigste kundesegmenter

(Beløp i TNOK)

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

Utover ovennevnte ubenyttede bevilgning og garantier, har banken innvilget lånetilsagn på til sammen til sammen kr 2,92 mrd. som forventes utbetalt i løpet av 2020–2022, fordelt på kr 1,41 mrd. til bedriftsmarkedet (BM) og kr 1,51 mrd. til personmarkedet (PM). Tilsvarende tall pr. 31.12.18 var kr 3,78 mrd., kr 2,14 mrd. og kr 1,64 mrd. Lånetilsagnene for BM gjelder i hovedsak finansiering av nystiftede borettslag i OBOS' regi, som ferdigstilles i perioden.

					OBOS-banken Konsern	
					Herav	
Pr. 31.12.2018	Brutto utlån	Ubenyttet bevilgning	Garantier	Nedskrivninger Individuelle/avsetninger	Sum	misligh. engasj.
Personmarked (PM)	13 383 830	745 376	-	-25 758	14 103 448	67 621
Bedriftsmarked (BM)	21 535 169	510 480	38 633	-3 814	22 080 469	-
Sum hovedsegmenter	34 918 999	1 255 856	38 633	-29 572	36 183 917	67 621

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

					OBOS-banken AS	
					Herav	
Pr. 31.12.2018	Brutto utlån	Ubenyttet bevilgning	Garantier	Nedskrivninger Individuelle/avsetninger	Sum	misligh. engasj.
Personmarked (PM)	6 566 779	745 376	-	-21 069	7 291 087	67 621
Bedriftsmarked (BM)	11 368 636	510 480	38 633	-3 291	11 914 458	-
Sum hovedsegmenter	17 935 416	1 255 856	38 633	-24 360	19 205 545	67 621



Note 13 – Utlån formidlet til Eika Boligkreditt AS

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken har formidlet lån til kunder gjennom en distribusjonsavtale med Eika Boligkreditt AS (EBK) hvor banken opptrer som agent og mottar en porteføljeprovisjon for formidlede lån. Eika Boligkreditt AS (EBK) er et kredittforetak som eies av OBOS BBL og Eika bankene. Som følge av oppstart av eget boligkreditselskap (OBOS Boligkreditt AS) er distribusjonsavtalen med EBK sagt opp med virkning fra 15.02.2017. OBOS-banken har inngått en avviklingsavtale med EBK. Avviklingsavtalen viderefører hovedprinsippene fra tidligere distribusjonsavtale, med unntak for muligheten for formidling av nye lån. Provisjonen banken mottar er gitt av differansen mellom lånekundens rente bestemt av banken, og bankens individuelle nettorente i EBK. Nettorenten beregnes kvartalsvis på bakgrunn av samlet finansiering i EBK.

	Utlån formidlet		Provisjon	
	31.12.2019	31.12.2018	2019	2018
Personmarked (PM)	-	-	-	-
Bedriftsmarked (BM)	3 403 892	4 429 166	2 262	8 425
Utlån formidlet til Eika boligkreditt	3 403 892	4 429 166	2 262	8 425

OBOS-banken har per 31.12.2019 formidlet lån til EBK for 3,4 mrd. kroner og inntektsført 2,3 mill. kroner i porteføljeprovisjon mot 8,4 mill. kroner i 2018. I løpet av 2019 har banken ikke formidlet nye lån til EBK. OBOS-banken har ikke overtatt noen misligholdte lån fra EBK i 2019 eller 2018.

Banken stiller garanti for lån formidlet til EBK. Garantiansvaret for 2018 og 2019 er regulert av revidert distribusjonsavtale gjeldende fra og med 1. oktober 2015, og som videreføres i avviklingsavtalen. Garantibeløpene utgjøres av en bestemt maksimal garantiforpliktelse i en rullerende 12 måneders periode.

OBOS-banken AS har følgende garantier til EBK:	31.12.2019	31.12.2018
Tapsgaranti	34 039	44 292
Saksgaranti	-	-
Totalt garantiansvar	34 039	44 292

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

Saksgaranti - oppad begrenset til hele lånets hovedstol med tillegg av renter og omkostninger fra tidspunktet OBOS-banken AS anmoder om utbetaling av lånet, til pantesikkerhetene har oppnådd rettsvern og Bankens depotavdeling har kontrollert og bekreftet dokumentasjonen.

Medansvar / Motregning - I tillegg har banken medansvar sammen med alle andre banker for motregning av den delen av tapet som overstiger bankenes 80 prosentandel. Tap på lån som ikke dekkes av tapsgarantien kan EBK motregne i provisjoner, proratisk fordelt ut fra den enkelte bank sin andel av den samlede låneportefølje i EBK på det tidspunkt tapet ble konstatert. Motregningsretten er begrenset til 12 måneders provisjonsinntekt opptjent i inntil fire etterfølgende kvartaler fra den dato tapet ble konstatert.



Note 14 – Certifikater og obligasjoner vurdert til virkelig verdi

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken Konsern

Pr. 31.12.2019

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

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet:

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

Pr. 31.12.2018

Lånesektor	Risikoklasser	Anskaffelses- kost	Bokført- verdi	Markeds- verdi	Urealisert verdiendring
Obligasjoner (kommune/stat)	0 %	1 127 473	1 130 476	1 130 476	3 003
Obligasjoner (bank/finans)	10 %	3 709 560	3 721 172	3 721 172	11 612
Sum		4 837 033	4 851 648	4 851 648	14 615

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet:

Balanseført verdi per 31.12.2017	4 500 401
Tilgang	5 486 291
Avgang	-5 132 088
Realisert gevinst/(tap)	12 772
Endring urealisert verdiendring	-23 230
Påløpte renter	7 504
Balanseført verdi per 31.12.2018	4 851 648

Gjennomsnittlig rente ved beregning av tidsvektet avkastning iht. Newtons metode ("Current yield") gir 1,82% per 31.12.2019 (1,29 % per 31.12.2018).

Samtlige obligasjons- og obligasjonsfondsinvesteringer i bankens portefølje pr. 31.12.2019 kvalifiserer i henhold til kravene i LCR-rammeverket innenfor eiendelskategoriene 1A til 2B. Av porteføljen er 86% av markedsverdien børsnotert, 14% av verdien er notert på Nordic ABM.



Pr. 31.12.2019

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

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet:

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

Pr. 31.12.2018

Lånesektor	Risikoklasser	Anskaffelses- kost	Bokført- verdi	Markeds- verdi	Urealisert verdiendring
Obligasjoner (kommune/stat)	0 %	1 127 473	1 130 476	1 130 476	3 003
Obligasjoner (bank/finans)	10 %	4 412 493	4 425 505	4 425 505	13 012
Sum		5 539 966	5 555 981	5 555 981	16 015

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet:

Balanseført verdi per 31.12.2017	4 872 035
Tilgang	6 189 224
Avgang	-5 534 256
Realisert gevinst/(tap)	12 772
Endring urealisert verdiendring	4 875 866
Påløpte renter	7 504
Balanseført verdi per 31.12.2018	5 555 981

Gjennomsnittlig rente ved beregning av tidsvektet avkastning iht. Newtons metode ("Current yield") gir 1,82 % per 31.12.2019 (1,27 % per 31.12.2018).

Samtlige obligasjons- og obligasjonsfondsinvesteringer i bankens portefølje pr. 31.12.2019 kvalifiserer i henhold til kravene i LCR-rammeverket innenfor eiendelskategoriene 1A til 2B. Av porteføljen er 86% av markedsverdien børsnotert, 14% av verdien er notert på Nordic ABM.



