

Pilar 3

Per 31.12.2019



Innholdsfortegnelse

1	Innledning	3
2	Om OBOS-banken	3
3	Konsolidering	3
4	Kapitaldekningsregelverket	4
4.1	Pilar 1	4
4.2	Pilar 2	4
4.3	Pilar 3	4
5	Regulatoriske forhold	5
6	Kapitaldekning	5
6.1	Ansvarlig kapital	5
6.2	Minimumskrav til ansvarlig kapital	6
6.3	Kapitalmål	7
6.3.1	Gjenoppretingsplan	7
6.4	Kapitaldekning	7
7	Risikostyring i OBOS-banken	7
8	Risikoområder	9
8.1	Kredittrisiko	10
8.1.1	Bedriftsmarkedet	12
8.1.2	Privatmarkedet	14
8.1.3	Mislighold og nedskrivninger	16
8.1.4	Kapitalbehov	16
8.2	Likviditet- og finansieringsrisiko	17
8.2.1	Kapitalbehov	18
8.3	Markedsrisiko	18
8.3.1	Renterisiko	19
8.3.2	Kredittspreadrisiko	19
8.3.3	Valutarisiko	20
8.3.4	Aksjerisiko	20
8.3.5	Eiendomsrisiko	20
8.3.6	Kapitalbehov	20
8.4	Operasjonell risiko	20
8.4.1	Kapitalbehov	20
8.5	Forretningsrisiko/Strategisk risiko	21
8.5.1	Kapitalbehov	21
8.6	Risiko knyttet til uforsvarlig gjeldsoppbygging	21
8.7	Risiko knyttet til pensjonsforpliktelser	21
9	Godtgjørelse	21
9.1	Generelt	21

9.2	Godtgjørelsesutvalg	21
9.3	Styret og tillitsvalgte	22
9.4	Ledende ansatte	22
9.5	Ansatte som tar betydelig risiko og ansatte i kontrollfunksjoner	22

1 Innledning

Denne rapporten er ment å oppfylle kravene til offentliggjøring av finansiell informasjon etter forskrift om kapitalkrav og nasjonal tilpasning av (CRR/CRD IV-forskriften) del IX. Offentliggjøringsplikten reguleres i kapitalkravsforordningen (CRR /EU(2013/575).

Rapporten oppdateres og publiseres årlig. Informasjonen som fremkommer i denne rapporten, er basert på tall per 31.12.2019 hvis ikke annet fremkommer, og gjelder for hele bankkonsernet. For supplerende informasjon om risikoforhold, finansiell informasjon og utvikling henvises det til års- og delårsrapporter for bankkonsernet OBOS-banken («banken»). Alle tall i tabeller og figurer er oppgitt på konsernnivå hvis ikke annet er angitt.

Metodene som anvendes for vurdering av kapitalkrav for risiko er beskrevet. Rapporten inneholder informasjon om bankens interne måling, rapportering og risikostyring. Metodene for beregning av økonomisk kapital og bruken av denne i bankens styring er beskrevet.

2 Om OBOS-banken

OBOS-banken AS ble etablert i 2013 med utgangspunkt i OBOS sin innskudds- og utlånsvirksomhet med røtter tilbake til 1929, og bidrar til å oppfylle OBOS-konsernets visjon; å bygge framtidens samfunn og oppfylle boligdrømmer. Banken er en landsdekkende digital fullservicebank med vekt på bolig og eiendom. Hovedfokus er på OBOS-medlemmer (privatmarkedet) og boligselskaper (borettslag, boligaksjeselskaper og sameier o.l.) som utgjør hovedtyngden av bankens bedriftsmarked. Produktspekteret dekker alle ordinære bankprodukter som lån, kreditter, betalingsformidling, debet- og kredittkort¹ og innskudd.

OBOS-banken AS er eid av OBOS BBL (OBOS) gjennom det heleide datterselskapet OBOS Finans Holding AS som eier 100 % av bankens aksjekapital. Banken er registrert og hjemmehørende i Norge, har forretnings- og besøksadresse på Hammersborg torg 1 i Oslo. Per 31.12.2019 hadde banken 54 fast ansatte. I tillegg benyttes konserntjenester fra OBOS. OBOS Boligkreditt AS ble etablert i 2016 og er et datterselskap av OBOS-banken AS.

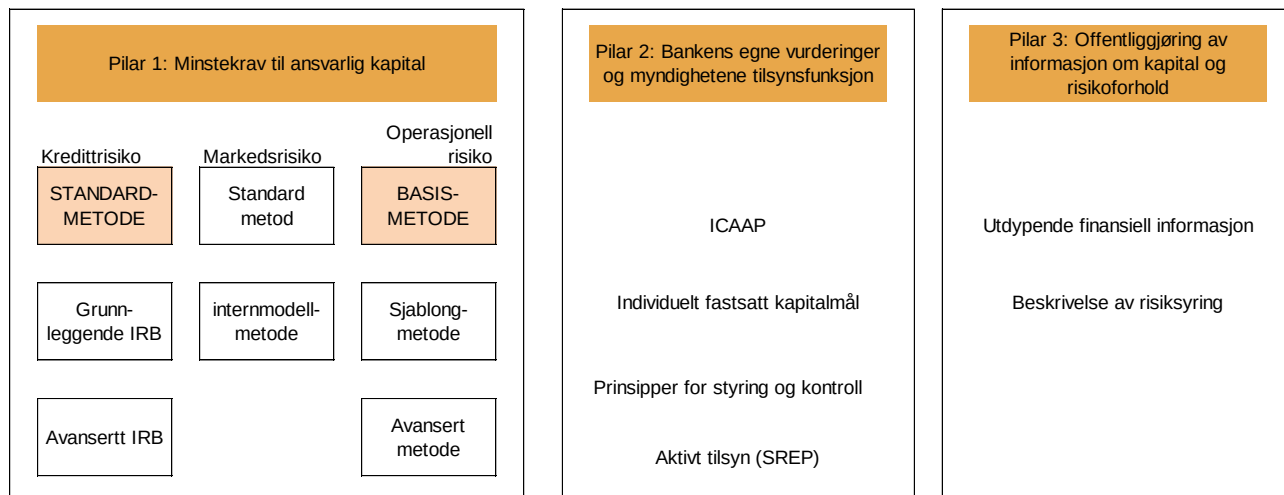
3 Konsolidering

OBOS-banken AS eier 100 % av aksjekapitalen i OBOS Boligkreditt AS. Boligkredittforetaket konsolideres slik at banken utgjør et bankkonsern bestående av OBOS-banken AS (morbank) og OBOS Boligkreditt AS. Banken benytter også Eika Boligkreditt (EBK) for tilgang til OMF-markedet. Eierskapet til EBK ligger i OBOS BBL (eierandel på 5,8 % ved årsskiftet) og konsolideres dermed ikke.

¹ Kredittkort tilbys kun til bankens personmarkeds kunder. Det tilbys debetkort til bankens bedriftsmarkeds kunder, men volumet er en lav andel av bankens totale debetkortportefølje.
OBOS-banken

4 Kapitaldekningsregelverket

Kapitaldekningsregelverket bygger på tre pilarer;



4.1 Pilar 1

Pilar 1 omhandler minstekrav til kapitaldekning for kredittrisiko, markedsrisiko og operasjonell risiko og kapitaldekning knyttet til derivatmotparters kredittverdighet (CVA risiko). Banken benytter standardmetoden for beregning av kredittrisiko og CVA risiko. Det innebærer bruk av myndighetsbestemte risikovekter ved beregning av beregningsgrunnlaget for kapitalkrav. For operasjonell risiko benytter banken basismetoden hvor kapitalkravet beregnes (?) utfra siste tre års inntekt. Det beregnes ikke kapitalkrav for markedsrisiko i pilar 1 da banken ikke har noen handelsportefølje.

