

Pilar 3

Per 31.12.2021



1 Innhold

2	Innledning	3
3	Om OBOS-banken	3
4	Konsolidering	3
5	Kapitaldekningsregelverket	4
5.1	Pilar 1	4
5.2	Pilar 2	4
5.3	Pilar 3	4
6	Kapitaldekning	5
6.1	Ansvarlig kapital	5
6.2	Minimumskrav til ansvarlig kapital	6
6.3	Kapitalkrav	6
6.4	Kapitaldekning	7
7	Risikostyring i OBOS-banken	7
8	Risikoområder	9
8.1	Kreditrisiko	10
8.2	Likviditet- og finansieringsrisiko	18
8.3	Markedsrisiko	19
8.4	Operasjonell risiko	21
8.5	Forretningsrisiko/strategisk risiko	22
8.6	Risiko knyttet til uforsvarlig gjeldsoppbygning	22
8.7	Risiko knyttet til pensjonsforpliktelser	23
8.8	Andre risikoer	23
9	Godtgjørelse	26

2 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 XI. Offentliggjøringsplikten reguleres i kapitalkravsforordningen (CRR /EU(2013/575).

Rapporten oppdateres og publiseres årlig. Informasjonen som fremkommer i denne rapporten er basert på tall per 31.12.2021 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 konsernivå 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.

3 Om OBOS-banken

OBOS-banken ble etablert i 2013 og er en landsdekkende digital bank med vekt på bolig og eiendom. Bankens kunder på personmarked er i hovedsak OBOS-medlemmer. På bedriftsmarkedet utgjør boligselskaper (borettslag, sameier og andre typer boligselskaper) forvaltet av OBOS hovedtyngden av kundemassen¹. Produktspekteret dekker alle ordinære bankprodukter som lån, kreditter, betalingsformidling, debet- og kredittkort og innskudd. Banken bidrar til å oppfylle OBOS-konsernets visjon; å bygge framtidens samfunn og oppfylle boligdrømmer.

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 31.12.2021 hadde banken 57 fast ansatte. I tillegg benyttes konserntjenester fra OBOS. OBOS Boligkreditt AS ble etablert i 2016 og er et datterselskap av OBOS-banken AS.

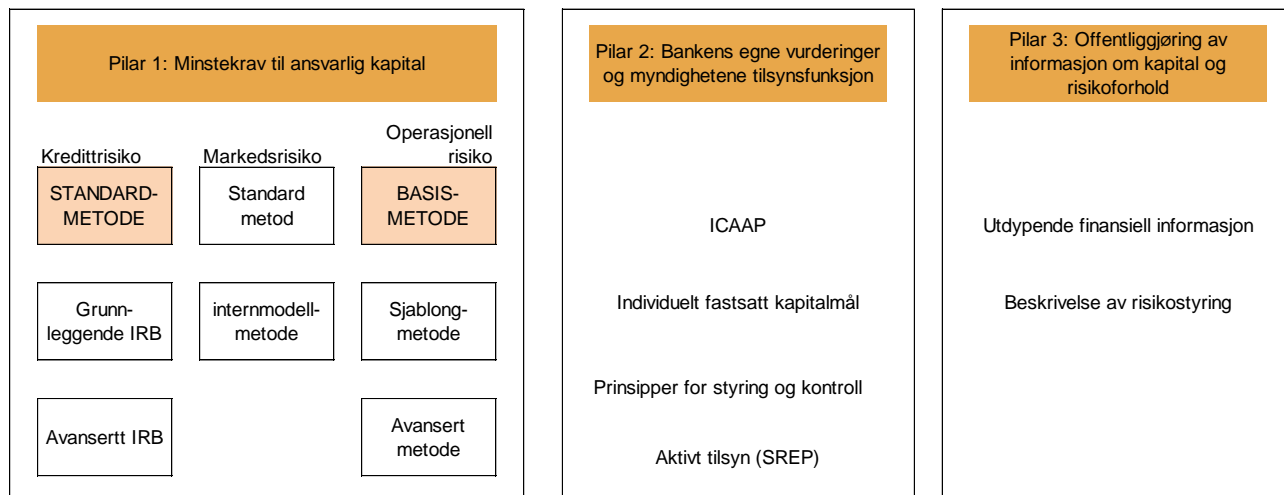
4 Konsolidering

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 2,96 % ved årsskiftet) og konsolideres dermed ikke.

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

5 Kapitaldekningsregelverket

Kapitaldekningsregelverket bygger på tre pilarer;



5.1 Pilar 1

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

5.2 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.

Banken har siden 31 desember 2018 blitt definert som gruppe 2 bank. I 2020 fikk banken fastsatt nytt pilar 2-krav på 2,4 % (ned fra 2,7%) av risikovektet balanse som må dekkes av ren kjernekapital.

Kapitaldekningen skal utover regulatoriske minstekrav også inkludere en kapitalkravsmargin og styringsbuffer som samsvarer med bankens aksepterte risikotoleranse og som er i tråd med tilsynspraksis definert i Finanstilsynets rundskriv.

5.3 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.

6 Kapitaldekning

6.1 Ansvarlig kapital

Bankens ansvarlige kapital består av følgende poster:

	31.12.2021	31.12.2020
Aksjekapital	898 000	897 900
Overkurs	1 812 000	1 612 100
Annen egenkapital	897 201	693 067
Kvalifiserende del av periodens resultat	221 775	204 133
Sum balanseført egenkapital	3 828 975	3 407 200
Justeringer i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	8 833	8 375
Utsatt skattefordel, goodwill og immaterielle eiendeler	-47 975	-53 982
Sum ren kjernekapital	3 789 833	3 361 594
Fondsobligasjoner, hybridkapital	299 200	299 200
Sum kjernekapital	4 089 033	3 660 794
Ansvarlig kapital og annen tilleggskapital (ex. pål. renter)	399 719	399 581
Netto ansvarlig kapital	4 488 752	4 060 375

Tabell 1: Ansvarlig kapital. Tnok konsern

Fra oppstarten i 2013 var banken kapitalisert utelukkende med egenkapital. I 2. kvartal 2015 utstedte banken 100 mill. kroner fondsobligasjoner og 150 mill. kroner ansvarlig lån, og kompletterte kapitalmiksen innenfor ansvarlig kapital. I 2. kvartal 2017 ble det utstedt ytterligere 100 mill. kroner fondsobligasjoner og 100 mill. kroner ansvarlig lån. I 2019 utstedte banken ansvarlig lån på 100 mill. kroner i 1. kvartal 2019 og en fondsobligasjon 100 mill. kroner i 2. kvartal. I 2020 ble det første ansvarlige lånet som banken utstedte, innløst. Lånet ble erstattet med en ny utstedelse av ansvarlig lån på 200 mill. kroner i 1. kvartal 2020.

Banken har vokst mye, og resultatbidraget fra årlig drift har ikke vært tilstrekkelig til å bære egenkapitalbehovet utledet av veksten. Myndighetenes krav til kapitalisering har i samme periode vært økende med bakgrunn i nye bufferkrav. Siden 2016 har banken blitt tilført 1 400 mill. kroner i egenkapital i form av fem emisjoner.

6.2 Minimumskrav til ansvarlig kapital

Minimumskravet til ansvarlig kapital er fordelt på engasjementskategorier som følger:

Beløp i tusen kroner	31.12.2021		31.12.2020	
	Beregningsgrunnlag	Kapitalkrav	Beregningsgrunnlag	Kapitalkrav
Institusjoner	75 745	6 060	118 474	9 478
Foretak	1 960 616	156 849	3 156 181	252 494
Massemarkedsengasjementer	1 646 486	131 719	163 746	13 100
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	14 860 776	1 188 862	14 092 811	1 127 425
Forfalte engasjementer	121 846	9 748	1 188 419	95 074
Høyrisikoengasjementer	162 847	13 028		-
Obligasjoner med fortrinnsrett	450 279	36 022	442 484	35 399
Egenkapitalposisjoner	3 723	298	3 502	280
Øvrige engasjementer	199 158	15 933	221 631	17 730
Sum minimumskrav kredittrisiko	19 481 476	1 558 518	19 387 248	1 550 980
Markedsrisiko	0			
Sum beregningsgrunnlag markedsrisiko etter størrelseskorrigering	0			
Operasjonell risiko basismetode	848 822	67 906	774 488	61 959
CVA-risiko	55 269	4 421	89 553	7 164
Minimumskrav ansvarlig kapital	20 385 566	1 630 845	20 251 289	1 620 103

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 utlånene har denne risikovekten. Utlån med belåningsgrad utover 80 % har risikovekt 100 %, utlån til sameier, kredittkort og andre næringskunder har i utgangspunktet 100 % risikovekt. Bankens innskudd i hovedbankforbindelse har risikovekt 20 %, mens den øvrige likviditeten i hovedsak er plassert i obligasjoner med fortrinnsrett med 10 % risikovekt.