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

Document ID:
39E8D756273B4610A0592140D676FE0F

Note 15 – Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

(Beløp i TNOK)

	<i>Driftsløse inventar o.l</i>	Total Varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	3 715	3 715
+ Tilgang i år	131	131
- Avgang i år	-	-
Anskaffelseskost pr. 31.12.19	3 847	3 847
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 01.01.19	2 935	2 935
+ årets ordinære avskrivninger	420	420
+ årets nedskrivninger	-	-
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.19	3 355	3 355
Bokført verdi pr. 31.12.19	492	492
Økonomisk levetid	3-5 år	3-5 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

	<i>Programvare og lisenser</i>	<i>Kunde- portefølje</i>	<i>Andre immat. eiendeler</i>	Total Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	89 906	42 313	15 500	147 719
+ Tilgang i år	7 376	-	-	7 376
- Avgang i år	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr. 31.12.19	97 281	42 313	15 500	155 095
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 01.01.19	64 325	23 456	-	87 781
+ årets ordinære avskrivninger	10 376	3 328	-	13 704
+ årets nedskrivninger	-	-	-	-
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.19	74 701	26 784	-	101 485
Bokført verdi pr. 31.12.19	22 580	15 529	15 500	53 610
Økonomisk levetid	3-5 år	3-10 år	Avskrives	0-10 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ikke	Lineær

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



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

Document ID:
39E8D756273B4610A0592140D676FE0F

Note 16 – Innskudd fra og gjeld til kunder

(Beløp i TNOK)

Innskudd fordelt på type og viktigste hovedsegmenter	31.12.2019	31.12.2018
Innskudd fra boligselskaper	5 165 967	5 032 039
Innskudd fra bedriftsmarked for øvrig	3 390 333	2 862 019
Innskudd fra personmarked uten avtalt løpetid	3 768 873	3 769 866
Innskudd fra og gjeld til kunder uten avtalt løpetid	12 325 172	11 663 925
Innskudd BSU	761 422	805 109
Andre innskudd personmarked med avtalt løpetid	4 855 612	4 607 255
Innskudd fra og gjeld til kunder med avtalt løpetid	5 617 033	5 412 364
Sum innskudd fra og gjeld til kunder	17 942 206	17 076 289
<i>Hvorav:</i>		
<i>Sum innskudd fra og gjeld til kunder - Personmarked</i>	<i>9 385 906</i>	<i>9 182 230</i>
<i>Sum innskudd fra og gjeld til kunder - Bedriftsmarked</i>	<i>8 556 300</i>	<i>7 894 059</i>



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

Document ID:
39E8D756273B4610A0592140D676FE0F

Note 17 – Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

(Beløp i TNOK)

Endring i verdipapirgjeld	OBOS-banken Konsern				
	Balanse 31.12.2019	Emittert 2019	Forfalt/ innløst 2019	Øvrige endringer 2019	Balanse 31.12.2018
Obligasjonsgjeld	23 302 192	7 020 000	-4 062 000	710 945	19 633 247
Overkurs / underkurs	-	7 500	-15 532	8 032	-
Kjøpte / solgte renter	-	16 854	-10 101	-6 753	-
Påløpt rente	91 830	-	-	22 123	69 707
Amortisering	32 017	-	-	7 167	24 851
Justering til virkelig verdi	15 702	-	-	-12 702	28 404
Sum verdipapirgjeld	23 441 741	7 044 354	-4 087 633	728 810	19 756 209

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 11.

Utstedte lån i NOK pr. 31.12.2019

ISIN	Rente	Forfall	Nom.verdi	Bokført verdi	Påløpt rente	Bokført verdi ink. påløpt rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
Obligasjoner til amortisert kost								
NO0010730237	Flytende	30.01.2020	173 000	172 998	742	173 740	0,1	2,45 %
NO0010742455	Flytende	30.07.2020	700 000	698 389	3 124	701 512	0,6	2,55 %
NO0010806870	Flytende	05.10.2020	2 000 000	1 999 691	9 890	2 009 581	0,8	2,07 %
NO0010747777	Flytende	19.10.2020	584 000	583 813	3 656	587 469	0,8	3,13 %
NO0010775588	Flytende	07.10.2021	2 500 000	2 498 953	14 393	2 513 346	1,8	2,41 %
NO0010822760	Flytende	16.11.2021	500 000	499 992	1 424	501 416	1,9	2,33 %
NO0010786494	Flytende	15.06.2022	4 000 000	4 013 752	4 302	4 018 055	2,5	2,42 %
NO0010858988	Flytende	27.06.2022	500 000	499 875	159	500 034	2,5	2,29 %
NO0010871932	Flytende	05.12.2022	500 000	499 782	406	500 188	2,9	2,25 %
NO0010795487	Flytende	06.06.2023	4 000 000	4 010 775	6 760	4 017 535	3,4	2,34 %
NO0010831381	Flytende	31.08.2023	300 000	299 922	663	300 585	3,7	2,41 %
NO0010869647	Flytende	29.05.2024	200 000	199 916	440	200 356	4,4	2,40 %
NO0010841232	Flytende	19.06.2024	4 000 000	4 011 174	3 380	4 014 554	4,5	2,34 %
Obligasjoner til virkelig verdi								
NO0010743537 ¹⁾	Fast	26.11.2020	50 000	50 023	102	50 125	0,9	2,08 %
NO0010734726 ¹⁾	Fast	23.04.2021	679 000	679 522	10 091	689 613	1,3	2,15 %
NO0010716533 ¹⁾	Fast	25.08.2021	300 000	303 854	3 119	306 973	1,7	2,95 %
NO0010848377 ¹⁾	Fast	22.03.2024	500 000	499 272	9 422	508 694	4,2	2,42 %
NO0010851801 ¹⁾	Fast	15.11.2024	800 000	798 422	2 548	800 970	4,9	2,48 %
NO0010735483 ¹⁾	Fast	08.05.2025	500 000	507 042	9 266	516 308	5,4	2,85 %
NO0010851645 ¹⁾	Fast	15.05.2029	520 000	522 747	7 942	530 689	9,4	2,42 %
Sum verdipapirer			23 306 000	23 349 911	91 830	23 441 741	3,0	2,38 %

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

1) Obligasjonene er rentesikret fra fast til flytende rente.



OBOS-banken AS					
	Balanse	Emittert	Forfalt/ innløst	Øvrige endringer	Balanse
Endring i verdipapirgjeld	31.12.2019	2019	2019	2019	31.12.2018
Obligasjonsgjeld	6 282 192	2 500 000	-1 562 000	8 012	5 336 180
Overkurs / underkurs	-	2 193	-13 201	11 008	-
Kjøpte / solgte renter	-	4 994	-5 266	272	-
Påløpt rente	45 162	-	-	6 381	38 781
Amortisering	-2 327	-	-	2 792	-5 119
Justering til virkelig verdi	12 955	-	-	-15 449	28 404
Sum verdipapirgjeld	6 337 982	2 507 187	-1 580 467	13 015	5 398 247

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 11.

Utstedte lån i NOK pr. 31.12.2019

ISIN	Rente	Forfall	Nom.verdi	Bokført verdi	Påløpt rente	Bokført verdi ink. påløpt rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
Obligasjoner til amortisert kost								
NO0010730237	Flytende	30.01.2020	173 000	172 998	742	173 740	0,1	2,45 %
NO0010742455	Flytende	30.07.2020	700 000	698 389	3 124	701 512	0,6	2,55 %
NO0010747777	Flytende	19.10.2020	584 000	583 813	3 656	587 469	0,8	3,13 %
NO0010822760	Flytende	16.11.2021	500 000	499 992	1 424	501 416	1,9	2,33 %
NO0010858988	Flytende	27.06.2022	500 000	499 875	159	500 034	2,5	2,29 %
NO0010871932	Flytende	05.12.2022	500 000	499 782	406	500 188	2,9	2,25 %
NO0010831381	Flytende	31.08.2023	300 000	299 922	663	300 585	3,7	2,41 %
NO0010869647	Flytende	29.05.2024	200 000	199 916	440	200 356	4,4	2,40 %
Obligasjoner til virkelig verdi								
NO0010743537	¹⁾ Fast	26.11.2020	50 000	50 023	102	50 125	0,9	2,08 %
NO0010734726	¹⁾ Fast	23.04.2021	679 000	679 522	10 091	689 613	1,3	2,15 %
NO0010716533	¹⁾ Fast	25.08.2021	300 000	303 854	3 119	306 973	1,7	2,95 %
NO0010848377	¹⁾ Fast	22.03.2024	500 000	499 272	9 422	508 694	4,2	2,42 %
NO0010851801	¹⁾ Fast	15.11.2024	800 000	798 422	2 548	800 970	4,9	2,48 %
NO0010735483	¹⁾ Fast	08.05.2025	500 000	507 042	9 266	516 308	5,4	2,85 %
Sum verdipapirer			6 286 000	6 292 820	45 162	6 337 982	2,6	2,50 %

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

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



Note 18 – Ansvarlig lånekapital

(Beløp i TNOK)