4.2 Pilar 2

Pilar 2 stiller krav til den samlede vurderinger av kapitalbehovet (ICAAP), herunder risikoer som ikke er dekket under pilar 1. Kapitalbehovet skal være framoverskuende og risikobasert, og inkluderer størrelse, sammensetning og fordeling av den ansvarlige kapitalen tilpasset nivået på de risikoene som banken er eller kan bli utsatt for. Finanstilsynet vurderer det samlede risikonivået og tilhørende kapitalbehovet (SREP) for hvert enkelt finansforetak med jevne mellomrom basert på Finanstilsynets egen gruppering av finansforetakene. Norske finansforetak er delt inn i fem grupper basert på størrelse, kompleksitet og virkeområde, samt graden av risiko som foretaket representerer for det finansielle systemet.

OBOS-banken var fram til 31 desember 2018 en gruppe 3-bank (gruppe 2 fra 31. desember 2018), og mottok 27. april 2017 vedtak om pilar 2-krav på 2,7 % av risikovektet volum som må dekkes av ren kjernekapital. Banken vil i løpet av 2020 få fastsatt nytt pilar 2 krav.

Kapitaldekningen skal utover regulatoriske minstekrav også inkludere en kapitalkravsmargin som samsvarer med bankens aksepterte risikotoleranse, og som er i tråd med tilsynspraksis definert i Finanstilsynets rundskriv. Bankens kapitalkravsmargin ble revidert i 2. kvartal 2019 i forbindelse med bankens ICAAP-prosess, og er per 31. desember 2019 på 0,50 prosentpoeng.

4.3 Pilar 3

Formålet med pilar 3 er å bidra til økt markedsdisiplin gjennom krav til offentliggjøring av informasjon. Informasjon som offentliggjøres skal gjøre det mulig for markedet, herunder analytikere og investorer, å vurdere institusjonens risikoprofil og kapitalisering samt styring og kontroll. Kravene til offentliggjøring er spesielt viktig når aktører i større grad kan benytte egne systemer og metoder for å beregne kapitalkravet. Pilar 3 er derfor ment å supplere minimumskravene i pilar 1 og den tilsynsmessige oppfølgingen i pilar 2.

5 Regulatoriske forhold

I 2019 ble det innført nye krisehåndteringsforskrifter med blant annet fastsettelse av individuelle MREL krav. Finanstilsynet har offentliggjort at resterende foretak i gruppe 2 som ikke fikk fastsatt MREL krav i 2019, vil få det i 2020. OBOS-banken er blant foretakene i gruppe 2 som ikke fikk fastsatt MREL krav i 2019. 15. mai 2019 var fristen for tilpasningsfrist til forskriften om krav til finansforetakenes utlånspraksis for forbrukslån. Banken følger forskriften som tilbyr av kredittkort til personmarkedet. 1. juli 2019 ble gjeldsinformasjonsloven innført med plikt til å sende informasjon til gjeldsregistrene. Banken overholdt fristen iht. loven og leverer gjeldsinformasjon etter lovverket. 9. oktober 2019 ble rundskriv 12/2016 Finanstilsynets praksis for vurdering av risiko og kapitalbehov oppdatert. Banken har gjort nødvendige tilpasninger til rundskrivet. 15. november 2019 ble boliglånsforskriften fornyet med små endringer. Banken har siden innføringen av boliglånsforskriften overholdt reguleringen av lån til bolig. 11. desember 2019 publiserte Finansdepartementet at systemrisikobufferen for foretak som benytter standardmetoden, øker med 1,5 % prosentpoeng fra 31. desember 2022. Banken vil gradvis tilpasse seg til økningen.

6 Kapitaldekning

6.1 Ansvarlig kapital

Bankens ansvarlige kapital består av følgende poster:

	31.12.2019	31.12.2018
Aksjekapital	897 900	897 800
Overkurs	1 612 100	1 312 200
Annen egenkapital	526 194	394 886
Kvalifiserende del av periodens resultat	166 873	145 716
Sum balanseført egenkapital	3 203 068	2 750 601
Justeringer i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	-21 558	- 11 811
Utsatt skattefordel, goodwill og immaterielle eiendeler	-53 610	- 59 938
Sum ren kjernekapital	3 127 900	2 678 852
Fondsobligasjoner, hybridkapital	299 350	199 550
Sum kjernekapital	3 427 250	2 878 402
Ansvarlig kapital og annen tilleggskapital (ex. pål. renter)	350 175	250 244
Netto ansvarlig kapital	3 777 425	3 128 646

Tabell 1: Ansvarlig kapital. Tnok konsern

Banken har utstedt et ansvarlig obligasjonslån 17. juni 2015 på 150 mill. kroner, et ansvarlig obligasjonslån utstedt 18. mai 2017 på 100 mill. kroner og et ansvarlig obligasjonslån på 100. mill. kroner utstedt 26. mars 2019. Alle lån er utstedt med en løpetid på 10 år og har første ordinære innløsningsrett («call») 5 år etter utstedelsesdato. Banken har rett til å innløse lånene dersom offentlige reguleringer medfører endringer som gjør at lånene ikke lenger kvalifiserer som kjernekapital eller tilleggskapital.

Banken har utstedt tre evigvarende fondsobligasjonslån på 300 mill. kroner. 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. Fondsobligasjonen utstedt i 2015 løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 3,15 prosentpoeng p.a., fondsobligasjonen utstedt i 2017 løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 3,40 prosentpoeng p.a., og fondsobligasjonen utstedt i 2019 løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 3,70 prosentpoeng p.a. Fondsobligasjonene er klassifisert som egenkapital i balansen. Banken har rett til å innløse fondsobligasjonene dersom offentlige reguleringer medfører endringer som gjør at de ikke lenger kvalifiserer som kjernekapital eller tilleggskapital.

6.2 Minimumskrav til ansvarlig kapital

Minimumskravet til ansvarlig kapital er fordelt på engasjementskategorier som følger:

Beløp i tusen kroner	31.12.2019		31.12.2018	
	Beregningsgrunnlag	Kapitalkrav	Beregningsgrunnlag	Kapitalkrav
Institusjoner	52 535	4 203	40 904	3 272
Foretak	3 063 874	245 110	2 985 052	238 804
Massemarkedsengasjementer	188 776	15 102	166 594	13 328
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	13 502 950	1 080 236	12 244 687	979 575
Forfalte engasjementer	141 058	11 285	137 687	11 015
Obligasjoner med fortrinnsrett	336 480	26 918	372 117	29 769
Egenkapitalposisjoner	3 502	280	366	29
Øvrige engasjementer	127 203	10 176	329 081	26 326
Sum minimuskrav kredittrisiko	17 416 378	1 393 310	16 276 488	1 302 119
Operasjonell risiko basismetode	687 122	54 970	498 534	39 883
CVA-risiko	25 758	2 061	419	34
Minimumskrav ansvarlig kapital	18 129 257	1 450 341	16 775 441	1 342 035

Tabell 2: Minimumskrav ansvarlig kapital. Tnok konsern

Utlån med pant i bolig innenfor 80 % av forsvarlig verdi, herunder også fellesgjeld til borettslag, har 35 % risikovekt. Majoriteten av bankens utlån har denne risikovekten. Utlån med belåningsgrad utover 80 % har risikovekt 100 %, kredittkort og andre næringskunder har i utgangspunktet 100 % risikovekt. Utlån til sameier vektet også i utgangspunktet 100 % og er gjenstand SMB rabatt etter gjeldende regelverk. Bankens innskudd i hovedbankforbindelse har risikovekt 20 %, innskudd i Norges Bank har 0 % risikovekt, mens bankens øvrige likviditet i hovedsak er plassert i obligasjoner med fortrinnsrett med 10 % risikovekt.