Buffertype	31.12.2021		31.12.2020	
	Bufferkrav	Kapitalkrav	Bufferkrav	Kapitalkrav
Bevaringsbuffer	2,50 %	509 639	2,50 %	506 282
Systemrisikobuffer	3,00 %	611 567	3,00 %	607 539
Motsyklisk buffer	1,00 %	203 856	1,00 %	202 513
Kombinert bufferkrav	6,50 %	1 325 062	6,50 %	1 316 334

Tabell 3: Kombinert bufferkrav. Tnok konsern

Per 31. desember 2021 har banken 1,3 mrd. kroner i kombinert bufferkrav som er dekket av ren kjernekapital.

6.3 Kapitalkrav

Finansdepartementet varslet økning i det motsykliske kapitalbufferkravet i juni 2021 med ikrafttredelse 30.06.2022. Videre ble det i desember 2021 varslet en ytterligere økning på 0,5 % til 2,0 %, med virkning fra 31. desember 2022. Det forventes at motsyklisk buffer vil bli økt til 2,5 % kort tid etter dette. Sistnevnte økning er ikke vedtatt, men banken anser sannsynligheten for at motsyklisk buffer økes til 2,5 % er høy. Det er varslet at systemrisikobufferen øker fra 3,0% til 4,5% gjeldende fra 31.12.2022. Motsyklisk kapitalbuffer på 2,5 % og systemrisikobuffer på 4,5 % er hensyntatt i bankens kapitalmål. I tillegg til det regulatorisk kapitalkrav har styret i banken fastsatt en kapitalkravsmargin og styringsbuffer som danner bankens kapitalmål.

Kapitalkrav var per 31. desember 2021 som følger;

Kapitalkrav	31.12.2021	31.12.2020
Ren kjernekapital	4,5 %	4,5 %
Bevaringsbuffer	2,5 %	2,5 %
Systemrisikobuffer	3,0 %	3,0 %
Motsyklisk kapitalbuffer	1,0 %	1,0 %
Hybridkapital	1,5 %	1,5 %
Tilleggskapital	2,0%	2,0 %
Sum kapitalkrav pilar 1	14,5 %	14,5 %
Pilar 2 – tillegg	2,4 %	2,4 %
Kapitalkrav	16,9 %	16,9 %

Tabell 4: Kapitalkrav

6.3.1 Gjenopprettingsplan

OBOS Finans Holding AS har etablert beredskaps- og gjenopprettningstiltak for kapitaldekning i gjenopprettingsplanen, som bidrar til gode prosesser for kapitalstyring i banken. Gjennomretningsplanen omfatter simulering av krisescenarier for finanskonsernet OBOS Finans Holding AS samt beskrivelser av alternative tiltak for å gjenopprette finanskonsernets finansielle stilling. Gjenopprettingsplanen tar utgangspunkt i bankens øvrige risikostyringsrammeverk og er tett integrert med bankens ICAAP/ILAAP og den løpende risikostyring i banken. Triggernivåene på gjenopprettingsindikatorerne er tett knyttet opp mot risikorammer og øvrige interne krav. Valg av triggernivå er basert på bankens beste skjønn.

6.4 Kapitaldekning

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

Tabell 5: Kapitaldekning konsern

Per 31. desember 2021 hadde banken en kapitaldekning på 18,59 % ren kjernekapital, 20,06 % kjernekapital og 22,02 % kapitaldekning.

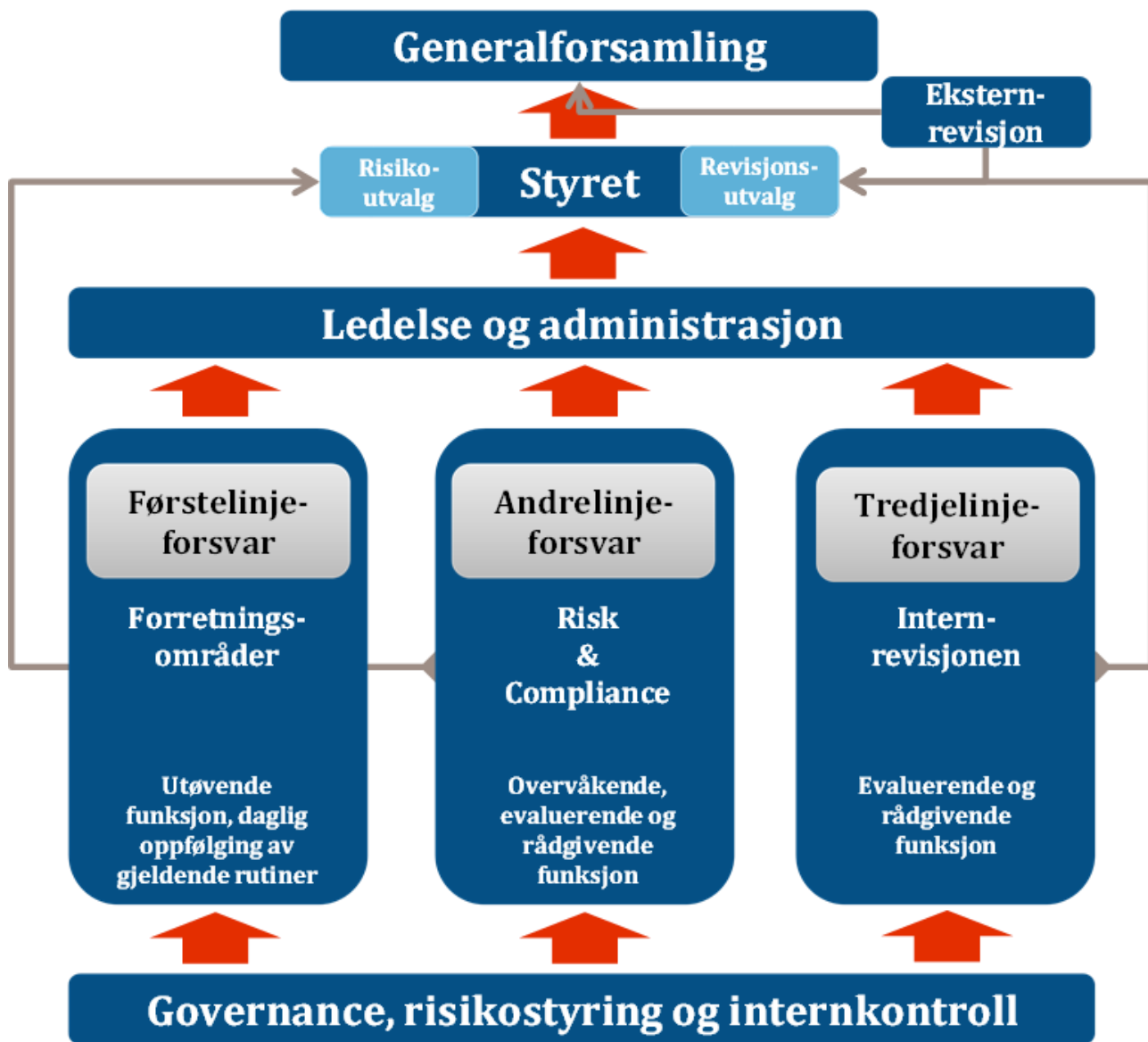
7 Risikostyring i OBOS-banken

Organisering av risikostyringen

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. Bankens skal totalt sett ha lav risiko (risikoprofil) i sin virksomhet. Det betyr at den 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 og resultatmål for banken. 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. Resultatmål for banken fastsettes av styret i den årlige budsjettprosessen og revideres ved behov.

Bankens risikoprofil knyttes til de mest vesentlige risikotyper og skal så langt det er mulig uttrykkes i form av rammer for eksponering eller klare retningslinjer. Risikoprofilen skal framgå av strategidokumentene for den

enkelte risikotype. Figuren nedenfor illustrerer bankens styrende organer, samt konseptet med tre forsvarslinjer for risikostyring og internkontroll:



Figur 1: Styrende organer samt risikostyring og internkontroll i banken

Styret

Bankens styre skal sikre at virksomhetsstyringen er organisert slik at den sikrer styring av risiko 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 dens risikoeksponering, samt sørge for at banken er kapitalisert med adekvat margin til å reguleriske krav. Styret skal videre påse at risikostyring og internkontroll er tilstrekkelig robust, og i samsvar med lover og forskrifter, vedtekter pålegg fra Finanstilsynet, eksterne og interne retningslinjer. Styret fastsetter videre strategier og retningslinjer for risikostyringen innenfor definerte risikoområder. Strategiene revideres minst årlig av styret.

Styret har egne risikoutvalg og revisjonsutvalg som ble etablert i 2016.

Ledelse og administrasjonen

Ledelsen og administrasjonens oppgave er å tilpasse bankvirksomheten 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 og 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 og vedtas av styret.

Førstelinjeforsvaret

Førstelindeier og håndterer risiko knyttet til den daglige driften av virksomheten. Linjeledere og medarbeidere på ulike nivåer i virksomheten fatter daglig beslutninger og må ta stilling til potensielle risikoer knyttet til disse. Samtlige ansatte i førstelinen har et selvstendig ansvar for å sikre etterlevelse av eksterne og interne krav innenfor sine områder. Områdeledere har ansvar for å gjennomføre risikovurderinger, utarbeide nødvendige rutiner, følge opp egne medarbeidere, samt andre kontrolltiltak i den grad det er påkrevet. OBOS-banken har også en antihvitvaskansvarlig som har det operative ansvaret for bankens antihvitvaskarbeid.