	31.12.19	31.12.18
Ansvarlig obligasjonslån, nominell verdi	350 000	250 000
Gjenstående transaksjonskostnader for amortisering	-333	-265
Påløpt rente	678	509
Sum ansvarlig lånekapital	350 345	250 244

Ansvarlig lånekapital i NOK pr. 31.12.2019

ISIN	Rente	Call dato	Nom. verdi	Bokført verdi	Påløpt rente	Bokført verdi ink. påløpt rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
Ansvarlig lån til amortisert kost								
NO0010740186	3 mnd NIBOR +1,65 %	17.06.2020	150 000	149 970	219	150 189	0,5	3,50 %
NO0010792484	3 mnd NIBOR +1,50 %	18.05.2022	100 000	99 877	411	100 288	2,4	3,36 %
NO0010848344	3 mnd NIBOR +1,60 %	26.03.2024	100 000	99 819	48	99 868	4,2	3,48 %
Sum ansvarlig lånekapital			350 000	349 667	678	350 345	2,1	3,45 %

Banken har utstedt ett ansvarlig obligasjonslån 17.06.2015 på 150 millioner kroner, ett ansvarlig obligasjonslån 18.05.2017 på 100 millioner kroner og ett ansvarlig obligasjonslån 26.03.2019 på 100 millioner kroner. Alle lån er utstedt med en løpetid på 10 år og har første ordinære innløsningsrett ("call") 5 år etter utstedelsesdato. Utsteder har rett til å innløse lånene dersom offentlige reguleringer medfører endringer som gjør at lånene ikke lenger kvalifiserer som kjernekapital eller tilleggskapital.

Note 19 – Gjennomsnittlig effektiv rente gjeld

	OBOS-banken Konsern	
	2019	2018
Innskudd fra og gjeld til kunder	1,41 %	1,27 %
Sertifikat og obligasjonsgjeld	2,38 %	1,81 %
Ansvarlig lånekapital	3,45 %	2,85 %

	OBOS-banken AS	
	2019	2018
Innskudd fra og gjeld til kunder	1,41 %	1,27 %
Sertifikat og obligasjonsgjeld	2,50 %	2,12 %
Ansvarlig lånekapital	3,45 %	2,85 %

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



Note 20 – Annen gjeld, påløpte kostnader, garantier og andre forpliktelser

(Beløp i TNOK)

		OBOS-banken Konsern	
		2019	2018
Annen gjeld og balanseført forpliktelse			
Leverandørgjeld		3 906	6 877
Interimskonti oppgjør Nets m.v.		2 522	8 708
Skattetrekk		1 517	1 460
Annen kortsiktig gjeld		2 921	5 200
Sum annen gjeld		10 866	22 245
Feriepenger, arbeidsgiveravgift og lønn		5 782	5 773
Andre påløpte kostnader og mottatt ikke opptjente inntekter		6 006	812
Sum andre påløpte ikke forfalte kostnader		11 788	6 585
Sum annen gjeld og andre påløpte ikke forfalte kostnader		22 655	28 830
Garantiforpliktelser			
Kontraktsgarantier ¹⁾		14 655	38 633
Garantier overfor Eika Boligkreditt ²⁾		34 039	44 292
Sum garantiforpliktelser		48 694	82 925
Andre ikke balanseførte forpliktelser			
Ubenyttet bevilgning flexilån		563 511	607 215
Ubenyttet bevilgning byggelån		145 768	459 106
Ubenyttet bevilgning kassekreditt og andre kreditter		67 748	51 365
Ubenyttet bevilgning kredittkort		142 890	136 990
Innvilgede engasjementer (ikke diskontert)		2 918 087	3 779 403
Sum andre ikke balanseførte forpliktelser		3 838 004	5 034 079
Sum annen gjeld, påløpte kostnader, garantier og andre forpliktelser		3 909 352	5 145 833

1) Ingen del av garantiansvaret er kontraktsgarantert av andre kredittinstitusjoner

2) Se note 13

		OBOS-banken Konsern			
		Ikke- kontantstrømmer			
		Kontant- strømmer	Endring virkelig verdi	Andre endringer	
Forpliktelser fra finansieringsaktiviteter	31.12.2018				31.12.2019
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	19 756 209	3 683 186	-12 702	15 048	23 441 741
Ansvarlig lånekapital	250 244	100 101	-	-	350 345
Sum forpliktelser fra finansieringsaktiviteter	20 006 453	3 783 287	-12 702	15 048	23 792 086



		OBOS-banken AS	
		2019	2018
Annen gjeld og balanseført forpliktelse			
Leverandørgjeld		3 906	6 877
Interimskonti oppgjør Nets m.v.		2 522	8 708
Skattetrekk		1 517	1 460
Annen kortsiktig gjeld		2 921	5 200
Sum annen gjeld		10 866	22 245
Feriepenger, arbeidsgiveravgift og lønn		5 782	5 773
Andre påløpte kostnader og mottatt ikke opptjente inntekter		5 948	627
Sum andre påløpte ikke forfalte kostnader		11 731	6 400
Sum annen gjeld og andre påløpte ikke forfalte kostnader		22 597	28 645
Garantiforpliktelser			
Kontraktsgarantier ¹⁾		14 655	38 633
Garantier overfor Eika Boligkreditt ²⁾		34 039	44 292
Sum garantiforpliktelser		48 694	82 925
Andre ikke balanseførte forpliktelser			
Ubenyttet bevilgning flexilån		563 511	607 215
Ubenyttet bevilgning byggelån		145 768	459 106
Ubenyttet bevilgning kassekreditt og andre kreditter		67 748	51 365
Ubenyttet bevilgning kredittkort		142 890	136 990
Innvilgede engasjementer (ikke diskontert)		2 918 087	3 779 403
Sum andre ikke balanseførte forpliktelser		3 838 004	5 034 079
Sum annen gjeld, påløpte kostnader, garantier og andre forpliktelser		3 909 294	5 145 648

1) Ingen del av garantiansvaret er kontraktsgarantert av andre kredittinstitusjoner

2) Se note 13

		OBOS-banken AS			
		Kontant- strømmer	Ikke- kontantstrømmer		31.12.2019
			Endring virkelig verdi	Andre endringer	
Forpliktelser fra finansieringsaktiviteteter	31.12.2018				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	5 398 247	939 736	-15 449	15 449	6 337 982
Ansvarlig lånekapital	250 244	100 101	-	-	350 345
Sum forpliktelser fra finansieringsaktiviteter	5 648 490	1 039 836	-15 449	15 449	6 688 327



Note 21 – Finansielle derivater

(Beløp i TNOK)

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

Pr. 31.12.2019

OBOS-banken Konsern

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

Pr. 31.12.2018

OBOS-banken Konsern

Rentebytteavtaler	Kontraktsbeløp ¹⁾	Virkelig verdi ²⁾	Urealisert
			verdiendring
Mottar flytende rente, betaler fast rente	506 198	858	858
Mottar fast rente, betaler flytende rente	2 145 000	7 544	7 544
Netto balanseførte påløpte renter		21 742	
Sum sikringsinstrumenter	2 651 198	30 144	8 402
Finansielle derivater (eiendel)		32 792	
Finansielle derivater (gjeld)		-2 648	
Netto balanseførte derivater		30 144	

1) Kontraktsbeløp defineres som brutto nominell underliggende verdi.

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

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



Pr. 31.12.2019

OBOS-banken AS

Rentebytteavtaler	Kontraktsbeløp ¹⁾	Virkelig verdi ²⁾	Urealisert verdiendring
Mottar flytende rente, betaler fast rente	812 472	5 763	5 763
Mottar fast rente, betaler flytende rente	3 771 000	-11 074	-11 074
Netto balanseførte påløpte renter		24 320	
Sum sikringsinstrumenter	4 583 472	19 009	-5 311

Finansielle derivater (eiendel)

27 297

Finansielle derivater (gjeld)

-8 288

Netto balanseførte derivater

19 009

Pr. 31.12.2018

OBOS-banken AS

Rentebytteavtaler	Kontraktsbeløp ¹⁾	Virkelig verdi ²⁾	Urealisert verdiendring
Mottar flytende rente, betaler fast rente	506 198	858	858
Mottar fast rente, betaler flytende rente	2 145 000	7 544	7 544
Netto balanseførte påløpte renter		21 742	
Sum sikringsinstrumenter	2 651 198	30 144	8 402

Finansielle derivater (eiendel)

32 792

Finansielle derivater (gjeld)

-2 648

Netto balanseførte derivater

30 144

1) Kontraktsbeløp defineres som brutto nominell underliggende verdi.