Buffertype	31.12.2019		31.12.2018	
	Bufferkrav	Kapitalkrav	Bufferkrav	Kapitalkrav
Bevaringsbuffer	2,50 %	453 231	2,50 %	419 386
Systemrisikobuffer	3,00 %	543 878	3,00 %	503 263
Motsyklisk buffer	2,50 %	453 231	2,00 %	335 509
Kombinert bufferkrav	8,00 %	1 450 341	7,50 %	1 258 158

Tabell 3: Kombinert bufferkrav. Tnok konsern

Per 31. desember 2019 har banken 1,45 mrd. kroner i kombinert bufferkrav som er dekket av ren kjernekapital.

6.3 Kapitalmål

Etter økning av motsyklisk bufferkrav fra og med 31. desember 2019 er pilar 1 kravet økt fra 15,5 % til 16 %. Kapitalkravene for banken inklusive pilar 2-kravet er således 15,2 % for ren kjernekapital, 16,7 % for kjernekapital og 18,7 % for kapitaldekning. Kapitalmålene var per 31. desember 2019 som følger;

	31.12.2019	31.12.2018
Ren kjernekapital	4,50 %	4,50 %
Bevaringsbuffer	2,50 %	2,50 %
Systemrisikobuffer	3,00 %	3,00 %
Motsyklisk kapitalbuffer	2,50 %	2,00 %
Hybridkapital	1,50 %	1,50 %
Tilleggskapital	2,00 %	2,00 %
Sum kapitalkrav pilar 1	16,00 %	15,50 %
Pilar 2 – tillegg	2,70 %	2,70 %
Kapitalkravsbuffer	0,50 %	0,50 %
Kapitalmål	19,20 %	18,70 %

Tabell 4: Kapitalmål

	31.12.2019	31.12.2018
Ren kjernekapitaldekning	15,70 %	15,20 %
Kjernekapitaldekning	17,20 %	16,70 %
Kapitaldekning	19,20 %	18,70 %

Tabell 5: Kapitalmål

6.3.1 Gjenopprettingsplan

OBOS Finans Holding AS har etablert beredskapstiltak og gjenopprettingstiltak for kapitaldekning i gjenopprettingsplan. Det bidrar til gode prosesser for kapitalstyring i banken. I gjenopprettingsplanen er det definert triggernivåer for hver enkelt gjenopprettingsindikator som definerer når tiltak skal igangsettes.

6.4 Kapitaldekning

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

Tabell 6: Kapitaldekning konsern

Per 31. desember 2019 hadde banken en kapitaldekning på 17,25 % ren kjernekapital, 18,90 % kjernekapital og 20,84 % kapitaldekning.

7 Risikostyring i OBOS-banken

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

Banken har definert lav risikoappetitt (risikoprofil) for virksomheten. Det betyr at banken kun skal påta seg risiko som forstås, kan følges opp og som ikke vil skade bankens omdømme. Inntjening skal være et resultat av bankens kundeaktiviteter. Det er styrets oppgave å fastsette bankens risikoprofil. Risikoprofilen er et

uttrykk for hvor mye risiko banken er villig til å påta seg og skal dermed legge grunnlaget for bankdriften. Med dette som utgangspunkt, settes grenser for hvor høy inntjeningen i banken kan være. Med lav risiko blir frihetsgradene færre, noe som i neste instans reduserer inntjeningspotensialet. Bankens risikoprofil knyttes til de mest vesentlige risikokategorier og skal, så langt det er mulig, uttrykkes i form av rammer for eksponering eller klare retningslinjer.

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

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

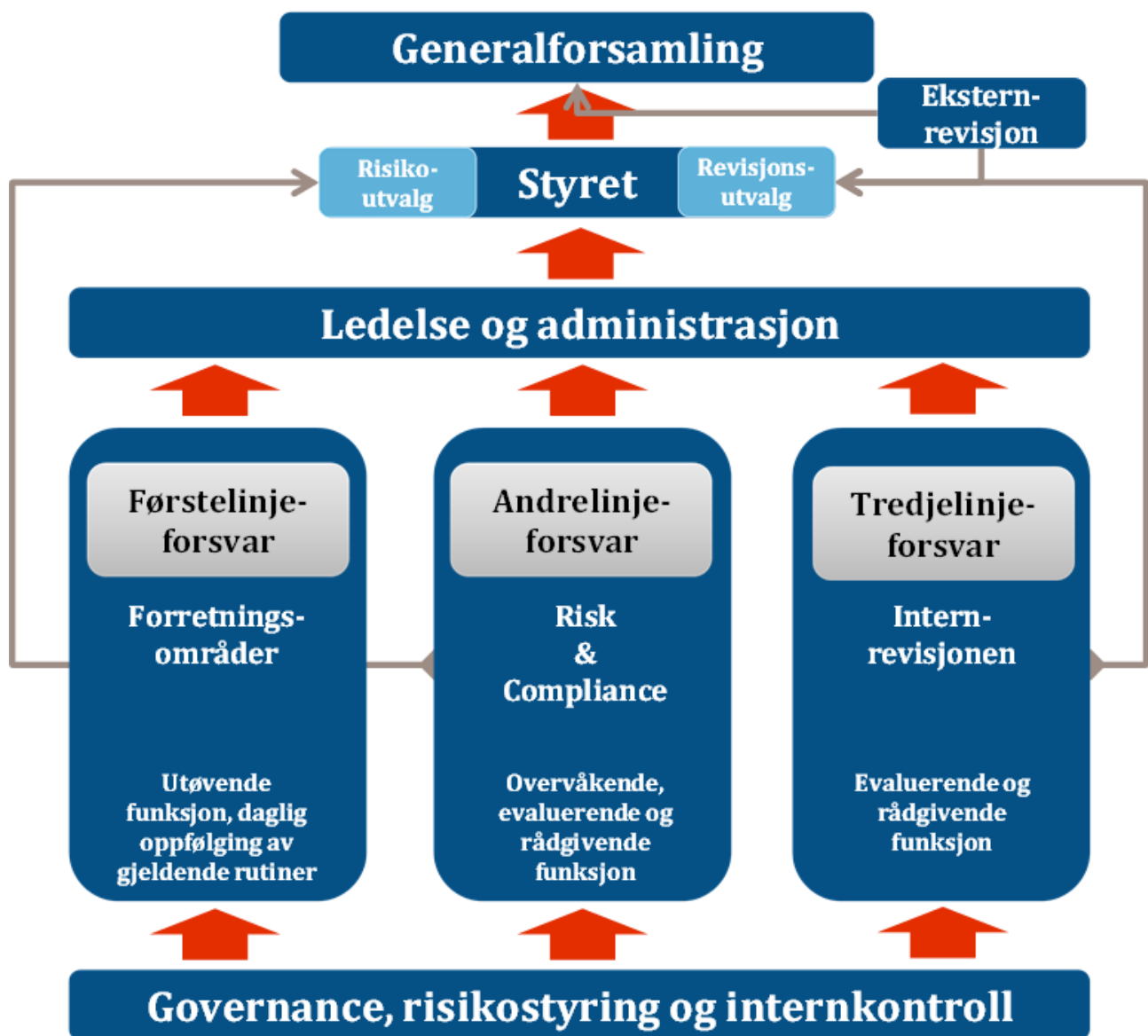
Førstelinjeforsvaret utøves av bankens forretningsområder privatmarked og bedriftsmarked, samt av andre enheter som opptar eksponering mot forskjellige risikotyper. Forretningsområdene er den utøvende funksjonen som har ansvar for daglig drift og oppfølging av gjeldende rutiner. Ledere for bedriftsmarkedet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