Andrelinjeforsvaret

Andre forsvarslinje består av de uavhengige kontrollfunksjonene risikostyringsfunksjonen og compliancefunksjonen. Kravet til uavhengighet innebærer at funksjonene ikke skal være underlagt godtgjørelsesordninger som kan sette deres objektivitet i fare. Kontrollfunksjonene bistår og veileder linjeledere og medarbeidere i første forsvarslinje, herunder gjennom deltakelse i strategiske og operasjonelle beslutningsprosesser. Kontrollfunksjonene skal imidlertid ikke fatte forretningsmessige beslutninger, eller for øvrig være involvert i utøvelsen av tjenester og aktiviteter som de senere kontrollerer. Kontrollfunksjonene utfører også egne risikovurderinger og kontrollerer at førstelinen etterlever interne og eksterne krav, herunder at virksomheten styres i tråd med fastsatt risikoprofil.

Kontrollfunksjonene er uavhengige av hverandre. De skal likevel kommunisere og samarbeide i den grad det er påkrevet og/eller hensiktsmessig for å sikre en effektiv ressursbruk, samt for å sikre en forsvarlig og enhetlig styring og kontroll av virksomhetens totale risikobilde. Nærmere arbeidsdeling, oppgaver og ansvar er presisert i retningslinjer for risikostyring og internkontroll, samt stillingsinstruksjoner og retningslinjer for henholdsvis compliancefunksjonen og risikostyringsfunksjonen.

Bankens compliancefunksjon rapporterer etterlevelsen av hvitvaskingsregelverket til styret og ledelsen.

Tredjelinjeforsvaret

Tredje forsvarslinje utøves av internrevisjonen. Internrevisjonen skal gi en objektiv bekreftelse av hvorvidt interne og eksterne krav etterleveres i virksomheten. Internrevisjonen skal foreta uavhengige kontroller av om rammeverket for risikostyring og internkontroll, herunder organiseringen av risikostyrings- og compliancefunksjonen i banken er tilpasset foretakets virksomhet, og fungerer effektivt og etter sin hensikt. Internrevisjonen kan gi veiledning, men skal alltid opptre uavhengig av de enhetene den overvåker og kontrollerer.

8 Risikoområder

OBOS-banken har vedtatt en overordnet risikostراتيجية som gir en beskrivelse av hele bankens risikostyring og risikoprofil. For de viktigste risikoområdene er det etablert egne strategidokumenter. I tillegg er det 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 de viktigste risikoområder med strategier og spesiell oppfølging

For hver risiko er det definert risikoappetitt:

Risikostrategi	Kreditt risiko	Liquitetsrisiko	Markedsrisiko	Operasjonell risiko
Lav	Lav	Moderat	Moderat	Lav

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

8.1 Kreditt risiko

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

Bankens kredittstrategi er vedtatt av styret og vurderes årlig. Appetitt for kreditt risiko er definert som lav, og utlåns policyen er konservativ. Tap på utlån måles som tapsavsetning inneværende år av brutto balanseførte verdier.

Kredittstrategien er operasjonalisert i bankens kreditt håndbok. Lån innvilges kun til kunder med dokumentert betjeningsevne og -vilje. Kunden skal være i stand til å betjene sin gjeld med løpende inntekter/inntjening. Utlån skal ha tilfredsstillende sikkerhet innenfor et forsvarlig verdigrunnlag og vedtatte interne rammer.

Banken tilbyr lån til privatmarkedet og lån og garantier til bedriftsmarkedet, med hovedfokus på henholdsvis OBOS-medlemmer og boligselskaper. OBOS-banken har høy kompetanse innen eiendom, og 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 kreditt risiko for banken.

Historisk har utlånsvirksomheten i OBOS-banken vært konsentrert mot kunder i Oslo og (tidligere) Akershus. I de senere år er nedslagsfeltet utvidet, men hovedtyngden av utlåns volumet er likevel i Oslo og (tidligere) Akershus per 31. desember 2021.

Bankens samlede engasjementsbeløp var 56,4 mrd. kroner per 31. desember 2021:

	31.12.2021	31.12.2020
Kontanter og fordringer på sentralbanker	75 987	69 972
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	265 513	445 088
Utlån til og fordringer på kunder	46 833 679	43 720 208
Sertifikater, obligasjoner og pengemarkedsfond	6 240 601	6 149 613
Finansielle derivater	50 076	155 444
Sum kreditteksponering på balanseposter	53 465 856	50 540 325
Stilte garantier	34 151	44 762
Ubenyttede bevilgninger	664 733	752 249
Innvilgede engasjementer	2 298 064	2 479 684
Sum garantistillelser, ubenyttede kreditter og lånetilsagn	2 996 948	3 276 695
Total kreditteksponering	56 462 208	53 761 614

Tabell 6: Samlet engasjementsbeløp. Tnok konsern

Banken risikoklassifiserer alle utlån i henhold til IFRS 9-regelverket. Risikoklassifiseringssystemet benyttes som beslutningstøtte, for monitorering og rapportering. Risikoparameterene i klassifiseringssystemet er en integrert del av bankens risikomonitorering, inkludert oppfølging mot kredittstrategien. 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.

Basert på bankens risikovurderinger kan kundeengasjementene risikoklassifiseres som følger:

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

31.12.2020					
Engasjementer fordelt på risikogrupper basert på sannsynlighet for mislighold og tap	12-måneder PD intervaller	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Sum
Utlån					
1 – Lav risiko	0-0,99	42 561 206	-	-	42 561 206
2 – Middels risiko	1,00-3,99	-	1 000 165	-	1 000 165
3 – Høy risiko	4,00-99,99	-	-	46 498	46 498
4 – Misligholdt	100	-	-	112 340	112 340
Sum utlån		42 561 206	1 000 165	158 837	43 720 208
Garantier					
1 – Lav risiko	0-0,99	18 370	-	-	18 370
2 – Middels risiko	1,00-3,99	-	-	-	-
3 – Høy risiko	4,00-99,99	-	-	-	-
4 – Misligholdt	100	-	-	-	-
Sum garantier		18 370	-	-	18 370
Ubenyttede kredittammer					
1 – Lav risiko	0-0,99	1 497 693	-	-	1 497 693
2 – Middels risiko	1,00-3,99	-	142 091	-	142 091
3 – Høy risiko	4,00-99,99	-	-	153	153
4 – Misligholdt	100	-	-	2 676	2 676
Sum ubenyttede kredittammer		1 497 693	142 091	2 828	1 642 612
Sum før tapsavsetninger		44 077 268	1 142 256	161 666	45 381 190
- Tapsavsetninger	-	23 215 173	-	20 353 581	55 749 958
Netto utlån og fordringer på kunder 31.12.2021		20 862 096	11 038 949	20 191 915	10 368 769

Tabell 7: Risikoklassifisering. Tnok konsern

8.1.1 Bedriftsmarkedet

Bankens balanseførte bedriftsmarkedsporfølje var 32,5 mrd. kroner per 31. desember 2021 (29,6 mrd. kroner). I tillegg til egen portefølje har banken formidlet 2,07 mrd. kroner (2,64 mrd. kroner) til EBK. Bankens utlån til bedriftsmarkedet har generelt lave belåningsgrader;

Belåningsgrad, utlån sikret med pant	31.12.2021			31.12.2020		
	Fordeling i prosent	Balanseført verdi (brutto)	Ubenyttet bevilgning	Fordeling i prosent	Balanseført verdi (brutto)	Ubenyttet bevilgning
0 % - 40 %	69 %	19 416 257	796 361	70 %	18 015 826	689 366
40 % - 60 %	25 %	6 923 185	2 150	26 %	6 728 674	2 659
75 % - 80 %	6 %	1 565 891	-	1 %	257 550	0
80 % - 90 %	0 %	16 270	-	0 %	1 773	-
90 % - 100 %	1 %	159 883	-	1 %	180 827	-
>100 %	0 %	26 123	-	2 %	388 309	-
Utlån BM, sikret med pant i bolig	100 %	28 107 609	798 511	100 %	25 572 959	692 025
Lån til boligsameier (usikret)		4 391 036	308 289		4 037 818	195 201
Garantier til boligselskaper		-	13 429		-	-
Sum utlån BM		32 498 644	1 120 229		29 610 777	887 226

Tabell 8: Utlån BM klassifisert etter sikkerhetsstilling og belåningsgrad, ikke hensyntatt tilleggssikkerhet. Tnok konsern

8.1.1.1 Boligselskaper i Norge

Utlån til bedriftsmarkedet består i hovedsak av utlån til boligselskaper forvaltet av OBOS. Andre boligselskapskunder vurderes etter egne kriterier. Selskapsstrukturer som normalt finansieres inkluderer:

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

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.