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

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



Note 22 – Eiendeler og gjeld som er gjenstand for nettooppgjør

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken Konsern

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

	Brutto finansielle eiendeler/gjeld	Brutto finansielle eiendeler /gjeld som er presentert netto	Bokført verdi	Sikkerhet i kontanter	Netto beløp
31.12.2018					
Derivater eiendeler	32 792	-	32 792	-20 155	12 636
Derivater gjeld	-2 648	-	-2 648	975	-1 673

Noten viser derivatposisjoner i balansen til OBOS-banken. OBOS-banken har inngått ISDA-avtaler med tilleggsavtaler om sikkerhetsstillelse (CSA) med sentrale motparter. Pr. 31.12.2019 har banken seks aktive CSA-avtaler hvor kontant sikkerhet anvendes.

OBOS-banken AS

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

	Brutto finansielle eiendeler/gjeld	Brutto finansielle eiendeler /gjeld som er presentert netto	Bokført verdi	Sikkerhet i kontanter	Netto beløp
31.12.2018					
Derivater eiendeler	32 792	-	32 792	-20 155	12 636
Derivater gjeld	-2 648	-	-2 648	975	-1 673

Noten viser derivatposisjoner i balansen til OBOS-banken. OBOS-banken har inngått ISDA-avtaler med tilleggsavtaler om sikkerhetsstillelse (CSA) med sentrale motparter. Pr. 31.12.2019 har banken seks aktive CSA-avtaler hvor kontant sikkerhet anvendes.



Note 23 – Klassifikasjon av finansielle instrumenter

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken Konsern

Pr. 31.12.2019	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultat	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over utvidet resultat	Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost	Totalt
Finansielle eiendeler				
Kontanter og fordringer på sentralbanker			68 228	68 228
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			183 207	183 207
Utlån til og fordringer på kunder	716 802		39 482 390	40 199 193
Sertifikater og obligasjoner	4 749 887			4 749 887
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	3 502			3 502
Finansielle derivater	32 101			32 101
Sum finansielle eiendeler	5 502 294	-	39 733 825	45 236 119

Finansielle forpliktelser				
Gjeld til kredittinstitusjoner			19 608	19 608
Innskudd fra og gjeld til kunder			17 942 206	17 942 206
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	3 403 385		20 038 356	23 441 741
Ansvarlig lånekapital			350 345	350 345
Finansielle derivater	8 288			8 288
Sum finansielle forpliktelser	3 411 673	-	38 350 514	41 762 187

Pr. 31.12.2018	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultat	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over utvidet resultat	Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost	Totalt
Finansielle eiendeler				
Kontanter og fordringer på sentralbanker			67 978	67 978
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			176 465	176 465
Utlån til og fordringer på kunder	596 817		34 173 710	34 770 526
Sertifikater og obligasjoner	4 851 596			4 851 596
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	3 502			3 502
Finansielle derivater	32 792			32 792
Sum finansielle eiendeler	5 484 707	-	34 418 154	39 902 860

Finansielle forpliktelser				
Gjeld til kredittinstitusjoner			19 675	19 675
Innskudd fra og gjeld til kunder			17 076 289	17 076 289
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2 190 639		17 565 570	19 756 209
Ansvarlig lånekapital			250 244	250 244
Finansielle derivater	2 648			2 648
Sum finansielle forpliktelser	2 193 287	-	34 911 778	37 105 066



Pr. 31.12.2019	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultat	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over utvidet resultat	Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost	Totalt
Finansielle eiendeler				
Kontanter og fordringer på sentralbanker			68 228	68 228
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			1 898 308	1 898 308
Utlån til og fordringer på kunder	716 802	17 240 366	1 993 607	19 950 775
Sertifikater og obligasjoner	4 719 194			4 719 194
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	3 502			3 502
Finansielle derivater	27 297			27 297
Sum finansielle eiendeler	5 466 796	17 240 366	3 960 142	26 667 304
Finansielle forpliktelser				
Gjeld til kredittinstitusjoner			19 610	19 610
Innskudd fra og gjeld til kunder			17 942 206	17 942 206
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2 872 696		3 465 286	6 337 982
Ansvarlig lånekapital			350 345	350 345
Finansielle derivater	8 288			8 288
Sum finansielle forpliktelser	2 880 984	-	21 777 447	24 658 430

Pr. 31.12.2018	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultat	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over utvidet resultat	Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost	Totalt
Finansielle eiendeler				
Kontanter og fordringer på sentralbanker			67 978	67 978
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			934 443	934 443
Utlån til og fordringer på kunder	596 817	15 281 874	2 033 449	17 912 140
Sertifikater og obligasjoner	5 525 109			5 525 109
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	3 502			3 502
Finansielle derivater	32 792			32 792
Sum finansielle eiendeler	6 158 220	15 281 874	3 035 871	24 475 965
Finansielle forpliktelser				
Gjeld til kredittinstitusjoner			19 675	19 675
Innskudd fra og gjeld til kunder			17 076 289	17 076 289
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2 190 639		3 207 608	5 398 247
Ansvarlig lånekapital			250 244	250 244
Finansielle derivater	2 648			2 648
Sum finansielle forpliktelser	2 193 287	-	20 553 816	22 747 103



Note 24 – Eiendeler og forpliktelser målt til virkelig verdi

(Beløp i TNOK)

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

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

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

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

Sertifikater og obligasjoner

Sertifikater og obligasjoner er vurdert til noterte priser der slike er 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 utfra neddiskonterte kontantstrømmer basert på aktuelle rentekurver og kredittspread på balansetidspunktet.

Finansielle derivater

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

Utlån til og fordringer på kunder:

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

Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi

OBOS-banken AS				OBOS-banken Konsern		
31.12.2019				31.12.2019		
Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3		Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
EIENDELER						
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultat						
-	-	716 802	Utlån til og fordringer på kunder	-	-	716 802
-	4 719 194	-	Sertifikater og obligasjoner	-	4 749 887	-
-	-	1 303 541	Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	3 502
-	27 297	-	Finansielle derivater	-	32 101	-
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over utvidet resultat						
-	-	17 240 366	Utlån (fom. 01.01.19)	-	-	-
-	4 746 491	19 260 709	Sum eiendeler	-	4 781 989	720 305
FORPLIKTELSE						
Finansielle forpliktelser til virkelig verdi over resultatet						
-	2 872 696	-	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	3 403 385	-
-	8 288	-	Finansielle derivater	-	8 288	-
-	2 880 984	-	Sum forpliktelser	-	3 411 673	-

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



Finansielle instrumenter verdsatt etter nivå 3

Aksjer	Utlån	Sum		Aksjer	Utlån	Sum
1 103 541	15 878 691	16 982 232	Balanseført verdi pr. 01.01.2019	3 502	596 817	600 319
200 000	9 016 820	9 216 820	Tilgang/kjøp utlån/aksjer	-	125 368	125 368
-	-3 318	-3 318	Netto verdiendring utlån/aksjer 1)	-	-3 318	-3 318
-	-6 935 024	-6 935 024	Forfalte/innløste/solgte utlån/aksjer	-	-2 064	-2 064
-	-	-	Reklassifisering	-	-	-
1 303 541	17 957 168	19 260 709	Balanseført verdi pr. 31.12.2019	3 502	716 802	720 305

1) Verdiendringene er inkludert i resultatlinjen: "Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fin. instrumenter" og "Netto verdiendr. på verdipapirer med variabel avkastning".

Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi

OBOS-banken AS 31.12.2018			OBOS-banken Konsern 31.12.2018		
Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
EIENDELER					
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultat					
-	-	596 817	Utlån til og fordringer på kunder	-	596 817
-	5 525 109	-	Sertifikater og obligasjoner	-	4 851 596
-	-	1 103 541	Aksjer, andeler og andre verdipapire	-	-
-	32 792	-	Finansielle derivater	-	32 792
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over utvidet resultat					
-	-	15 281 874	Utlån (fom. 01.01.18)	-	-
-	5 557 901	16 982 232	Sum eiendeler	-	4 884 388
FORPLIKTELSE					
Finansielle forpliktelser til virkelig verdi over resultatet					
-	2 190 639	-	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdip.	-	2 190 639
-	2 648	-	Finansielle derivater	-	2 648
-	2 193 287	-	Sum forpliktelser	-	2 193 287

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

Finansielle instrumenter verdsatt etter nivå 3

Aksjer	Utlån	Sum		Aksjer	Utlån	Sum
800 328	14 605 486	15 405 814	Balanseført verdi pr. 01.01.2018	289	300 389	300 678
303 213	9 144 229	9 447 442	Tilgang/kjøp utlån/aksjer	3 213	302 639	305 852
-	1 083	1 083	Netto verdiendring utlån/aksjer 1)	-	1 083	1 083
-	-7 872 106	-7 872 106	Forfalte/innløste/solgte utlån/aksjer	-	-7 294	-7 294
-	-	-	Reklassifisering	-	-	-
1 103 541	15 878 691	16 982 232	Balanseført verdi pr. 31.12.2018	3 502	596 817	600 319

1) Verdiendringene er inkludert i resultatlinjen: "Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fin. instrumenter" og "Netto verdiendr. på verdipapirer med variabel avkastning".



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

Document ID:
39E8D756273B4610A0592140D676FE0F

Note 25 – Eiendeler og forpliktelser målt til amortisert kost

(Beløp i TNOK)

	31.12.2019		OBOS-banken Konsern 31.12.2018	
	Balanseført verdi	Virkelig verdi	Balanseført verdi	Virkelig verdi
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	20 038 356	20 164 822	17 565 570	17 655 622
Ansvarlig lånekapital	350 345	353 973	250 244	251 063
Sum forpliktelser	20 388 701	20 518 795	17 815 814	17 906 686

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

Banken innhentet markedsverdi fra to uavhengig meglere fra større finansinstitusjoner for å beregne virkelig verdi på overtatte obligasjoner ved virksomhetsoverdragelsen fra OBOS BBL. Ved opptak av ny verdipapirgjeld eller ansvarlig lånekapital, vurderes virkelig verdi til pris i markedet, samt at kostnader ved låneopptak balanseføres og amortiseres over lånets levetid.

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

	31.12.2019		OBOS-banken AS 31.12.2018	
	Balanseført verdi	Virkelig verdi	Balanseført verdi	Virkelig verdi
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	3 465 286	3 478 754	3 207 608	3 227 878
Ansvarlig lånekapital	350 345	353 973	250 244	251 063
Sum forpliktelser	3 815 631	3 832 727	3 457 852	3 478 941

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

Banken innhentet markedsverdi fra to uavhengig meglere fra større finansinstitusjoner for å beregne virkelig verdi på overtatte obligasjoner ved virksomhetsoverdragelsen fra OBOS BBL. Ved opptak av ny verdipapirgjeld eller ansvarlig lånekapital, vurderes virkelig verdi til pris i markedet, samt at kostnader ved låneopptak balanseføres og amortiseres over lånets levetid.

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



Note 26 – Kapitaldekning

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken		OBOS-banken Konsern	
31.12.2018	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2018
Netto ansvarlig kapital			
897 800	897 900	897 900	897 800
1 312 200	1 612 100	1 612 100	1 312 200
395 738	457 550	526 194	394 886
67 322	99 491	166 873	145 716
2 673 060	3 067 041	3 203 068	2 750 601
-19 997	-40 063	-21 558	-11 811
-59 938	-53 610	-53 610	-59 938
2 593 125	2 973 368	3 127 900	2 678 852
199 550	299 350	299 350	199 550
2 792 675	3 272 718	3 427 250	2 878 402
250 244	350 175	350 175	250 244
3 042 919	3 622 893	3 777 425	3 128 646
Minimumskrav ansvarlig kapital Standardmetoden			
26 330	40 708	4 203	3 272
238 804	245 110	245 110	238 804
13 328	15 102	15 102	13 328
501 494	516 830	1 080 236	979 575
6 714	7 913	11 285	11 015
35 404	26 918	26 918	29 769
86 588	104 283	280	29
26 326	9 984	10 176	26 326
934 988	966 850	1 393 310	1 302 119
39 883	41 389	54 970	39 883
34	2 117	2 061	34
974 905	1 010 356	1 450 341	1 342 035
12 186 306	12 629 455	18 129 257	16 775 441
Kapitaldekning			
21,28 %	23,54 %	17,25 %	15,97 %
22,92 %	25,91 %	18,90 %	17,16 %
24,97 %	28,69 %	20,84 %	18,65 %



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

Document ID:
39E8D756273B4610A0592140D676FE0F

Note 27 – Likviditetsrisiko - restløpetid på eiendeler og forpliktelser

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken Konsern

Pr. 31.12.2019	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år	Totalt
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-418	-	-135	-7 177	-11 878	-19 608
Innskudd fra og gjeld til kunder	-16 457 164	-990 829	-503 345	-	-	-17 951 338
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-198 381	-95 175	-3 651 348	-19 915 702	-1 097 170	-24 957 776
Ansvarlig lånekapital *	-	-3 056	-156 475	-216 584	-	-376 115
Sum forpliktelser	-16 655 963	-1 089 060	-4 311 302	-20 139 463	-1 109 048	-43 304 837

*) For ansvarlig lånekapital benyttes calldato for kontantoppgjør

Finansielle derivater

Kontraktsmessige kontantstrømmer ut	-7 367	-19 480	-92 968	-272 497	-71 345	-463 657
Kontraktsmessige kontantstrømmer inn	2 122	16 458	102 617	297 605	84 208	503 010

Pr. 31.12.2018	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år	Totalt
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-495	-	-116	-7 009	-12 055	-19 675
Innskudd fra og gjeld til kunder	-16 583 242	-	-493 047	-	-	-17 076 289
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-34 604	-89 299	-2 575 377	-17 762 157	-532 040	-20 993 477
Ansvarlig lånekapital *	-	-1 802	-5 503	-260 157	-	-267 462
Sum forpliktelser	-16 618 341	-91 101	-3 074 043	-18 029 323	-544 095	-38 356 902

*) For ansvarlig lånekapital benyttes calldato for kontantoppgjør

Finansielle derivater

Kontraktsmessige kontantstrømmer ut	-5 556	-6 706	-37 129	-119 497	-26 431	-195 319
Kontraktsmessige kontantstrømmer inn	257	1 327	57 693	136 901	33 022	229 200

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



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

Document ID:
39E8D756273B4610A0592140D676FE0F

OBOS-banken AS

Pr. 31.12.2019	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år	Totalt
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-420	-	-135	-7 177	-11 878	-19 610
Innskudd fra og gjeld til kunder	-16 457 164	-990 829	-503 345	-	-	-17 951 338
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-172 519	-23 386	-1 344 046	-4 577 189	-514 250	-6 631 389
Ansvarlig lånekapital *	-	-3 056	-156 475	-216 584	-	-376 115
Sum forpliktelser	-16 630 103	-1 017 271	-2 004 001	-4 800 950	-526 128	-24 978 452

*) For ansvarlig lånekapital benyttes calldato for kontantoppgjør

Finansielle derivater

Kontraktsmessige kontantstrømmer ut	-7 367	-16 317	-83 915	-222 852	-12 753	-343 204
Kontraktsmessige kontantstrømmer inn	2 122	16 458	90 033	247 269	21 288	377 170

OBOS-banken AS

Pr. 31.12.2018	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år	Totalt
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-495	-	-116	-7 009	-12 055	-19 675
Innskudd fra og gjeld til kunder	-16 583 242	-	-493 047	-	-	-17 076 289
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-10 357	-53 119	-585 154	-4 525 401	-532 040	-5 706 071
Ansvarlig lånekapital *	-	-1 802	-5 503	-260 157	-	-267 462
Sum forpliktelser	-16 594 095	-54 921	-1 083 820	-4 792 566	-544 095	-23 069 497

*) For ansvarlig lånekapital benyttes calldato for kontantoppgjør

Finansielle derivater

Kontraktsmessige kontantstrømmer ut	-5 556	-6 706	-37 129	-119 497	-26 431	-195 319
Kontraktsmessige kontantstrømmer inn	257	1 327	57 693	136 901	33 022	229 200