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



Figur 1: Styrende organer samt risikostyring og internkontroll i banken

8 Risikoområder

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

Figuren nedenfor illustrerer denne sammenhengen:



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

For hver risiko er det definert risikoappetitt:

Operasjonell risiko	Likviditetsrisiko	Kredittrisiko	Markedsrisiko	Risikopolicy
Lav	Moderat	Lav	Moderat	Lav

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

8.1 Kredittrisiko

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

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

Bankens kredittvirksomhet reguleres gjennom kredittstrategi og er operasjonalisert i bankens kreditthåndbøker. 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 kreditthåndbøkene. Utlån skal ha tilfredsstillende sikkerhet innenfor et forsvarlig verdigrunnlag og vedtatte interne rammer.

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

Bankens geografiske virkeområde er definert som områder hvor OBOS driver sin virksomhet i form av boligbygging, forvaltning eller næringsvirksomhet. Historisk har utlånsvirksomheten i OBOS vært konsentrert mot kunder i Oslo og (tidligere) Akershus. I de senere år er nedslagsfeltet utvidet, men hovedtyngden av utlånsvolumet per 31. desember 2019 er likevel i Oslo og (tidligere) Akershus.

Bankens samlede engasjementsbeløp var 49,2 mrd. kroner per 31. desember 2019:

	31.12.2019	31.12.2018
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	34 890 512
Sertifikater, obligasjoner og pengemarkedsfond	4 749 887	4 851 596
Finansielle derivater	32 101	32 792
Sum kreditteksponering på balanseposter	45 279 315	40 019 344
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	45 136 347

Tabell 7: Samlet engasjementsbeløp. Tnok konsern

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

31.12.2019	Utlån	Garantier	Ubenyttede kreditt-rammer	Sum
Engasjementer fordelt på risikogrupper basert på sannsynlighet for mislighold og tap				
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	-	1217	90 550
Sum før nedskrivninger	40 241 667	14 655	1 957 241	42 213 562
Nedskrivning (individuelle og gruppe)	-42 474	0	-3 168	-45 642
Netto utlån og fordringer på kunder 31.12.2019	40 199 193	14 655	1 954 073	41 167 920

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

Tabell 8: Risikoklassifisering. Tnok konsern

8.1.1 Bedriftsmarkedet

Bankens balanseførte bedriftsmarkedsportefølje var 26 mrd. kroner per 31. desember 2019 (21,53 mrd. kroner). I tillegg til egen portefølje har banken formidlet 3,43 mrd. kroner (4,43 mrd. kroner) til EBK. Bankens utlån til bedriftsmarkedet har generelt lave belåningsgrader;

31.12.2019				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 %	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

Tabell 9: Utlån BM klassifisert etter sikkerhetsstilling og belåningsgrad, ikke hensyntatt tilleggssikkerhet. Tnok konsern

8.1.1.1 Boligselskaper

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

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

Banken tilbyr også finansiering i SEK til bostadsrättsforeninger. I utgangspunktet ytes det kun finansiering til bostadsrättsforeninger bygget av OBOS i Sverige, enten fra OBOS Kärnhem eller OBOS Projektutveckling. Per 31.desember 2019 har banken tre bostadsrättsforeningsengasjement på totalt 70 mill. svenske kroner sikret med rente- og valutaswapper for hele engasjementet.

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

8.1.1.2 Andre næringskunder

Banken har en mindre utlånsportefølje bestående av byggelån/tomtelån til utbygningsselskaper i utbyggingsprosjekter i regi av OBOS (egenregi/samarbeidsprosjekt). Porteføljen består av utlån til selskaper som driver med utleievirksomhet relatert til boligformål eller som driver annen virksomhet knyttet til boligselskapene. Utlånene er gitt mot sikkerhet i fast eiendom, tomt, eller annen tilleggssikkerhet.

Bankens balanseførte næringsportefølje var 0,85 mrd. kroner (0,8 mrd. kroner) per 31.desember 2019.

8.1.1.3 Totalt

Per 31.desember 2019 bestod utlånsmassen i bedriftsmarkedet hovedsakelig av lån til borettslag regnskapsført eller forvaltet av OBOS i Oslo og Akershus:

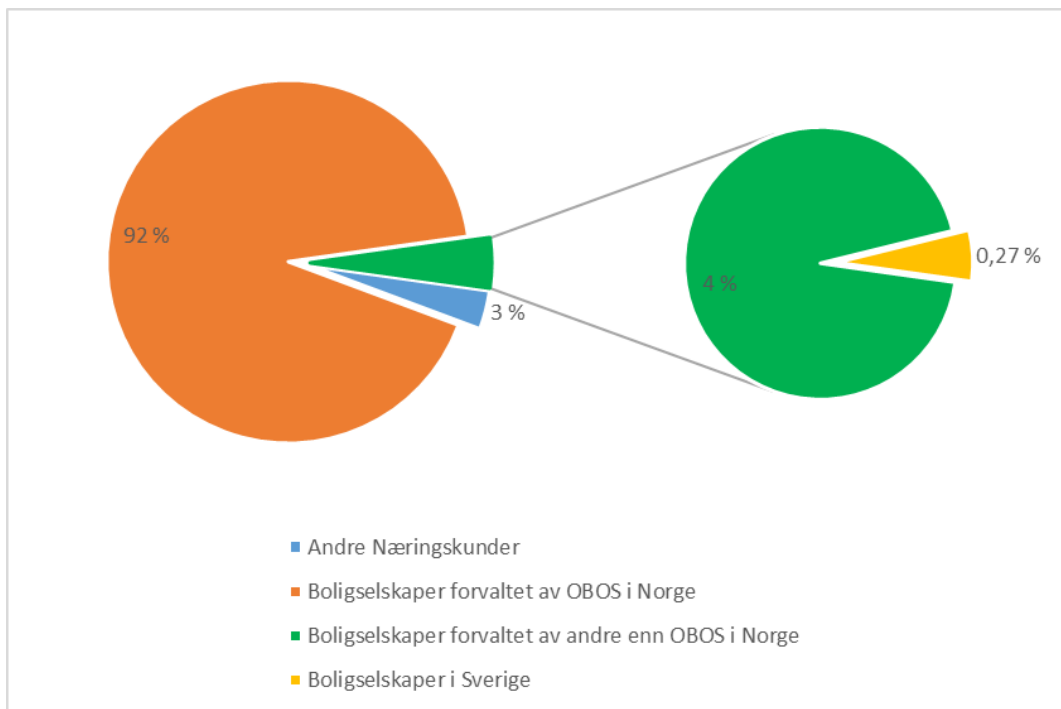


Diagram 1: BM-utlån fordelt på de viktigste kundesegmentene. % konsern

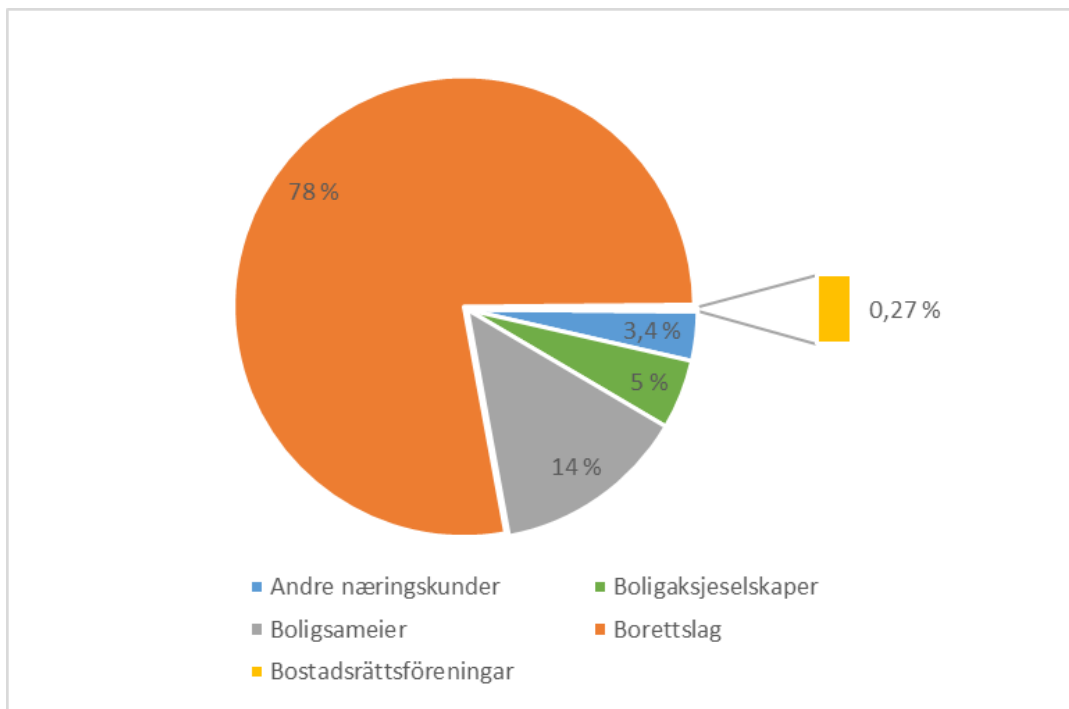
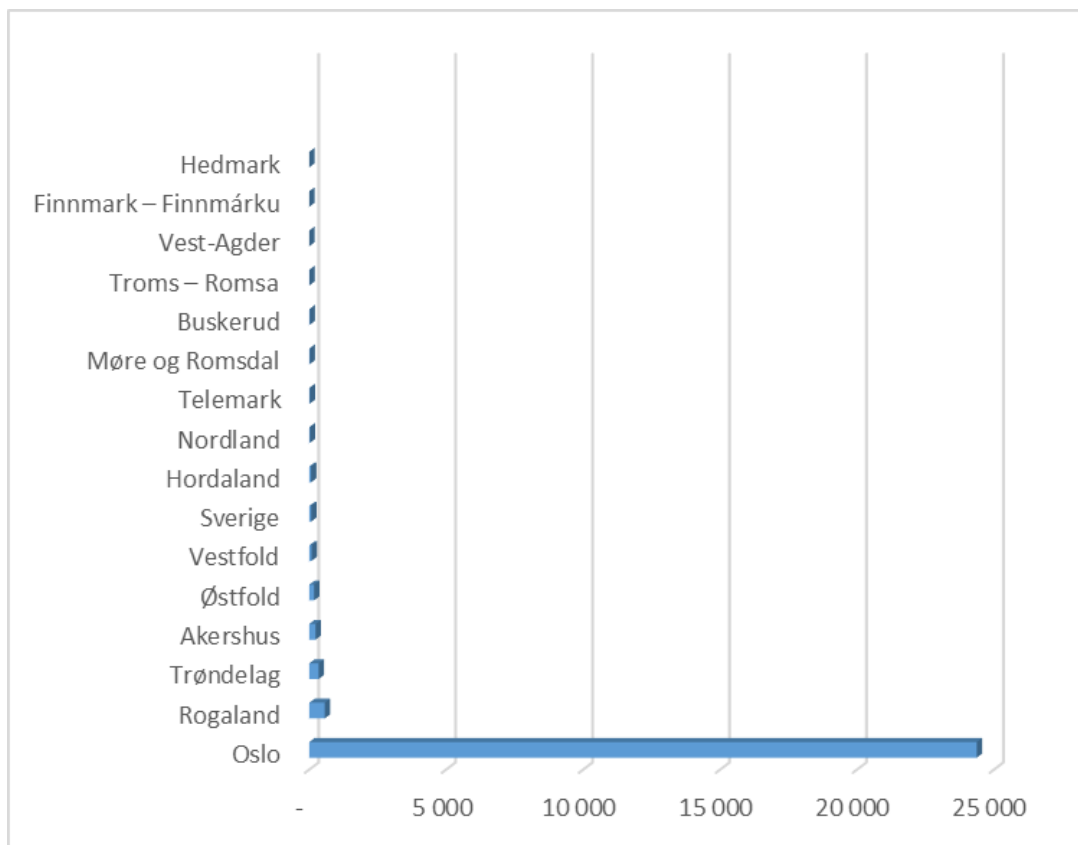


Diagram 2: BM-utlån fordelt på selskapsform. % konsern



Figur 3: BM-utlån fordelt geografisk. Fylkesinndeling slik den var per 31. desember 2019. Mнок konsern

8.1.2 Privatmarkedet

Bankens balanseførte privatmarkedsportefølje består i hovedsak av boliglån, samt en mindre kredittkortportefølje.