Borettslag som selskapsform i norsk regelverk/lov, vektlegger andelseierne (privatpersoner som eier rett til å bo) ettersom borettslaget ikke anses som en selvstendig enhet. Borettslagene har kun som formål å gi privatpersoner som andelseiere bruksrett til boligen, og har ikke annet økonomisk formål enn å sørge for å dekke løpende utgifter knyttet til denne. Andelseierne er solidarisk ansvarlig for borettslagets fellesgjeld, og misligholdte felleskostnader kan inndrives direkte fra andelshaverne med rett til å kreve andelen tvangssolgt. Skulle andelen bli tvangssolgt, har borettslaget panterett for skyldige felleskostnader med første prioritet. Det samme resonnementet er langt på vei gjeldende også for boligaksjeselskaper, boligsameier, boligstiftelser og andre selskapskonstruksjoner hvor formålet er å forvalte boligeiendom og tilhørende fellesarealer iht. boligeiernes felles interesser.

Mange borettslag og boligaksjeselskaper er dekket av en husleiegarantiforsikring eller fordringsgaranti, og kreditor til fellesgjeld er dermed sikret rettidig betaling på en enda bedre måte enn mot personmarkeds kunder som individuelle låntakere. Erfaring viser også at lån til borettslag historisk sett har vært sikrere enn boliglån til personmarkedet. Norges Bank vurderer også lån til borettslag som sikrere enn andre lån på grunn av solidaransvaret, og er dermed enig i at slike lån bør sidestilles med ordinære lån med pant i bolig. I forarbeider til, og gjennomføring av norske kapitaldekningsregler har også norske myndigheter fra 1991 (BIS-reglene) vurdert at risikoen ved lån til borettslag kan likestilles med ordinære lån med pant i bolig og likebehandles med dette.

8.1.1.2 Utlån formidlet til Eika Boligkreditt AS

Det ble i 2016 inngått avviklingsavtale med Eika Boligkreditt (EBK), og låneporteføljen som er finansiert gjennom EBK nedskaleres løpende iht. avviklingsavtalen.

Per 31.12.2021 var verdien av overførte borettslagslån til EBK på 2,07 mrd. kroner. Overgangen fra EBK til å bruke OBOS Boligkreditt har blitt gjennomført som planlagt og uten operasjonelle avvik.

8.1.1.3 Bostadsrättsföreningar i Sverige

Banken tilbyr også finansiering i SEK til bostadsrättsföreningar. I utgangspunktet ytes det kun finansiering til bostadsrättsföreningar bygget av OBOS i Sverige, enten fra OBOS Kärnhem eller OBOS Projektutveckling.

Bostadsrättsföreningar er i praksis den eneste gjeldende boligselskapsform i Sverige. Bostadsrättsföreningar (brf) og borettslag (brl) er beslektede organisasjonsformer, og lovgivning i Sverige og Norge er i stor grad sammenfallende. Brf'er har som borettslagene adgang til å ta opp felles lån, og andelseiernes forplikter (solidarisk) seg til å betjene fellesgjeld. Markedet for omsetning av brf'er vurderes som velfungerende. Økonomien i brf'ene anses som god, og det har som i Norge, vært få konkurser.

Kredittrisikoprofil er i hovedsak sammenfallende for brf'er og brl. Beliggenhet, sikkerhet og verdien av sikkerheten har hovedfokus. Likviditet og kontantstrøm justeres av selskapene selv med styrets myndighet til å justere beboernes felleskostnader og dermed selskapenes inntekter.

Per 31. desember 2021 har banken bostadsrättsföreningsengasjementer på totalt 459 mill. svenske kroner sikret med rente- og valutaswapper for hele engasjementet.

8.1.1.4 Andre Næringskunder

Banken har en mindre utlånsportefølje bestående av utlån til selskaper som driver med utleievirksomhet relatert til boligformål eller som driver annen virksomhet knyttet til boligselskapene og boligutbygging. Utlånene er gitt mot sikkerhet i fast eiendom, tomt, eller annen tilleggssikkerhet.

Bankens balanseførte næringsportefølje var 274 mill. kroner (503 mill. kroner) per 31. desember 2021.

8.1.1.5 Totalt

Per 31. desember 2021 bestod utlånsmassen i bedriftsmarkedet hovedsakelig av lån til borettslag regnskapsført eller forvaltet av OBOS i Oslo og Akershus:

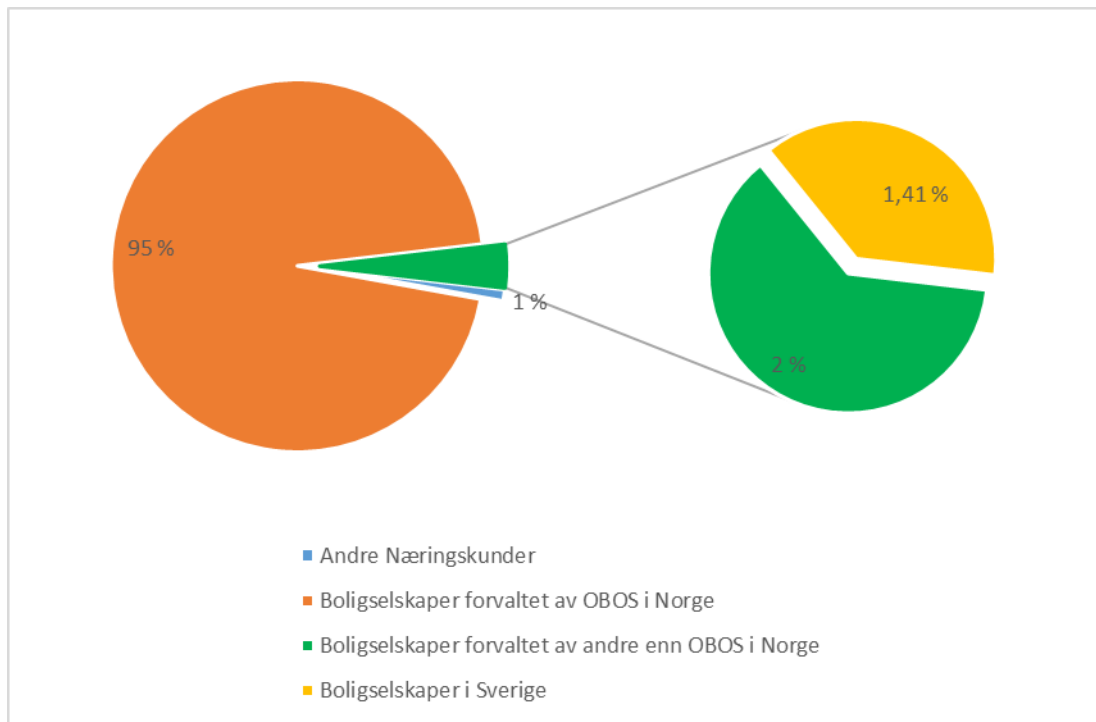


Diagram 1: BM-utlån fordelt på de viktigste kundesegmentene. % konsern

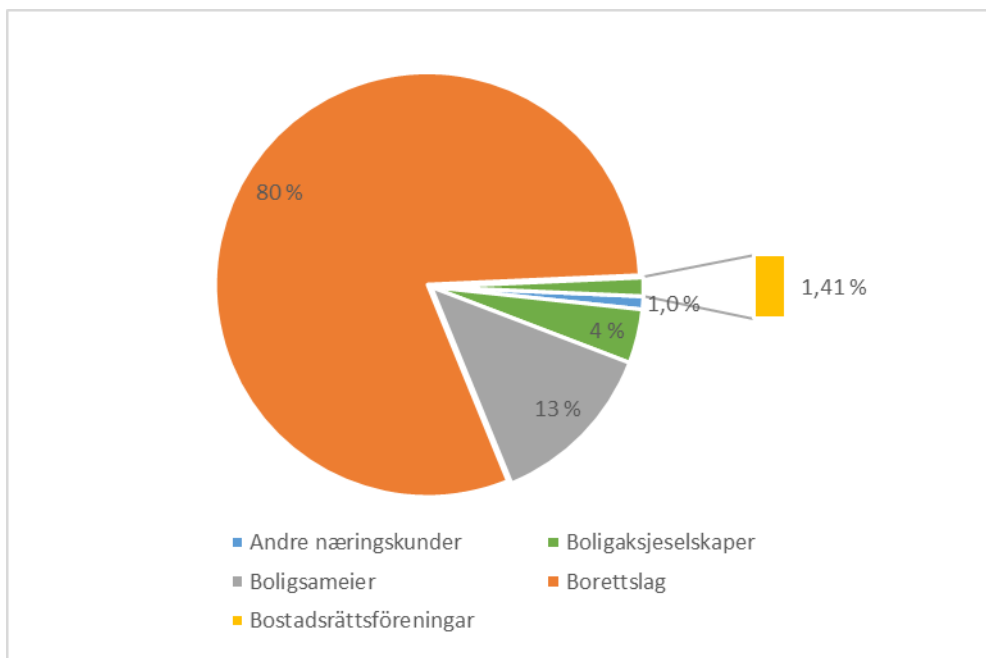
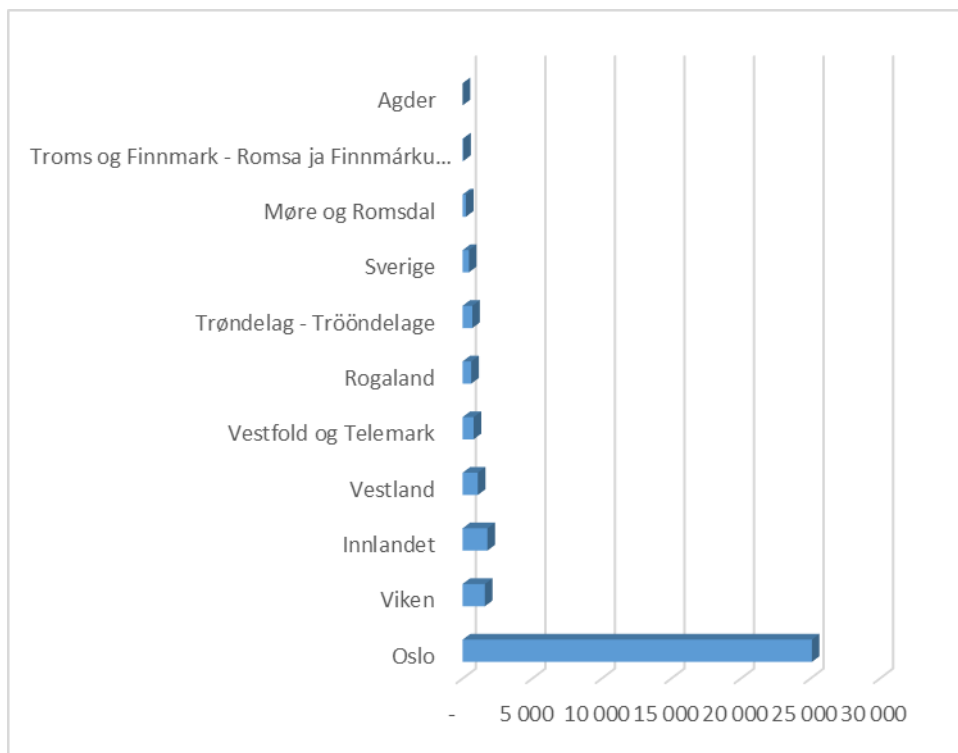