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



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

Document ID:
39E8D756273B4610A0592140D676FE0F

Note 28 – Renterisiko - gjensstående tid til renteregulering

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken Konsern

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

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



OBOS-banken Konsern

Pr. 31.12.2018	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år	Uten rente- eksponering	Totalt
Kontanter og fordringer på sentralbanker	67 146	-	-	-	-	833	67 978
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	176 465	-	-	-	-	-	176 465
Utlån til og fordringer på kunder	168	34 337 479	72 370	347 146	133 350	-	34 890 512
Sertifikater og obligasjoner	467 740	4 084 668	299 188	-	-	-	4 851 596
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	-	-	-	3 502	3 502
Finansielle derivater	22 700	10 092	-	-	-	-	32 792
Sum eiendeler	734 219	38 432 239	371 558	347 146	133 350	4 335	40 022 846
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-19 180	-	-	-	-	-495	-19 675
Innskudd fra og gjeld til kunder	-201 600	-16 381 642	-493 047	-	-	-	-17 076 289
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-8 334 260	-9 231 311	-2 190 639	-	-	-	-19 756 209
Finansielle derivater	-1 235	-1 413	-	-	-	-	-2 648
Ansvarlig lånekapital	-	-250 244	-	-	-	-	-250 244
Sum gjeld	-8 556 275	-25 864 609	-2 683 686	-	-	-495	-37 105 066
Netto renteeksponering	-7 822 057	12 567 630	-2 312 128	347 146	133 350	3 840	
Netto renteeksponering som gj.snitt av forvaltningskapital	21,08 %	-33,87 %	6,23 %	-0,94 %	-0,36 %	-0,01 %	

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



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

Document ID:
39E8D756273B4610A0592140D676FE0F

Pr. 31.12.2019	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år	Uten rente- eksponering	Totalt
Kontanter og fordringer på sentralbanker	67 781	-	-	-	-	447	68 228
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1 898 308	-	-	-	-	-	1 898 308
Utlån til og fordringer på kunder	-	19 353 146	-	422 343	175 285	-	19 950 775
Sertifikater og obligasjoner	680 048	3 739 943	299 203	-	-	-	4 719 194
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	-	-	-	1 303 541	1 303 541
Finansielle derivater	8 462	18 835	-	-	-	-	27 297
Sum eiendeler	2 654 599	23 111 924	299 203	422 343	175 285	1 303 988	27 967 343
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-19 610	-	-	-	-	-	-19 610
Innskudd fra og gjeld til kunder	-	-17 442 864	-499 342	-	-	-	-17 942 206
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-1 462 708	-2 511 273	-2 364 002	-	-	-	-6 337 982
Finansielle derivater	-3 785	-4 503	-	-	-	-	-8 288
Ansvarlig lånekapital	-	-350 345	-	-	-	-	-350 345
Sum gjeld	-1 486 102	-20 308 984	-2 863 344	-	-	-	-24 658 430
Netto renteeksponering	1 168 497	2 802 940	-2 564 140	422 343	175 285	1 303 988	
Netto renteeksponering som gj.snitt av forvaltningskapital	4,18 %	-11,37 %	10,40 %	-1,71 %	-0,71 %	-5,29 %	

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



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

Document ID:
39E8D756273B4610A0592140D676FE0F

Pr. 31.12.2018	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år	Uten rente- eksponering	Totalt
Kontanter og fordringer på sentralbanker	67 146	-	-	-	-	833	67 978
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	934 443	-	-	-	-	-	934 443
Utlån til og fordringer på kunder	168	17 361 520	72 370	347 146	133 350	-	17 914 553
Sertifikater og obligasjoner	1 158 943	4 064 565	299 188	-	-	-	5 522 696
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	-	-	-	1 103 541	1 103 541
Finansielle derivater	22 700	10 092	-	-	-	-	32 792
Sum eiendeler	2 183 400	21 436 177	371 558	347 146	133 350	1 104 374	25 576 004
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-19 180	-	-	-	-	-495	-19 675
Innskudd fra og gjeld til kunder	-201 600	-16 381 642	-493 047	-	-	-	-17 076 289
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-2 017 603	-1 190 004	-2 190 639	-	-	-	-5 398 247
Finansielle derivater	-1 235	-1 413	-	-	-	-	-2 648
Ansvarlig lånekapital	-	-250 244	-	-	-	-	-250 244
Sum gjeld	-2 239 618	-17 823 303	-2 683 686	-	-	-495	-22 747 103
Netto renteeksponering	-56 219	3 612 874	-2 312 128	347 146	133 350	1 103 878	
Netto renteeksponering som gj.snitt av forvaltningskapital	-0,27 %	17,19 %	-11,00 %	1,65 %	0,63 %	5,25 %	

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



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

Document ID:
39E8D756273B4610A0592140D676FE0F

Note 29 – Sensitivitet som følge av 1% parallellskift i markedsrenter

(Beløp i TNOK)

Sensitivitet	OBOS-banken Konsern	
	31.12.2019	31.12.2018
Aktiva		
Innskudd og fordringer på kredittinstitusjoner	-625	-538
Sertifikater og obligasjoner	-9 635	-11 928
Utlån, fastrente pr. konto	-19 374	-18 337
Flytende utlån	-12 424	-28 419
Derivater	-65 594	-51 569
Sum aktiva	-107 653	-110 792
Passiva		
Obligasjon, fastrente	136 796	63 008
Utstedt verdipapirgjeld, flytende rente	30 926	20 872
Flytende innlån (innskudd)	-2 299	60 381
Derivater	-50 146	1 729
Sum passiva	115 278	145 989
Totalt	7 626	35 197
EBK	-	-

Vesentlige forutsetninger for sensitivitetsberegningen:

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



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

Document ID:
39E8D756273B4610A0592140D676FE0F

OBOS-banken AS		
Sensitivitet	31.12.2019	31.12.2018
Aktiva		
Innskudd og fordringer på kredittinstitusjoner	-323	-538
Sertifikater og obligasjoner	-9 603	-12 032
Utlån, fastrente pr. konto	-19 374	-18 337
Flytende utlån	-20 041	-15 128
Derivater	-65 594	-51 569
Sum aktiva	-114 934	-97 604
Passiva		
Obligasjon, fastrente	94 000	63 008
Utstedt verdipapirgjeld, flytende rente	5 807	4 053
Flytende innlån (innskudd)	25 520	43 354
Derivater	-6 444	1 729
Sum passiva	118 883	112 143
Totalt	3 948	14 540
EBK	-	-

Vesentlige forutsetninger for sensitivitetsberegningen:

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

Note 30 – Maksimal kreditteksponering, ikke hensyntatt pantstillelse

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken Konsern		
Eiendeler	2019	2018
Kontanter og fordringer på sentralbanker	68 228	67 978
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	183 207	176 465
Utlån til og fordringer på kunder	40 245 892	34 920 822
Sertifikater, obligasjoner og pengemarkedsfond	4 749 887	4 851 596
Finansielle derivater	32 101	32 792
Sum kreditteksponering på balanseposter	45 279 315	40 049 653
Forpliktelser		
Stilte garantier	48 694	82 925
Ubenyttede bevilgninger	919 917	1 254 676
Innvilgede engasjementer	2 918 087	3 779 403
Sum garantistillelser, ubenyttede kreditter og lånetilsagn	3 886 697	5 117 003
Total kreditteksponering	49 166 013	45 166 657

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



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

Document ID:
39E8D756273B4610A0592140D676FE0F

	OBOS-banken AS	
	2019	2018
Eiendeler		
Kontanter og fordringer på sentralbanker	68 228	67 978
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1 898 308	934 443
Utlån til og fordringer på kunder	53 476 589	38 235 683
Sertifikater, obligasjoner og pengemarkedsfond	4 719 194	5 525 109
Finansielle derivater	27 297	32 792
Sum kreditteksponering på balanseposter	60 189 616	44 796 006
Forpliktelser		
Stilte garantier	48 694	82 925
Ubenyttede bevilgninger	919 917	1 254 676
Innvilgede engasjementer	2 918 087	3 779 403
Sum garantistillelser, ubenyttede kreditter og lånetilsagn	3 886 697	5 117 003
Total kreditteksponering	64 076 313	49 913 010

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

Note 31 – Sikkerhetsmasse

(Beløp i TNOK)

	OBOS-banken Konsern	
	31.12.2019	31.12.2018
Sikkerhetsmasse OBOS Boligkreditt AS		
Brutto utlån sikret med pant i bolig (bolighypoteklån) ¹⁾	20 261 577	16 990 450
Fratrukket andel belåningsgrader over 75%	-24 570	-38 647
Sum sikkerhetsmasse	20 237 007	16 951 802
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer (eks. påløpte renter)	17 057 091	15 029 970
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	118,6 %	112,8 %