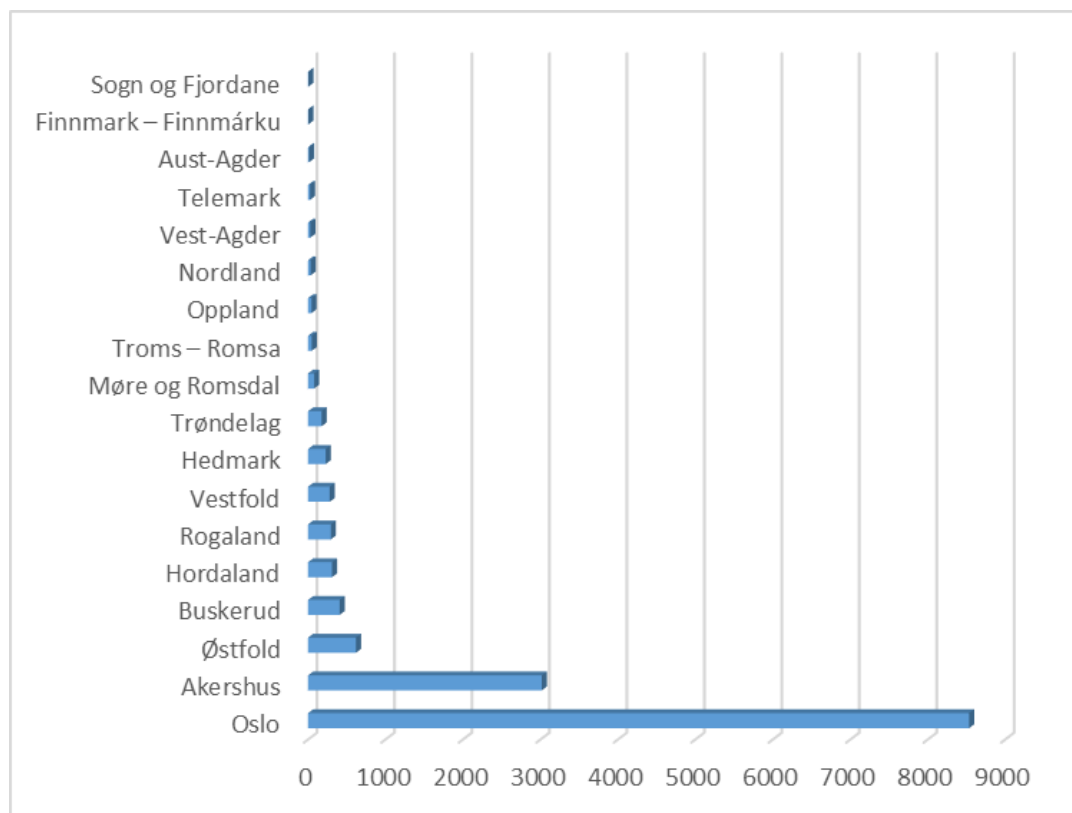
Ved kredittvurderinger er kundenes betjeningsevne det viktigste vurderingsparameter. Betjeningsevnen vurderes for å sikre at denne er tilstrekkelig til å betjene gjeldsbelastningen. Som en del av vurderingen vektlegges også stabiliteten på betalingsevnen. I tillegg vurderes betalingsviljen som baserer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

Totalt balanseført portefølje var 14,24 mrd. kroner per 31. desember 2019 (13,37 mrd. kroner). Av den totalt balanseførte utlånsporteføljen har ca. 70 % (60 %) belåningsgrad på 60 % og lavere.

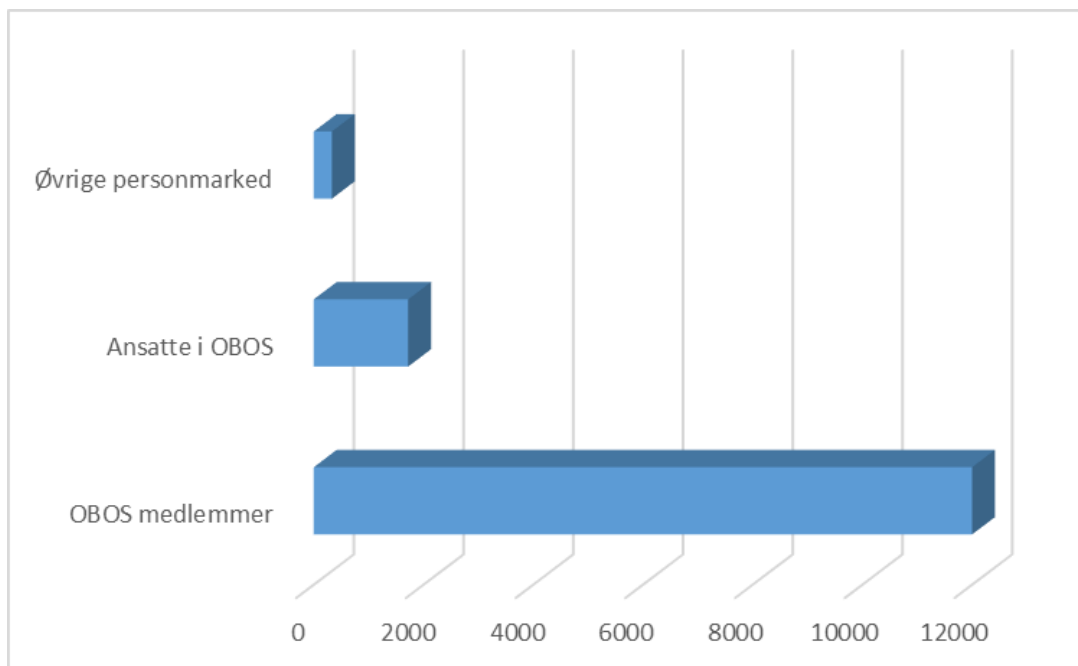
31.12.2019				31.12.2018		
Belåningsgrad, utlån sikret med pant	Fordeling i prosent	Balanseført verdi (brutto)	Ubenyttet bevilgning	Fordeling i prosent	Balanseført verdi (brutto)	Ubenyttet bevilgning
0 % - 40 %	49 %	6 963 314	520 339	34 %	4 595 357	403 311
40 % - 60 %	20 %	2 820 933	172 500	26 %	3 501 876	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 l	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

Tabell 10: Utlån PM klassifisert etter sikkerhetsstillelse og belåningsgrad, ikke hensyntatt tilleggssikkerhet. Tnok konsern

Bankens typiske kunde i privatmarkedet er OBOS-medlem, bosatt i Oslo eller (tidligere) Akershus. Utlånsmassen gjenspeiler bankens strategiske fundament, dvs. å prioritere det forretningspotensial som ligger i OBOS' medlemsmasse. Andelen kunder som er OBOS-medlemmer er svært høy.



Figur 4: PM-utlån fordelt på geografi. Fylkesinndeling slik den var per 31. desember 2019. MnoK konsern



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

8.1.3 Mislighold og nedskrivninger

For regnskapsformål regner banken det som mislighold dersom kunden ikke har gjort opp sine betalingsforpliktelser innen 90 dager etter forfall. Per 31. desember 2019 var 0,22 % (0,12 %) av brutto balanseførte utlån misligholdte.

Banken foretar nedskrivninger og tapsavsetninger i henhold til IFRS 9. Banken har gruppert eiendeler med tilsvarende kredittrisikoegenskaper i seks 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. Lån til bostadsrättsforeninger med pant i fast eiendom. Avsetning beregnes basert på tapsgrad
6. Øvrige utlån. Avsetning beregnes basert på tapsgrad.

Balanseposten «utlån og fordringer på kredittinstitusjoner» består av bankinnskudd på konto i DNB, samt konsernintern trekkfasilitet fra OBOS-banken til OBOS Boligkreditt. For balansepostene kontanter og fordring på sentralbanker, og utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner har banken benyttet seg av unntaket for lav kredittrisiko. Kontanter og fordringer på sentralbanker er utelukkende mot Norges Bank. Norges Bank er ratet Aaa hos Moody's og Aaa/A-1+ fra S&P og oppfyller dermed standarden presumpsjon om lav kredittrisiko. Norges Bank er derfor tildelt en 12 måneders tapsgrad på 0 %, og banken gjør følgelig ikke noen tapsavsetninger knyttet til denne balanseposten. For øvrig informasjon om hvordan banken håndterer tapsavsetninger og nedskrivninger henvises det til årsrapporten for 2019.

Per 31. desember 2019 var totale tapsavsetninger 0,11 % (0,08%) av brutto balanseførte verdier. I 2019 ble det bokførte tap på 0,04 % (0,01 %).