Diagram 2: BM-utlån fordelt på selskapsform. % konsern



Figur 3: BM-utlån fordelt geografisk. Fylkesinndeling slik den var per 31. desember 2021. Mnok konsern

8.1.2 Privatmarkedet

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

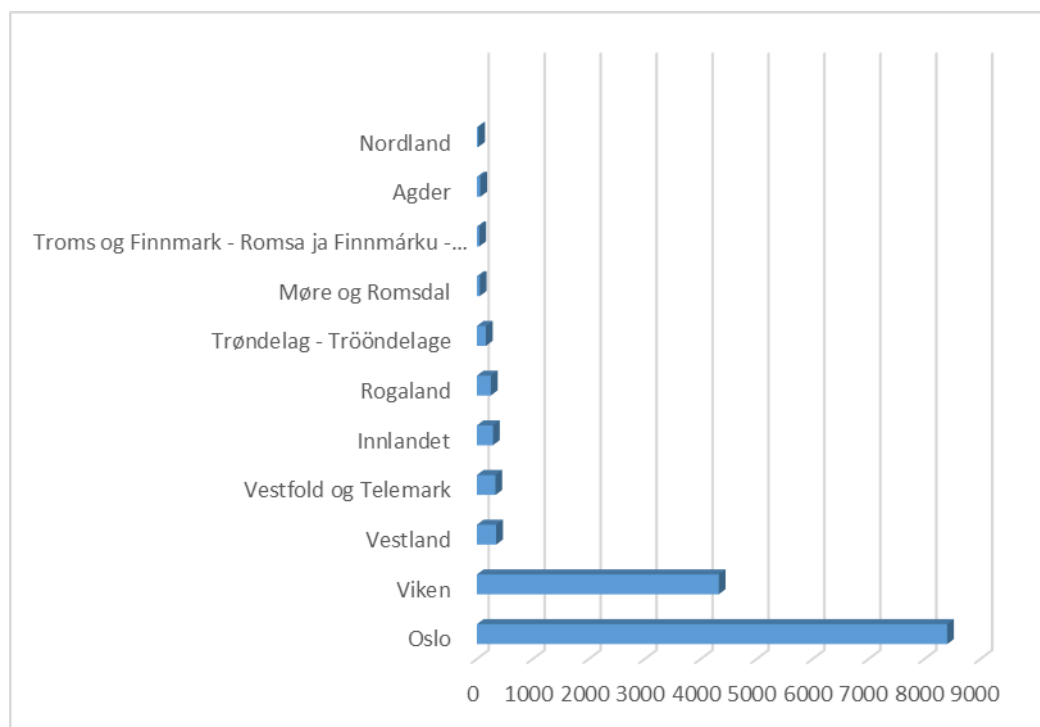
Ved kredittvurderinger er kundenes betjeningsevne det viktigste vurderingsparametere. Betjeningsevnen vurderes for å sikre at denne er tilstrekkelig til å betjene gjeldsbelastningen. Som en del av vurderingen vektlegges også stabiliteten på betalingsevnen. I tillegg vurderes betalingsviljen, som baserer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

Totalt balanseført portefølje var 14,3 mrd. kroner per 31. desember 2021 (14,1 mrd. kroner). Av den totalt balanseførte utlånsporteføljen har ca. 92 % (90%) belåningsgrad på 75 % og lavere.

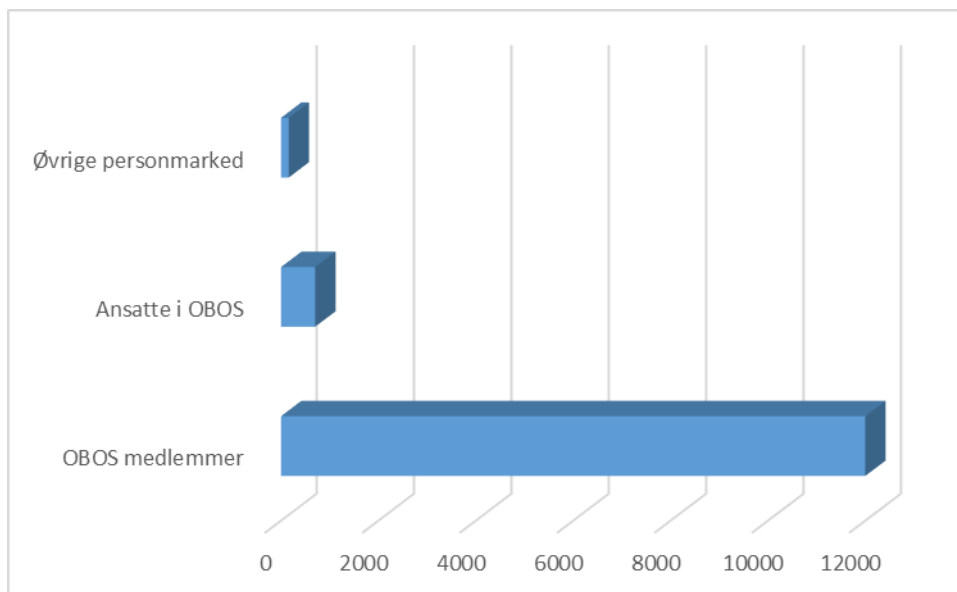
Belåningsgrad, utlån sikret med pant	31.12.2021			31.12.2020		
	Fordeling i prosent	Balanseført verdi (brutto)	Ubenyttet bevilgning	Fordeling i prosent	Balanseført verdi (brutto)	Ubenyttet bevilgning
0 % - 40 %	47 %	6 729 390	297 252	52 %	7 342 887	414 963
40 % - 60 %	27 %	3 916 510	133 628	22 %	3 134 164	143 730
60% - 75%	17 %	2 495 865	24 511	15 %	2 136 159	37 558
75 % - 80 %	2 %	301 733	8 693	3 %	360 888	4 859
80 % - 90 %	2 %	299 421	10 897	3 %	422 886	13 646
90 % - 100 %	1 %	158 526	4 044	2 %	241 917	10 656
>100 %	3 %	389 565	3 355	3 %	423 903	7 864
Sum utlån PM, sikret med pant i t	100 %	14 291 011	482 379	100 %	14 062 804	633 275
Kredittkort (usikret)		44 024	142 196		46 627	140 431
Sum utlån PM		14 335 035	624 575		14 109 431	773 706

Tabell 4: Utlån PM klassifisert etter sikkerhetsstillelse og belåningsgrad, ikke hensyntatt tilleggssikkerhet. MnoK 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 2021. MnoK konsern



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

8.1.3 Mislighold og nedskrivninger

Banken identifiserer lån som misligholdt i iht. rundskriv 4/2020 og European Banking Authority sine retningslinjer samt presiseringer i CRR/CRD forskriften. Kapitaldekningsregelverket gir kriterier for å identifisere misligholdte engasjementer. Et engasjement skal anses som misligholdt dersom kravet er forfalt med mer enn 90 dager og beløpet er vesentlig (betalingsmislighold), eller det er lite sannsynlig at låntaker vil oppfylle sine forpliktelser («unlikeliness to pay»). Betalingsmislighold er definert som vesentlig overtrekk med mer enn 90 dager varighet. Terskelverdier for vesentlig overtrekk er gitt i CRR/CRD IV forskriften. Tapsutsatte lån («unlikeliness to pay») baserer seg mer på en vurdering av kundes vilje og evne til å betale. Hendelser som inngår her er tapsavsetninger på kunden, kunden har forventet tap i trinn 3 fra IFRS 9, vurdering av betalingslettelser, henstand over 180 dager og smitteeffekt mellom kundens kontoer eller andre indikasjoner på at det kan være betydelig tvil om kunden vil oppfylle sine forpliktelser.