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



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

Document ID:
39E8D756273B4610A0592140D676FE0F

Note 32 – Nærstående parter

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken AS		OBOS-banken Konsern	
31.12.2018	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2018
Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern			
Resultatposter			
5 183	2 833	5 775	5 183
172	330	330	172
1 145	1 198	1 198	1 145
12 357	26 441	-	-
-1	-2	-	-
4 667	5 264	-	-
-4 385	-9 985	-9 985	-4 385
-15 503	-17 848	-17 848	-15 503
-4 563	-4 821	-4 821	-4 563
-929	3 409	-25 351	-17 951
Balanseposter			
1 100 039	1 300 039	-	-
701 920	-	-	-
760 137	1 748 310	-	-
21 582	27 279	29 960	21 898
-212 164	-216 488	-216 488	-212 164
-151 671	-149 631	-149 631	-151 671
-119 376	-206 271	-206 271	-119 376
-730	-	-	-730
2 099 736	2 503 238	-542 430	-462 043

OBOS-banken AS har løpende transaksjoner med nærstående parter. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til markedsmessige vilkår. OBOS-banken kjøper administrasjonstjenester fra OBOS BBL og blir belastet en andel av OBOS-konsernets felleskostnader som avregnes til selvkost etter faktisk bruk. Selskapet benytter seg av OBOS-konsernet sitt lønssystem, fakturabehandlingsystem og økonomisystem, og har i den forbindelse et mellomværende med OBOS BBL som skal dekke løpende driftsutbetalinger. Pr. 31.12.19 var dette en fordring på 27,3 mill. kroner. Alle kortsiktige mellomværende blir gjort opp fortløpende.

OBOS-banken AS eier 100 % av aksjene i OBOS Boligkreditt AS. Anskaffelseskost for aksjene tilsvarer bokført verdi. OBOS-banken selger administrasjonstjenester til OBOS Boligkreditt og belaster datterselskapet en andel av OBOS-konsernets felleskostnader som avregnes til selvkost etter faktisk bruk. OBOS Boligkreditt benytter seg av ansatte i OBOS-banken og OBOS-konsernet, samt lønssystem, fakturabehandlingsystem og bank/økonomisystem, og har i den forbindelse et mellomværende med OBOS-banken på 5,3 mill. kr pr. 31.12.19.

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

OBOS Boligkreditt AS har inngått avtale med OBOS-banken AS om en rullerende likviditetsfasilitet som til enhver tid dekker ventede likviditetsforfall 12 måneder fremover i tid. Denne likviditetsfasiliteten er ubenyttet pr. 31.12.19.



Note 33 – Andre eiendeler

(Beløp i TNOK)

Andre eiendeler	OBOS-banken konsern	
	2019	2018
Konsernkonto (cashpool i OBOS BBL)	29 960	21 582
Fordringer konsernselskaper OBOS konsernet	3 624	1 863
Øvrige andre eiendeler	989	5 112
Sum andre eiendeler	34 573	28 556

Andre eiendeler	OBOS-banken AS	
	2019	2018
Konsernkonto (cashpool i OBOS BBL)	27 279	21 582
Fordring konsernbidrag fra datterselskap	-	71
Fordringer konsernselskaper OBOS konsernet	3 624	1 863
Øvrige andre eiendeler	989	4 724
Sum andre eiendeler	31 892	28 240



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

Document ID:
39E8D756273B4610A0592140D676FE0F

Note 34 – Skatt

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken Konsern		
	2019	2018
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	235 559	202 928
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko (over totalresultatet)	-11 680	-1 307
Permanente forskjeller	5 069	16 215
Endring i forskjeller som ikke skal inngå i beregning av utsatt skatt	-560	-187
Korr. midlertidige forskjeller på andre verdipapirer enn aksjer etter fritaksmetoden	-19 329	-18 448
Endring i midlertidige forskjeller	14 209	16 533
Grunnlag for betalbar skatt	223 267	215 734
Betalbar skatt	53 385	52 237
OBOS-banken beregner 25% skatt og OBOS Boligkreditt beregner 22% (23 %) skatt.		
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2019	2018
Utlån	-1 050	2 268
Anleggsmidler	-528	-453
Finansielle Instrumenter	-27 208	-11 825
Påløpne renter rentebytteavtaler	4 043	-1 085
Andre skattefri inntekter (skattefunn)	-	560
Sum midlertidig forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	-24 744	-10 535
Grunnlag for utsatt skatt i balansen	-24 744	-10 535
Utsatt skattefordel / utsatt skatt (25%/22%)	-6 186	-2 634
Skatteeffekt på innføringen av IFRS 9	-4 803	-4 803
Skatt over totalresultatet	-2 809	-327
Sum utsatt skattefordel / utsatt skatt	-13 798	-7 763
Årets skattekostnad	2019	2018
Betalbar skatt	53 385	52 234
Endring i utsatt skatt	-3 552	-4 133
For mye/lite avsatt skatt fjorår og annet	-2 517	91
Skatt over totalresultatet	-2 809	-327
Sum skattekostnad	44 506	47 864
Skattekostnad er fordelt på følgende	2 019	2 018
Skattekostnad i ordinært resultat:	49 832	47 537
Skattekostnad i totalresultat:	-2 809	327
Avsatt for mye/(lite) tidligere år	-2 517	-1
Sum skattekostnad	44 506	47 864



Vurdering av årets skattekostnad

Regnskapsmessig resultat før skatt:	235 559	202 928
herav 25 % og 22 % (23 %) skatt	56 314	48 140
herav 25 % og 22 % skatt på FVO-effekt (over totalresultat)	-2 809	327
Regnskapsmessig skattekostnad:	44 506	47 864
Sum forskjell:	8 999	603

Forskjellen forklares med:

25% av endring i forskjeller som ikke skal inngå i beregning av utsatt skatt	560	47
Avsatt for mye/(lite) tidligere år og annet	2 341	-1
25% og 22 % av permanente forskjeller	6 098	557
Sum forklaring	8 999	603



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

Document ID:
39E8D756273B4610A0592140D676FE0F

OBOS-banken AS		
Beregning av årets skattegrunnlag:	2019	2018
Resultat før skattekostnad	129 451	101 297
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko og tilbakeføringer (over totalresultatet)	-6 839	-1 307
Permanente forskjeller	2 115	16 215
Endring i forskjeller som ikke skal inngå i beregning av utsatt skatt	-560	-187
Korr. midlertidige forskjeller på andre verdipapirer enn aksjer etter fritaksmetoden	-14 868	-18 448
Endring i midlertidige forskjeller	10 369	18 798
Grunnlag for betalbar skatt	119 668	116 367
Betalbar skatt (25 %)	29 917	29 092
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2019	2018
Utlån	-1 050	2 268
Anleggsmidler	-528	-453
Finansielle Instrumenter	-24 264	-12 714
Påløpne renter rentebyteavtaler	4 050	-1 085
Andre skattefri inntekter (skattefunn)	-	560
Sum midlertidig forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	(21 793)	(11 424)
Grunnlag for utsatt skatt i balansen	-21 793	-11 424
Utsatt skattefordel / utsatt skatt (25%)	(5 448)	(2 856)
Skatteeffet på innføringen av IFRS 9	-	(1 837)
Skatt over totalresultatet	(3 842)	(295)
Sum skattefordel / utsatt skatt (25%)	(9 290)	(4 988)
Årets skattekostnad	2019	2018
Betalbar skatt	29 917	29 092
Endring i utsatt skatt	-2 592	-4 699
For mye/ for lite avsatt skatt fjorår	-2 494	1
Skatt over totalresultatet	-1 710	-295
Sum skattekostnad	23 122	24 099
Skattekostnad er fordelt på følgende	2019	2018
Skattekostnad i ordinært resultat:	27 325	24 392
Skattekostnad i totalresultat:	-1 710	-295
Avsatt for mye/(lite) tidligere år	-2 494	1
Sum skattekostnad	23 122	24 099



Vurdering av årets skattekostnad

Regnskapsmessig resultat før skatt:	129 451	101 297
herav 25 % skatt	32 363	25 324
herav 25 % skatt på poster i totalresultatet	-1 710	-327
Regnskapsmessig skattekostnad:	24 831	24 392
Sum forskjell:	5 822	605