8.1.4 Kapitalbehov

Kapitalbehovet for kredittrisiko beregnet i pilar 1 og bankens pilar 2 krav anses som mer enn tilstrekkelig for å håndtere risikoen for tap knyttet til kreditt.

8.2 Likviditet- og finansieringsrisiko

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

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

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

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

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

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

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

Rammene for stresstestene fastsettes i form av overlevelsesshorisonter 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 beredskapsplaner for håndtering av likviditetskriser. Planene omhandler de utfordringer bankens ledelse kan få i krisesituasjoner og er en del av likviditets- og finansieringsstrategien. Beredskapsplanen tar utgangspunkt i tre krisesituasjoner (nivåer):

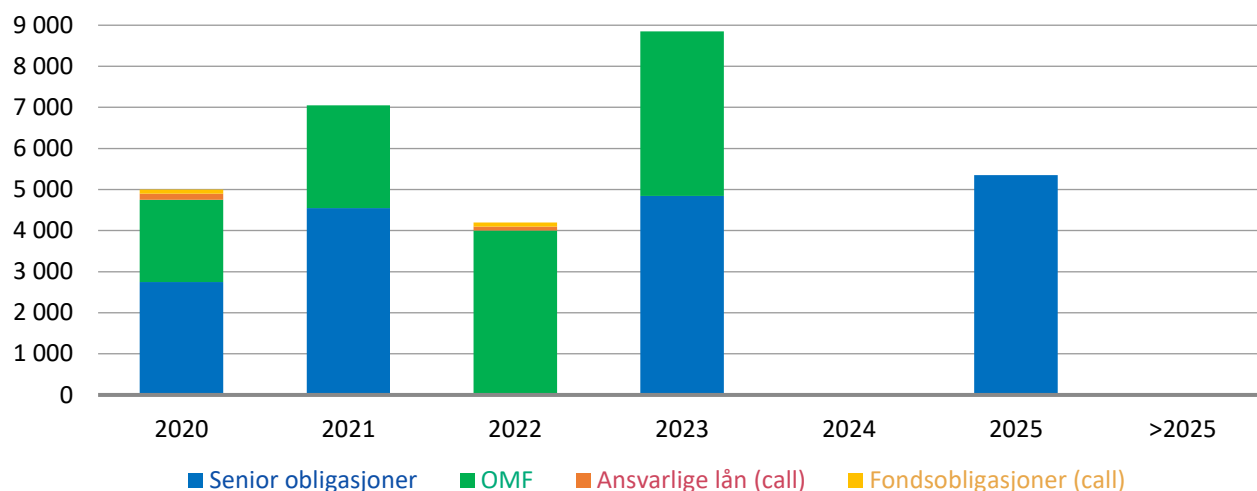
1. En generell markeds Krise
2. En bankspesifikk Krise
3. En kombinasjon av generell Krise og bankspesifikk Krise

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

beredskapsgruppe, samt retningslinjer for hvordan beredskapsgruppen skal opptre gitt forskjellige kritikaliteter.

OBOS Boligkreditt gir banken en økt diversifisering av fundingkilder. Selskapet har i 2019 utstedt obligasjoner med fortrinnsrett i norske kroner. OBOS-banken (morbanken) har i forbindelse med utstedelsene solgt deler av boliglånsporteføljen til kredittforetaket.

Banken søker å opprettholde en jevn forfallsprofil for utstedt verdipapirgjeld:



Tabell 11: Langsiktig finansiering, forfallsprofil

Bankens likviditetsrisiko ved utgangen av 2019 vurderes å være lav. Bankens likviditetsbuffer anses som god ved årsskiftet, og den tilfredsstillende alle eksterne og interne krav med en likviditetsportefølje på 5,0 mrd. kroner (5,1 mrd. kroner). For å oppnå tilstrekkelig volum i de enkelte utstedelsene av obligasjoner med fortrinnsrett i OBOS Boligkreditt, vil det være variasjoner i likviditetsporteføljen rundt utstedelsestidspunktene. Kundeinnskudd er bankens viktigste finansieringskilde. Ved utgangen av 2018 var innskuddsdekningen 44,6 % (48,9 %). Bankkonsernets innskuddsdekning er påvirket av høyere utlånsvekst enn innskuddsvekst på bankens balanse. På sikt har banken ambisjon om å øke innskuddsdekningen.

I tillegg til utlån finansiert på egen balanse, har banken en utlånsportefølje i EBK. I 2016 ble det inngått en avviklingsavtale med EBK som medfører at formidlet portefølje gradvis reduseres i henhold til avtalt forfallsprofil. Det er kun formidlet borettslagslån til EBK, og porteføljen er redusert i løpet av 2019.

8.2.1 Kapitalbehov

Vurdering av kapitalbehov knyttet til Finansierings- og likviditetsrisiko inngår ikke pilar 1. Kapitalbehovet vurderes i ICAAP/ILAAP. Banken anser kapitalmålene som tilfredsstillende til å håndtere fremtidig likviditets- og kapitalbehov utover regulatoriske minstekrav.

8.3 Markedsrisiko

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

Banken har definert moderat appetitt for markedsrisiko i virksomheten. Markedsrisikostategien inneholder definerte posisjonsrammer. Strategien vedtas av styret, og gir de overordnede føringene for bankens aktiviteter i kapitalmarkedet.

8.3.1 Renterisiko

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

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

	31.12.2019	31.12.2018
Innskudd og fordringer på kredittinstitusjoner	-625	-538
Sertifikater og obligasjoner	-9 635	-11 928
Utlån, fastrente per konto	-19 374	-18 337
Flytende utlån	-12 424	-28 419
Derivater	-65 594	-51 569
Sum aktiva	-107 653	-110 792
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	11 947
EBK	-	-

Tabell 12: Sensitivitet av 1 % parallellskift i markedsrenter. Tnok konsern

Banken vil ha risiko for endringer i markedsverdi på likviditetsporteføljen som følge av generelle endringer i kredittspreader. I oppfølging og styring av renterisiko benytter banken metodikken i oppdatert rundskriv 12/2016 Finanstilsynets praksis for vurdering av risiko og kapitalbehov.

8.3.2 Kredittspreadrisiko

Bankens kredittspreadrisiko oppstår som følge av mulig reduksjon av markedsverdier på bankens likviditetsplasseringer som følge av en økning i marginen (kredittspread).

I oppfølging og styring av kredittspreadrisiko benytter banken Finanstilsynets metode for å beregne kapitalkrav for renterisiko, basert på kredittkvalitet målt ved rating, durasjon og størrelse på porteføljen av rentebærende verdipapirer.

Banken plasserer overskuddslikviditet slik at det til enhver tid er tilgjengelig likviditet for å unngå betalingsproblemer på kort og lang sikt og som følge av uventende likviditetsbevegelser. Samtidig søker banken å oppnå høyest mulig avkastning innenfor gitte styrevedtatte risikorammer. Beholdningen av overskuddslikviditet plasseres i bankinnskudd eller omsettelige verdipapirer i norske kroner. I forhold til plassering av overskuddslikviditet har banken krav til både tilfredsstillende rating, volum, type papir og gjenværende løpetid.