Per 31. desember 2021 var 0,30 % (0,21 %) av brutto balanseførte utlån misligholdte.

Banken har implementert IFRS 9, og det er etablert styrevedtatte retningslinjer for tapsavsetninger. Tapsavsetninger behandles iht. fem definerte segmenter (grupperte eiendeler med tilsvarende kredittrisikoenheter):

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

Balanseposten «utlån og fordringer på kredittinstitusjoner» består av bankinnskudd på konto i DNB, samt konsernintern trekkfasilitet fra OBOS-banken til OBOS Boligkreditt. For balansepostene kontanter og fordring på sentralbanker, og utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner har banken benyttet seg av unntaket for lav kredittrisiko. Kontanter og fordringer på sentralbanker er utelukkende mot Norges Bank. Norges Bank er ratet Aaa hos Moodys og AAA/A-1+ fra S&P og oppfyller dermed standarden presumpsjon om lav kredittrisiko. Norges Bank er derfor tildelt en 12 måneders tapsgrad på 0 % og banken gjør følgelig ikke noen tapsavsetninger knyttet til denne balanseposten. For øvrig informasjon om hvordan banken håndterer tapsavsetninger og nedskrivninger henvises det til årsrapporten for 2021.

Per 31. desember 2021 var totale tapsavsetninger 0,10 % (0,13%) av brutto balanseførte verdier. I 2021 ble det bokførte tap på 0,01 % (0,02 %).

8.1.4 Kapitalbehov for kredittrisiko

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.

Likviditets- og finansieringsstrategien for banken angir rammer, retningslinjer og målsetninger for likviditetsstyringen. I likviditetsstyringen inngår løpende finansiering av banken og en til enhver tid tilstrekkelig likviditetsreserve. Styret skal minst en gang i året vurdere strategien og revidere den ved behov. Likviditets- og finansieringsstrategien er underordnet «Overordnet styring og kontroll» og bankens vedtatte Risikostrategi og Kapitalstrategi. Bankens appetitt for likviditetsrisiko er moderat på kort, mellom og lang sikt.

Bankens likviditetsrisiko krever særskilt oppfølging. En forpliktelse til å motta innskudd fra en ubestemt krets av innskytere, og når disse innskuddene normalt er disponible på dagen, medfører at man står overfor en vesentlig likviditetsrisiko. En grunnleggende forutsetning for å opprettholde innskyternes tillit er at banken alltid har tilstrekkelig likviditet til å dekke løpende forpliktelser. Leder Økonomi og Finans og finanssjef har en utøvende rolle i likviditetsstyringen innenfor fastsatte interne og eksterne rammer, samt rapportering av dette. Bankens risikostyringsansvarlig har en kontrollerende rolle og ansvar for overvåking og rapportering.

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

- Regulatoriske minstekrav
- 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

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

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

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

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

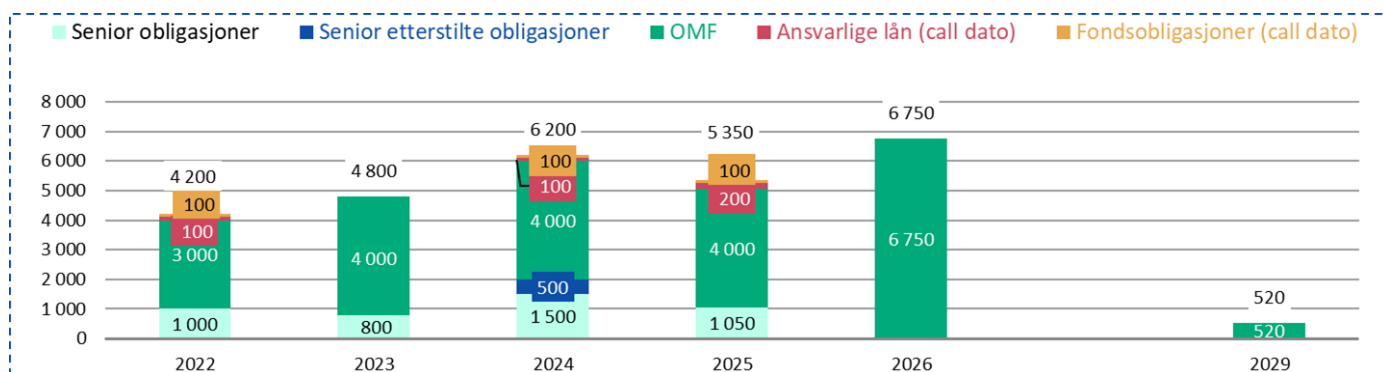
Det er også utarbeidet beredskapsplaner for håndtering av likviditetskriser. Planene er en del av likviditets- og finansieringsstrategi. Sammen med gjenoppretningsplanen omhandler de utfordringer bankens ledelse kan få i krisesituasjoner. Beredskapsplanene tar utgangspunkt i tre krisesituasjoner (nivåer):

1. En generell markedskrise (systemkrise)
2. En bankspesifikk krise
3. En kombinasjon av systemkrise og bankspesifikk krise

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

OBOS Boligkreditt gir banken en økt diversifisering av fundingkilder. Selskapet har i 2021 utstedt obligasjoner med fortrinnsrett i norske kroner, en av disse var grønn i tillegg har selskapet utstedt et grønt senior etterstilt obligasjonslån. Morbanken har i forbindelse med utstedelsene solgt deler av boliglånsporteføljen til kredittforetaket.

Banken søker å opprettholde en jevn forfallsprofil for utstedt verdipapirgjeld:



Tabell 10: Langsiktig finansiering, forfallsprofil

Bankens likviditetsrisiko ved utgangen av 2021 vurderes å være tilfredsstillende. Bankens likviditetsbuffer anses som god ved årsskiftet, og den tilfredsstillende alle eksterne og interne krav. For å oppnå tilstrekkelig volum i de enkelte utstedelsene av obligasjoner med fortrinnsrett i OBOS Boligkreditt, vil det være variasjoner likviditetsporteføljen rundt utstedelsestidspunktene. Kundeinnskudd er bankens viktigste finansieringskilde. Ved utgangen av 2021 var innskuddsdekningen 46,4 % (46,2 %).

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 2021.

8.2.1 Kapitalbehov for likviditets- og finansieringsrisiko

Vurdering av kapitalbehov knyttet til likviditets – og finansieringsrisiko 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 en moderat ramme 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. Det tas ikke eiendomsrisiko eller aksjerisiko bortsett fra hvis det er et element i bankdriften eller ved overtakelse av eiendeler ved inndrivelse av misligholdt gjeld. Markedsrisikostategien inneholder definerte posisjonsrammer. Strategien vedtas av styret, revideres ved behov og minst årlig, 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 rentestyingsstrategi 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. Utlån i SEK sikres med valutasikringsavtaler. Bankens har 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.

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

Tabell 11: Sensitivitet av 1 % parallellskift i markedsrenter. Tnok konsern

Banken måler renterisiko på alle balanseposter med renteeksponering ved beregning av standardsjokk på 2 prosentpoeng og seks rentesjokk scenarioer, iht. Finanstilsynets oppdaterte versjon av Rundskriv 12/2016.

8.3.2 Kredittspreadsrisiko

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

I oppfølging og styring av kredittspreadsrisiko 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 til 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, gjenværende løpetid.

Plassering	31.12.2021		31.12.2020	
	Bokført verdi	Risikovektet balanse	Bokført verdi	Risikovektet balanse
Statsgarantert	1 737 780	-	1 724 704	-
OMF (AAA)	4 502 821	450 282	4 425 040	442 504
Norges Bank	75 006	-	69 972	-
Bankinnskudd	981	196	444 545	88 909
Sum likviditetsportefølje	6 316 588	450 478	6 664 262	531 413

Tabell 12: Plassering av likviditetsporteføljen og risikovektet balanse. Tnok konsern

8.3.3 Valutarisiko

Bankens nettoposisjon er lavere enn 2 % av ansvarlig kapital, og er derfor ikke gjenstand for beregning av kapitalkrav etter hverken pilar 1 eller pilar 2.

8.3.4 Aksjerisiko

Banken skal kun eie aksjer som er strategisk knyttet opp mot bankdriften. Per 31. desember 2021 har banken eierposter i VIPPS AS og Visa Norge AS på til sammen 3,7 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 2021 sitter ikke banken på eierandeler i eiendom.