Forskjellen forklares med:

25% av endring i forskjeller som ikke skal inngå i beregning av utsatt skatt	139	47
Avsatt for mye/(lite) tidligere år	2 494	-1
25% av permanente forskjeller	3 188	558
Sum forklaring	5 822	605

Note 35 – Endring i egenkapital

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken Konsern

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Fonds- obligasjon	Sum EK
Egenkapital pr. 01.01.2018:	897 700	1 012 300	9 035	385 851	199 550	2 504 436
Kapitalforhøyelse	100	299 900				300 000
Resultat for perioden 1.1.2018 - 31.12.2018				146 696	8 695	155 391
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				-1 307		-1 307
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultat				327		327
Totalresultat for perioden 1.1.2018 - 31.12.2018				145 716	8 695	154 411
Utbetaling til Fondsobligasjonseiere					-8 695	-8 695
Effekt IFRS 9 implementering (etter skatt)				-14 408		-14 408
Egenkapital pr. 31.12.2018:	897 800	1 312 200	9 035	517 159	199 550	2 935 744
Kapitalforhøyelse	100	299 900				300 000
Fondsobligasjon					99 800	99 800
Resultat for perioden 1.1.2019 - 31.12.2019				175 745	12 499	188 244
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				-11 680		-11 680
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultat				2 809		2 809
Totalresultat for perioden 1.1.2019 - 31.12.2019				166 873	12 499	179 372
Utbetaling til Fondsobligasjonseiere					-12 499	-12 499
Egenkapital pr. 31.12.2019:	897 900	1 612 100	9 035	684 032	299 350	3 502 417

Fondsobligasjoner

OBOS-banken har utstedt tre evigvarende fondsobligasjonslån på 100,0 mill. kroner hver. Med fradrag for transaksjonskostnaden utgjør fondsobligasjonene 299,4 mill. kroner. Fondsobligasjonene ble utstedt i 2015, 2017 og 2019 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. Obligasjonen utstedt i 2017 løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 3,40 prosentpoeng p.a. Den senest utstedte fondsobligasjonene løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 3,70 prosentpoeng p.a. Fondsobligasjonene er klassifisert som egenkapital i balansen. OBOS-banken har rett til å innløse fondsobligasjonene dersom offentlige reguleringer medfører endringer som gjør at de ikke lenger kvalifiserer som kjernekapital eller tilleggskapital.

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



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

Document ID:
39E8D756273B4610A0592140D676FE0F

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Fonds- obligasjon	Sum EK
Egenkapital pr. 01.01.2018:	897 700	1 012 300	9 035	386 703	199 550	2 505 288
Kapitalforhøyelse	100	299 900				300 000
Resultat for perioden 1.1.2018 - 31.12.2018				68 208	8 695	76 903
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				-1 307		-1 307
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet				327		327
Tap på utån og garantier, klassifisert som VVOCI				126		126
Skatt på poster som kan reklassifiseres til resultatet				-31		-31
Totalresultat for for perioden 1.1.2018 - 31.12.2018				67 322	8 695	76 017
Utbetaling til Fondsobligasjonseiere					-8 695	-8 695
Effekt IFRS 9 implementering (etter skatt)				-5 510		-5 510
Egenkapital pr. 31.12.2018:	897 800	1 312 200	9 035	448 515	199 550	2 867 100
Kapitalforhøyelse	100	299 900				300 000
Fondsobligasjon					99 800	99 800
Resultat for perioden 1.1.2019 - 31.12.2019				92 121	12 499	104 620
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				-7 973		-7 973
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet				1 993		1 993
Tap på utån og garantier, klassifisert som VVOCI				1 134		1 134
Skatt på poster som kan reklassifiseres til resultatet				-284		-284
Totalresultat for for perioden 1.1.2019 - 31.12.2019				86 991	112 299	199 291
Utbetaling til Fondsobligasjonseiere					-12 499	-12 499
Egenkapital pr. 31.12.2019:	897 900	1 612 100	9 035	535 506	299 350	3 353 891

Fondsobligasjon

OBOS-banken har utstedt tre evigvarende fondsobligasjonslån på 100,0 mill. kroner hver. Med fradrag for transaksjonskostnaden utgjør fondsobligasjonene 299,4 mill. kroner. Fondsobligasjonene ble utstedt i 2015, 2017 og 2019 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. Obligasjonen utstedt i 2017 løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 3,40 prosentpoeng p.a. Den senest utstedte fondsobligasjonene løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 3,70 prosentpoeng p.a. Fondsobligasjonene er klassifisert som egenkapital i balansen. OBOS-banken har rett til å innløse fondsobligasjonene dersom offentlige reguleringer medfører endringer som gjør at de ikke lenger kvalifiserer som kjernekapital eller tilleggskapital.

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

Note 36 – Antall aksjer og aksjonærer

OBOS-banken hadde per 31.12.2019 en aksjekapital på totalt 897 900 000 kroner fordelt på 8 979 aksjer pålydende 100 000 kr. Alle aksjene har lik stemmerett. OBOS Finans Holding AS eier 100 % av aksjene i banken.

Note 37 – Hendelser etter balansedagen

Utbruddet av koronapandemien og uro i internasjonal økonomi vil påvirke både norsk og svensk økonomi betydelig fremover. OBOS-banken opplever tiltagende negative effekter som følge av koronapandemiens virkninger på finansmarkedet. Banken har i den forbindelse iverksatt beredskapsgruppe for å overvåke situasjonen og iverksette tiltak for å håndtere effektene og redusere risiko. Likviditeten i obligasjonsmarkedet er lav på det tidspunktet regnskapet avlegges. Dette har innvirkning på OBOS-bankens likviditetsportefølje med fallende markedsverdi, og vil også påvirke bankens fundingkostnader fremover. Muligheten for å



utstede obligasjoner er for tiden også begrenset. Dersom situasjonen vedvarer er det også ventet at tapsnivået i norske banker vil øke.

Myndighetene har iverksatt en rekke tiltak. Norges Bank har redusert styringsrenten og etablert ordning med ekstraordinære F-lån. Finanstilsynet har gitt lettelser i likviditets- og kapitalkrav. De økonomiske konsekvensene fremover er uklare på grunn av usikkerheten som nå råder i samfunnet generelt og i finansmarkedet for hvordan situasjonen utvikler seg, og hvor lang tid det vil ta før forholdene er mer normalisert.

Det er styrets oppfatning at OBOS-banken har god likviditet, god kredittkvalitet, og er godt rustet for å håndtere korona-virkningene.



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

Document ID:
39E8D756273B4610A0592140D676FE0F

Revisors beretning

Vedlagt som eget dokument.



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

Document ID:
39E8D756273B4610A0592140D676FE0F



OBOS-banken AS
Org.nr. 911 986 884
Hammersborg torg 1
Postboks 6666 St. Olavs Plass
0129 OSLO
Telefon 02334



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

Document ID:
39E8D756273B4610A0592140D676FE0F

Signers:

Name	Method	Date
Braaten, Ola Lilleseth	BANKID_MOBILE	2020-03-24 14:29 GMT+1
Kalfoss, Bernt Anders	BANKID_MOBILE	2020-03-24 14:39 GMT+1
Lem, Helge	BANKID_MOBILE	2020-03-24 15:07 GMT+1
Bømark, Hege	BANKID_MOBILE	2020-03-24 15:55 GMT+1
Ebbesen, Marianne Gjertsen	BANKID_MOBILE	2020-03-24 16:13 GMT+1
Kaale, Boddvar	BANKID_MOBILE	2020-03-24 16:15 GMT+1
Midttun, Marit Sigrid	BANKID_MOBILE	2020-03-24 16:51 GMT+1

**This document package contains:**

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



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

Document ID:
39E8D756273B4610A0592140D676FE0F

Til generalforsamlingen i OBOS-banken AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2019, resultat, oppstilling av totalresultat og kontantstrømoppstilling 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 2019, resultat, oppstilling av totalresultat og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til OBOS-banken AS per 31. desember 2019 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarter etter regnskapsloven § 3-9.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet OBOS-banken AS per 31. desember 2019 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarter etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarter etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle konsernet eller å legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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



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

Oslo, 24. mars 2020

PricewaterhouseCoopers AS

Anne Lene Stensholdt
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Stensholdt, Anne Lene	BANKID_MOBILE	2020-03-24 17:59



This document package contains:

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



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