Plassering	31.12.2019		31.12.2018	
	Bokført verdi	Risikovektet balanse	Bokført verdi	Risikovektet balanse
Statsgarantert	1 385 092	-	1 130 476	-
OMF (AAA)	3 364 796	336 480	3 721 172	372 117
Norges Bank	68 228	-	67 978	-
Bankinnskudd	183 207	36 641	176 456	35 291
Sum likviditetsportefølje	5 001 323	373 121	5 096 082	407 408

Tabell 13: Plassering av likviditetsporteføljen og risikovektet balanse. Tnok konsern

8.3.3 Valutarisiko

Banken har rammer for valutarisiko som er vesentlig lavere enn kravene til kapitalkrav både i pilar 1 og pilar 2. Bankens utlån til bostadsrättsforeninger i Sverige i SEK (ca. 70 mill. kroner) sikres fullt ut med rente- og valutaswapper. Nettoposisjonen per 31. desember 2019 anses som ikke eksisterende.

8.3.4 Aksjerisiko

Banken skal kun eie aksjer som er strategisk knyttet opp mot bankdriften. Per 31. desember 2019 har banken eierposter i VIPPS AS og Visa Norge AS på til sammen 3,5 mill. kroner.

8.3.5 Eiendomsrisiko

Banken tar ikke eiendomsrisiko med mindre det skulle være nødvendig ved overtakelse av eiendeler ved inndrivelse av misligholdt gjeld. Per 31. desember 2019 har ikke banken på eierandeler i eiendom.

8.3.6 Kapitalbehov

Kapitalbehovet for kredittrisiko i likviditetsporteføljen er hensyntatt i pilar 1. Kapitalbehovet for markedsrisiko, herunder renterisiko og kredittspreadrisiko, anses å være tilstrekkelig dekket i bankens pilar 2-tillegg.

8.4 Operasjonell risiko

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

Styret har vedtatt strategier for operasjonell risiko og IKT som danner grunnlaget for styring og kontroll med operasjonell risiko. Den definerte appetitten for operasjonell risiko i virksomheten er lav. 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. Bankens fangster data knyttet til operasjonelle risikoer gjennom hendelsesrapportering. Bankens kategorisering av operasjonelle risikoer tar utgangspunkt i de ulike tapshendelseskategoriene som benyttes av Finanstilsynet:

- Internt bedrageri
- Eksternt bedrageri
- Ansettelsesvilkår, sikkerhet på arbeidsplassen
- Kunder, produkter og forretningspraksis
- Skade på fysiske eiendeler og avbrudd i drift og/eller systemer
- Oppgjør, levering og annen transaksjonsbehandling

8.4.1 Kapitalbehov

Operasjonell risiko analyseres som et ledd i bankens ICAAP hvor kapitalbehovet for operasjonell risiko vurderes. Banken er i normal drift med et stabilt risikobilde på et akseptabelt nivå. Kapitalkravet for operasjonell risiko i pilar 1 vurderes til å være tilstrekkelig for å ta høyde for eventuelle tap, gitt bankens risikoprofil.

8.5 Forretningsrisiko/Strategisk risiko

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

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

8.5.1 Kapitalbehov

Banken anser ikke at det er særskilte kapitalbehov for forretningsrisiko eller strategisk risiko.

8.6 Risiko knyttet til uforsvarlig gjeldsoppbygging

Risiko for uforsvarlig gjeldsoppbygging knyttes til at lav risikovekting av balansen (typisk for IRB banker) kan medføre for lav egenkapitalandel. Banken har generell lav risiko og lav gjennomsnittlig risikovekt mtp. at bankens utlån generelt har lav belåningsgrad med sikkerhet i bolig. I tillegg har banken en enkel og transparent balanse og forretningsmodell. Kravene til kapitalmålet leverage ratio (uvektet kjernekapitalandel) benyttes for å begrense uforsvarlig gjeldsoppbygging. Minstekravet er 3 % fra 30. juni 2017, med 2 % buffer for banker, totalt 5 %. Bankens leverage ratio er:

	31.12.2019	31.12.2018
Leverage ratio	7,36 %	6,91 %

Tabell 14: Leverage ratio konsern

8.7 Risiko knyttet til pensjonsforpliktelser

Alle ansatte i banken har innskuddspensjon, og det vurderes derfor ikke å være noen fremtidig risiko knyttet til pensjonsforpliktelser.

9 Godtgjørelse

9.1 Generelt

Det overordnede ansvaret for håndtering av risikoer forbundet med variabel godtgjørelse ligger hos styret. Styret er videre ansvarlig for å godkjenne og vedlikeholde retningslinjene for godtgjørelser. Godtgjørelsesordningen i banken (herunder OBOS-banken AS (morbank) og OBOS Boligkreditt AS) er del av en felles ordning i OBOS Finans Holding AS og har til formål å tilby markedsmessig avlønning til medarbeiderne og innrette incentivordninger som fremmer langsiktighet og ansvarlighet. Banken følger prinsippet om fastlønnssystem, og fastlønn utgjør hoveddelen av inntekten til de ansatte. Det som gis som godtgjørelse utover lønn, utgjør derfor en liten del av den ansattes inntekt. I tillegg til fastlønn har alle ansatte styrevedtatt avtalebonus iht. til OBOS-konsernets avtalemal. Det gis ikke bonuser utover bonusavtalen, og det gis ikke godtgjørelser i form av opsjoner, aksjer, egenkapitalbevis, tegningsretter eller annet knyttet til utvikling i aksje-/egenkapital kurser.

9.2 Godtgjørelsesutvalg

Godtgjørelsesutvalget er et felles utvalg for OBOS-banken AS (morbanken), OBOS Boligkreditt AS og Finans Holding AS og består av fire medlemmer hvorav ett av medlemmene er valgt av og blant de ansatte. Utvalget skal vurdere om godtgjørelsene er iht. retningslinjer for godtgjørelse og at retningslinjene etterleves. Utvalget innhenter innspill og vurderinger fra bankens kontrollfunksjoner. Vurderingen rapporteres til bankens styre og gjennomgås deretter av internrevisor BDO. Det er ikke foretatt endringer i godtgjørelsesordningen i 2019.

9.3 Styret og tillitsvalgte

Godtgjørelse til styret vedtas av generalforsamlingen og gis kun til eksterne styremedlemmer. Godtgjørelsen er søkt tilpasset den arbeidsmengde og det ansvar som påhviler styremedlemmene og er opplyst i årsrapporten. Honoreringen er uavhengig av bankens (herunder OBOS-banken AS (morbank) og OBOS Boligkreditt AS) resultater og utgjør et bestemt beløp. Det er ingen resultatbaserte eller variable godtgjørelser til styret eller tillitsvalgte.

9.4 Ledende ansatte

Styret fastsetter godtgjørelsen til daglig leder. For daglig leder er det fastsatt i lov at den variable godtgjørelsen ikke kan utgjøre mer enn den faste godtgjørelsen. Daglig leder følger prinsippet om fastlønn og har ikke en bonusavtale som utgjør mer enn den faste godtgjørelsen. Det henvises til årsrapporten for oppstilling av daglig leders godtgjørelse.

9.5 Ansatte som tar betydelig risiko og ansatte i kontrollfunksjoner

Ansatte i banken med arbeidsoppgaver av betydning for risikoeksponering og ansatte med kontrollfunksjoner har fastlønn slik som de øvrige ansatte i banken. Tilleggsgodtgjørelser er kun styrevedtatt bonus iht. OBOS-konsernets avtalemal som for de øvrige ansatte (utgjør liten del av inntekten).



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