8.3.6 Kapitalbehov markedsrisiko

Kapitalbehovet for kredittisiko 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 har vedtatt retningslinjer for å identifisere, måle og registrere hendelser i en taps- og hendelsesdatabase. Bankens operasjonelle risikohendelser deles inn i følgende syv tapshendelseskategorier:

1. Internt bedrageri
2. Eksternt bedrageri
3. Ansettelsesvilkår, sikkerhet på arbeidsplassen
4. Kunder, produkter og forretningspraksis
5. Skade på fysiske eiendeler
6. Avbrudd i drift og/eller systemer
7. Oppgjør, levering og annen transaksjonsbehandling

8.4.1.1 Underkategorier av operasjonell risiko

Banken håndterer i sitt arbeid med styring og kontroll av operasjonell risiko, også følgende underkategorier av operasjonell risiko;

- Modellrisiko
- Utkontrakteringsrisiko

- Cyber-risiko / IKT-risiko
- Risiko for hvitvasking, terrorfinansiering og korrupsjon
- Etterlevelsesrisiko
- ESG-risiko

Banken har vedtatt egne retningslinjer for håndtering av disse underkategoriene. Dette omfatter blant annet risikovurderinger, kvalitetsmål og prosedyrer som sikrer systemene for utvikling, anskaffelse, drift, avviks- og endringshåndtering, samt rutiner for å identifisere og evaluere risikoer forbundet med utkontraktering. Se avsnitt 8.8 Andre risikoer for videre vurdering av andre risikoer som underkategoriene av operasjonell risiko.

8.4.1.2 Håndtering av hendelser

Vurdering av risikoeksponering er en kontinuerlig prosess drevet av utvikling i interne og eksterne forhold. Håndtering av hendelser utgjør et vesentlig element i styring og kontroll av operasjonell risiko, og det benyttes hendelsesdata som grunnlag når risikonivå og risikotoleranse skal vurderes. Det registreres, dokumenteres og vurderes løpende hendelsesdata knyttet til operasjonell risiko.

Complianceansvarlig har ansvaret for å overvåke innholdet og bakgrunn for hendelser, samt foreta opplæring av bankens ansatte i hendeshåndtering. Det vektlegges tiltak som er av forebyggende og risikoreduserende karakter. Disse tiltakene 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. Operasjonell risikoutvikling på hendelser rapporteres kvartalsvis jevnlig til styret.

8.4.2 Kapitalbehov operasjonell risiko

Operasjonell risiko analyseres som et ledd i bankens ICAAP, hvor kapitalbehovet for operasjonell risiko vurderes. Kapitalkravet for operasjonell risiko i pilar vurderes til å være tilstrekkelig for å ta høyde for eventuelle tap, gitt bankens risikoprofil.

8.5 Forretningsrisiko/strategisk risiko

Forretningsrisiko er risikoen knyttet til uventede inntekts- og kostnadssvingninger som følge av endringer i eksterne forhold som markedssituasjonen, kundeadfærd eller myndighetenes reguleringer. Strategisk risiko defineres som risikoen for resultatbortfall som følge av at banken ikke utnytter strategiske muligheter eller når sine strategiske mål.

Håndteringen av 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 strategiske markedstilpassing.

8.5.1 Kapitalbehov forretningsrisiko/strategisk risiko

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

8.6 Risiko knyttet til uforsvarlig gjeldsoppbygning

En underliggende årsak til finanskrisen i 2008 var den sterke kredittveksten som førte til en overdreven gjeldsoppbygning. I mange tilfeller kunne denne gjeldsoppbyggingen foregå samtidig som bankene rapporterte tilfredsstillende kapitaldekning. Da boblen sprakk tvang finansmarkedene bankene til å redusere gjelden gjennom redusert prising av eiendeler. Denne såkalte «deleveraging»-prosessen forverret og forsterket en nedadgående spiral mellom tap, fallende kapital i bankene og kredittkontraksjon.

Basel III introduserte et enkelt, transparent kapitalmål som ikke var risikosensitivt, den såkalte leverage ratio (Uvektet kjernekapitalandel) som et supplement til de risikovektede kapitalkravene. Formålet er å forhindre uforsvarlig gjeldsoppbygging i banksektoren slik at man skal unngå den sterkt destabiliserende «deleveraging»-prosessen til skade for det finansielle systemet og økonomien som helhet. Mange har pekt på nødvendigheten av et slikt enkelt kapitalkrav som kan fange opp eksponeringer både på og utenfor balansen.

Minstekravet til uvektet kjernekapitalandel er fastsatt til 3 %. Alle banker skal i tillegg ha en buffer på minst 2 %, tilsvarende minstekrav på 5 %. Systemviktige banker skal utover dette ha en uvektet buffer på minst 1 %, tilsvarende minstekrav på 6 %.

Ved manglende etterlevelse av kravet til uvektet kjernekapitalandel, må foretakene sende inn en plan til Finanstilsynet for styrking av denne.

Ettersom uvektet kjernekapitalandel er uavhengig av risikovekting, er det slik at banker med høy risiko og høy gjennomsnittlig risikovekt med letthet vil tilfredsstillere et slikt krav, mens banker som OBOS-banken med lav risiko og lav gjennomsnittlig risikovekt, vil ha større vanskeligheter med å tilfredsstillere kravet. Banken har samtidig en meget enkel og transparent balanse og forretningsmodell, og det er lite sannsynlig at det foreligger skjulte risikoer eksempelvis i form av poster utenom balansen.

I henhold til Finanstilsynets praksis for vurdering av risiko og kapitalbehov skal risiko for overdreven gjeldsoppbygging også vurderes opp mot en framoverskuende vurdering som tar hensyn til foretakets vekstambisjoner og forretningsstrategi. Banken vurderer at det ikke ligger spesielle forhold i vekstambisjonene og forretningsstrategien som skulle tilsi spesiell risiko for overdreven gjeldsoppbygging.

Bankens leverage ratio er:

	31.12.2021	31.12.2020
Leverage ratio	7,51 %	7,09 %

Tabell 13: 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 bankens pensjonsforpliktelser.

8.8 Andre risikoer

Banken vurderer andre risikoaspekter som en del av ICAAP, herunder underkategorier av operasjonell risiko. Risikoene som er vurdert, er ikke eksklusivt knyttet til operasjonell risiko, men har ofte elementer av nevnte risiko.

8.8.1 Modellrisiko

Modellrisiko er et produkt av sannsynligheten for at hendelser eller feil inntreffer, og konsekvensen av dette. Modellrisiko kan oppstå innenfor selve modellen, knyttet til input, prosessering eller rapportering, eller i form av feiltolkninger eller bevisst misbruk av resultatene. Bankens modeller for utlån og tap blir gjennomgått av ekstern-revisor, samt blir validert internt i henhold til interne retningslinjer.

8.8.2 Utkontrakteringsrisiko

Med utkontraktering menes «bruk av oppdragstakere til å få utført arbeidsoppgaver som omfattes av virksomhetens konsesjon og vanlige virksomhet». Banken har vedtatt egne retningslinjer for utkontraktering, og har en helhetlig tilnærming til styring og kontroll av utkontraktert virksomhet. Dette innebærer at både inngåelsen og oppfølgingen av den enkelte utkontrakteringsavtale er en integrert del i bankens system og prosesser for risikostyring og internkontroll, på linje med annen virksomhet i foretaket.

Håndteringen av utkontrakteringsrisikoen skjer gjennom risikovurderinger og løpende oppfølging av inngåtte utkontrakteringsavtaler. For å sikre at retningslinjene for utkontraktering og gjeldende regelverk etterleveres, vil banken dokumentere vurderingene som foretas før en avtale om utkontraktering inngås. Risikoene knyttet til utkontrakteringen vurderes håndtert på en tilfredsstillende måte.

8.8.3 Omdømmerisiko

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

Våren og forsommeren 2021 opplevde OBOS-konsernet et negativt medlems- og medietrykk som følge av medlemsopprøret. Det virker til at økningen i omdømmerisikoen som følge av den negativ mediedekning, er lavere enn forventet. I årets EPSI undersøkelse scorer OBOS-banken bedre enn tidligere år, og bedre enn bransjegjennomsnittet. Økende kundeklager kan være et symptom på økende omdømmerisiko. OBOS-banken har ikke opplevd noen økning i antall klager det siste året. Det ser ut til at bankes kunder er lite påvirket av den negative omtalen i media.

8.8.4 Compliancerisiko (Etterlevelsesrisiko)

Med compliancerisiko menes risiko for at virksomheten ikke etterlever eksterne eller interne krav til den konsesjonspliktige virksomheten. Med eksterne krav menes de krav etter lov og forskrift som banken er regulert av. Med interne krav menes styrende dokumenter (styrevedtatte strategier og retningslinjer) med tilhørende arbeidsinstrukser og rutiner. Kontroll av etterlevelse ivaretas av en egen uavhengig compliancefunksjon som kontrollerer at banken oppfyller forpliktelsene etter eksterne og interne krav, regelmessig vurderer om interne retningslinjer, prosedyrer og systemer er tilstrekkelig effektive, samt vurderer eventuelle tiltak som bør iverksettes for å avhjelpe manglende etterlevelse. Det er nedlagt et særlig fokus på, og organisatorisk tilrettelagt for at compliancefunksjonen ikke skal være direkte involvert i forretningsmessige beslutninger eller øvrig 1. linjearbeid som den senere skal kontrollere. Det er planlagt ansettelse av en compliance-officer for å styrke området. Etter at EU vedtok ny personvernforordning (GDPR) har det vært mye fokus og arbeid knyttet til oppfølging av personopplysningsregelverket. Banken jobber stadig med operasjonalisering av løpende overvåking av GDPR-risiko.

