

OBOS Finans Holding Konsern
Årsrapport 2021



Innholdsfortegnelse

Dette er OBOS Finans Holding Konsern	4
Bærekraft og samfunnsansvar	5
Gi tilbake til samfunnet	6
Bidra til grønn omstilling	6
Være en attraktiv arbeidsgiver	7
Bekjempe økonomisk kriminalitet	8
Årsberetning for 2021	9
Resultat	15
Balanse.....	16
Endring i egenkapital.....	17
Kontantstrømoppstilling.....	18
Noteopplysninger	19
Note 1 – Innledning	19
Note 2 – Regnskapsprinsipper	19
Note 3 – Regnskapestimater og skjønnsmessige vurderinger	25
Note 4 – Netto rente og kredittprovisjonsinntekter	27
Note 5 – Provisjonsinntekter og provisjonskostnader	27
Note 6 – Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter og verdipapirer med variabel avkastning	28
Note 7a – Personalkostnader og antall ansatte	28
Note 7b – Ytelser til ledende ansatte, styrende organer og revisor	29
Note 7c – Lån til ansatte, styrende organer og ledende ansatte.....	30
Note 8 – Pensjonskostnader.....	30
Note 9 – Tap på utlån og garantier	31
Note 10 – Risikoklassifisering av utlån og garantier	35
Note 11 – Utlån til kunder fordelt på de viktigste kundesegmenter	36
Note 12 – Utlån formidlet til Eika Boligkreditt AS	37
Note 13 – Obligasjoner vurdert til virkelig verdi	38
Note 14 – Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	39
Note 15 – Innskudd fra og gjeld til kunder	39
Note 16 – Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	40
Note 17 – Annen gjeld, garantier og forpliktelser	41
Note 18 – Gjennomsnittlig effektiv rente gjeld	42
Note 19 – Finansielle derivater.....	42
Note 20 – Eiendeler og gjeld som er gjenstand for nettoppgjør.....	43
Note 21 – Klassifikasjon av finansielle instrumenter	44

Note 22 – Eiendeler og forpliktelser målt til virkelig verdi.....	45
Note 23 – Eiendeler og forpliktelser målt til amortisert kost.....	47
Note 24 – Kapitaldekning.....	48
Note 25 – Likviditetsrisiko – restløpetid på eiendeler og forpliktelser	49
Note 26 – Renterisiko – gjenstående tid til renteregulering	50
Note 27 – Sensitivitet som følge av 1% parallellskift i markedsrenter.....	51
Note 28 – Maksimal kreditteksponering, ikke hensyntatt pantstillelser	52
Note 29 – Nærstående parter	53
Note 30 – Skatt.....	54
Note 31 – Andre eiendeler.....	55
Note 32 – Senior etterstilt obligasjonslån og ansvarlig lånekapital	55
Note 33 – Gjeld til kredittinstitusjoner	56
Note 34 – Hendelser etter balansedagen	56
OBOS Finans Holding AS	57
Resultat	57
Balanse.....	58
Kontantstrømoppstilling	59
Noteopplysninger.....	60
Revisjonsberetning	64
TCFD-rapportering.....	65
GRI-index	67



Dette er OBOS Finans Holding Konsern

OBOS Finans Holding er et heleid datterselskap av OBOS BBL. OBOS Finans Holding eier datterselskapene OBOS-banken AS og OBOS Factoring AS.

Bankvirksomheten i OBOS BBL ble med virkning fra 20. november 2013 overført til OBOS-banken AS (heretter kalt banken). Banken ble stiftet den 22. mai 2013. Produktspekteret dekker alle ordinære bankprodukter som lån, kreditter, betalingsformidling, kort, innskudd og andre spareprodukter. OBOS-banken tilbyr et helhetlig banktilbud til personmarked og bedriftsmarked, med vekt på bolig og eiendom.

Banken etablerte i 2016 eget heleid boligkreditselskap, OBOS Boligkreditt AS. Både banken og obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) utstedt av OBOS Boligkreditt, er ratet av Moody's. Bankens utsteder- og innskuddsrating på Baa1 ble 1. februar 2021 oppgradert til A3. Utstedelsene av obligasjoner med fortrinnsrett fra OBOS Boligkreditt er ratet Aaa. I løpet av 2021 har boligkreditselskapet økt volumet av utstedte obligasjoner med fortrinnsrett fra 19,98 milliarder kroner til 22,27 milliarder kroner.

OBOS Factoring er et finansieringsforetak som startet sin virksomhet i januar 2014. Virksomheten hadde fram til da blitt drevet i OBOS BBL. Foretaket har som kjernevirksomhet å tilby garantert betaling av felleskostnader til borettslag og boligaksjeselskaper.

Alle selskapene i OBOS Finans Holding konsern er underlagt konsesjon fra Finansdepartementet.