Compliancefunksjonen arbeider risikobasert, noe som innebærer at funksjonens arbeid først og fremst skal fokuseres mot de områdene der de største compliancerisikoene i banken antas å ligge.

Risikovurderingen er delvis basert på identifiserte etterlevelsesbrudd (compliancebrudd) i foregående år, og status på igangsatte tiltak for å redusere disse. Videre er vurderingen basert på endringer i regulatorisk rammeverk, trender/fokusområder i tilsynspraksis samt mulige endringer i organisasjonen og/eller virksomhetsstrategi. Samlet sett gir dette et helhetsbilde av de antatt største compliancerisikoene banken er eksponert for i kommende år, som det vil fokuseres særlig på å overvåke og håndtere gjennom planlagte complianceaktiviteter i årsplanen.

Dette innebærer for det første proaktive/forebyggende aktiviteter som regelverksovervåking, råd, støtteaktiviteter og opplæring. Videre innebærer det ulike former for reaktive kontrollaktiviteter, som stikkprøver av etterlevelsen i 1. linje og løpende compliance risikorapportering.

Compliance-området og etterlevelse i banken er vurdert som tilfredsstillende. Banken vurderer derfor at risiko knyttet til etterlevelse er dekket av minimumskravet til operasjonell risiko under pilar 1 og egenvurdert kapitalbehov i pilar 2.

8.8.5 Cyber-risiko / IKT – risiko

Cyber-risiko innebærer nettbasert bedrageri og er en stadig større del av den generelle operasjonelle risikoen blant banker og i samfunnet generelt. OBOS-banken er blant annet medlem i Nordic Financial CERT som håndterer sikkerhetshendelser på tvers av finansnæringen. I tillegg har OBOS-banken fokus på kontroll av informasjonssikkerhet og forebyggende tiltak, som skal hindre at sikkerhetshendelser inntreffer og begrense skadeomfanget hvis de oppstår.

Banken vurderer at cyber-risiko er dekket av minimumskravet til operasjonell risiko under pilar 1 og egenvurdert kapitalbehov i pilar 2.

8.8.6 Hvitvasking, terrorfinansiering og korrupsjon

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

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

Arbeidet med å sikre etterlevelse av hvitvaskingsregelverket er en kontinuerlig prosess. Arbeidet har stadig høyt fokus både i øverste ledelse og også i den daglige driften. Det er herunder fokus på å vurdere og håndtere et delvis endret trusselbilde til enhver tid.

Banken gjennomfører jevnlig risikovurdering av hvitvaskings- og terrorfinansieringsrisiko med nødvendig tiltak for å minimere risikoen virksomheten eksponeres for, samt gjennomgang av hvitvaskings- og terrorfinansieringsrutiner. Styret mottar og behandler rapporter med nøkkeltall og viktige saker på anti-hvitvaskingsområdet. Det rapporteres årlig en helhetlig analyse av bankens arbeid med tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering.

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

Banken vurderer at risiko knyttet til antihvitvasking og terrorfinansiering er dekket av minimumskravet til operasjonell risiko under pilar 1 og egenvurdert kapitalbehov i pilar 2.

8.8.7 ESG

ESG (Environmental, Social, Governance) innebærer bedriftens evne til å ivareta miljømessige og sosiale forhold, samt eierstyringen. ESG-risiko er risiko som stammer fra nåværende eller fremtidige effekter fra ESG-faktorer som påvirker kjernevirksomheten til institusjonene, enten gjennom motparter eller investeringer. ESG-risiko materialiserer seg gjennom tradisjonelle kategorier av finansielle risiko (kredittrisiko, markedsrisiko, operasjonell- og omdømmerisiko, likviditets- og finansieringsrisiko).

Banken anser det som viktig å ha et sterkt fokus på god virksomhetsstyring i ESG-arbeidet. OBOS-banken har i sin virksomhetsstrategi definert «bærekraftig bankdrift» som en del av grunnmuren. I dette ligger det at banken skal utøve samfunnsansvar, ta grønt ansvar og benytte bankens posisjon som et finansforetak til å bidra til utviklingen av et bærekraftig samfunn. I forbindelse med strategien 2021-2026 etablerte OBOS-banken strategiske KPI-er for bærekraftsarbeidet, som inngår i konsernrapporteringen. OBOS sitt bærekraftsarbeid rapporteres årlig i henhold til retningslinjer fra Global Reporting Initiative (GRI), Task Force on Climate Related Financial Disclosure (TCFD) og Miljøfyrtårn.

For å sikre at informasjonen som presenteres i bærekraftsrapporten er relevant for OBOS-banken og dens interessenter, er det gjennomført en vesentlighetsanalyse. Analysen ser interessentens forventninger i sammenheng med virksomhetens strategi. Basert på analysen konsentreres arbeidet rundt de områdene hvor banken har størst mulighet til å påvirke positivt. Banken har formulert fire målsetninger for bærekraftsarbeidet. Banken skal; 1) gi tilbake til samfunnet, 2) bidra til den grønne omstillingen, 3) være en attraktiv og inkluderende arbeidsgiver og 4) bekjempe økonomisk kriminalitet.

Miljø (Environmental – E)

Klimarisiko er den økonomiske risikoen virksomheter er eksponert for som følge av overgangen til et lavutslippssamfunn, og fysisk skade som følge av klimaendringer. OBOS-banken er utsatt for klimarelatert risiko, hovedsakelig gjennom sine utlån til eiendom. OBOS-banken har vurdert klimarisikoen i tråd med anbefalingene i TCFD. Banken har utarbeidet en klimarisikomatrix hvor overgangsrisiko og fysisk risiko vil bli vurdert årlig. I årets gjennomgang ble det identifisert moderat fysisk risiko knyttet til verditap på panteobjekter som følge av klimaendringer og moderat overgangsrisiko knyttet til endrede reguleringer, krav og forventninger.

I 2021 ble det også igangsatt et arbeid for å inkludere bærekraftsrelatert risiko, herunder klimarisiko, i kredittvurderingen av boligselskaper. Dette innebærer at alle boligselskaper vil få ESG-score i forbindelse med kredittvurdering.

OBOS har utarbeidet et eget grønt rammeverk for utstedelse av grønne obligasjoner, som er andreparsgodkjent av Cicero. I rammeverket inngår kriteriene for grønne obligasjoner utstedt av OBOS-banken og OBOS Boligkreditt AS. Banken har etablert strategiske KPI-er for grønne utstedelser og utlån. I inneværende strategiperiode har banken mål om at hver tredje nye utlånskroner skal være grønn, og at halvparten av gjeldsutstedelsene skal være grønne i tråd med kriteriene i det grønne rammeverket.

OBOS-banken gir grønne utlån til privatpersoner og boligselskaper som oppfyller definerte kriterier på hva som klassifiseres som «grønt». Ved å tilby grønne lån og kommunisere forventninger til kunder som søker finansiering, vil banken inspirere til å vri utlånsporteføljen i en stadig mer bærekraftig retning.

Høsten 2021 gjorde bankkonsernet sine første grønne utstedelser. Banken utstedte den 11.11.2021 et nytt grønt senior etterstilt obligasjonslån (SNP) på 500 mill. kroner. OBOS Boligkreditt utstedte 1.12.2021 en grønn OMF på 2,75 mrd. kr. I november investerte banken 100 mill. kroner i en grønn OMF utstedt av Nordea.

Sosiale (Social – S)

OBOS-banken har siden starten bidratt til at flere kan komme inn på boligmarkedet gjennom å finansiere borettslagsleiligheter og prioritere førstegangskjøpere. Som et svar på et boligmarked som blir stadig vanskeligere å få tilgang til har OBOS de siste årene også utviklet nye boligkjøpsmodeller, slik som *OBOS Deleie* og *OBOS Bostart*. I strategien for 2021-2026 er det satt mål om å tilby flere boliger med alternative boligkjøpsmodeller. OBOS-banken bidrar aktivt til konsernets mål gjennom å finansiere boliger kjøpt med alternative finansieringsmodeller.

Styring (Governance – G)

OBOS-banken arbeider kontinuerlig og systematisk med å bekjempe økonomisk kriminalitet. Dette innebærer blant annet nulltoleranse for korrupsjon, og et godt forsvar mot misbruk av bankens tjenester til hvitvasking og terrorfinansiering. OBOS-banken følger konsernets generelle retningslinjer, men har i tillegg etablert retningslinjer for bankvirksomheten spesifikt. Banken etterstreber en høy etisk standard, og har et sett med felles etiske retningslinjer som ansatte forplikter seg til å følge.

9 Godtgjørelse

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.

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 ansattes representant. 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 av internrevisor BDO.

Godtgjørelse til styret vedtas av generalforsamlingen og gis kun til eksterne styremedlemmer. Godtgjørelsen er søkt tilpasset den arbeidsmengde og det ansvar som påhviler de tillitsvalgte 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 og øvrige tillitsvalgte.

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.

Ansatte i banken med arbeidsoppgaver av betydning for risikoeksponering og ansatte med kontrollfunksjoner, har fastlønn som øvrige ansatte. Tilleggsgodtgjørelser er kun styrevedtatt bonus iht. OBOS konsernets avtalemal som for 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