Bærekraft og samfunnsansvar

Bærekraft og samfunnsansvar står sentralt i styringen og utviklingen av OBOS Finans Holding konsern. Gjennom å finansiere boliger bidrar finanskonsernet til konsernets visjon, som er å bygge framtidens samfunn og oppfylle boligdrømmer.

Samfunnsoppdrag og strategisk retning

OBOS Finans Holding er et heleid datterselskap av OBOS BBL. Samvirkemodellen i OBOS BBL sikrer at alt overskudd går tilbake til virksomheten, og benyttes til å oppfylle konsernets samfunnsoppdrag, som er å skaffe boliger til medlemmene.

Konsernet OBOS Finans Holding følger FNs bærekraftsmål og føre-var-prinsipp for beskyttelse av formålet, og det benyttes miljøstyringssystemer for å redusere egne klimagassutslipp.

Finanskonsernet har i egen virksomhetsstrategi definert «bærekraftig bankdrift» som en del av sin strategiske grunnmur. I dette ligger det at konsernet skal utøve samfunnsansvar, ta grønt ansvar og benytte bankens posisjon til å bidra til utviklingen av et bærekraftig samfunn. I forbindelse med strategiarbeidet ble det også etablert strategiske KPI-er for grønne utlån, grønne utstedelser og medarbeidertilfredshet.

Finanskonsernet tilbyr kun låneprodukter knyttet til eiendom. Det betyr at bransjer som eksempelvis gruvedrift, kull og olje ligger utenfor vårt virksomhetsområde. Samtidig står eiendom for en stor andel av globale utslipp. Gjennom sin virksomhet ønsker konsernet å være en positiv bidragsyter i det grønne skiftet

Interessent- og vesentlighetsanalyse

For å prioritere konsernets bærekraftsarbeid ytterligere er det gjennomført en vesentlighetsanalyse. Analysen ser interessentenes forventninger i sammenheng med virksomhetens strategi. Basert på analysen konsentreres arbeidet rundt de områdene hvor konsernet har størst mulighet til å påvirke positivt. I 2021 gjorde konsernet en større oppdatering av sin vesentlighetsanalyse. Les mer om vesentlighetsanalysen og hvordan vi arbeider med bærekraft på våre nettsider.

Vesentlighetsanalysen resulterte i fire vesentlige temaer som konsernet skal ha spesielt fokus på fremover. Temaene henger nært sammen med fire av FNs bærekraftsmål, som konsernet prioriterer:



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

For å følge opp bærekraftsarbeidet har konsernet etablert måleparametere som danner grunnlaget for konsernets bærekraftsrapportering i påfølgende delkapitler. Måleparameterne er en kombinasjon av GRI-indikatorer og egne parametere som er mer tilpasset konsernets virksomhet. Det vises også til egen GRI-rapportering i vedlegg.



Figur 1: Konsernet OBOS Finans Holdings vesentlige temaer og prioriterte bærekraftsmål.

Gi tilbake til samfunnet

Finanskonsernet ønsker å gi tilbake til samfunnet, både ved å bidra til at flere kan eie sin egen bolig og også gjennom direkte samfunnsbidrag via eier.

Finansiering av nye boligkjøpsmodeller

Et av de viktigste samfunnsoppdragene til finanskonsernet er å skaffe boliger til medlemmene. Finanskonsernet har gjennom OBOS-banken 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 utviklet nye modeller for kjøp av bolig, slik som OBOS Deleie og OBOS Bostart. I konsernstrategien for 2021-2026 er et mål å tilby flere boliger med alternative boligkjøpsmodeller. Datterselskapet OBOS-banken bidrar aktivt til å gjøre inngangen til boligmarkedet enklere gjennom å finansiere OBOS Deleie og OBOS Bostart. I løpet av 2021 har det vært økende etterspørsel etter denne type finansiering. Fra 2022 vil OBOS-banken måle og følge opp antall finansieringsbevis som gis til boliger kjøpt med nye boligkjøpsmodeller.

OBOS gir tilbake

Generalforsamlingen i OBOS BBL vedtok i 2019 at inntil 10 prosent av konsernets samlede overskudd etter skatt kan gå til samfunnsnyttige formål innen forskning og utvikling, kultur, idrett og miljø. Finanskonsernets resultat inngår i beregningsgrunnlaget og 10 prosent går dermed indirekte til samfunnsnyttige formål.

For mer detaljer om OBOS gir tilbake vises det til konsernets årsrapport.

Bidra til grønn omstilling

OBOS Finans Holding konsern ønsker å bidra aktivt til det grønne skiftet. Ambisjonen favner hele virksomheten - fra egen drift til utlån, investeringer og finansiering.

Utslipp fra egen virksomhet

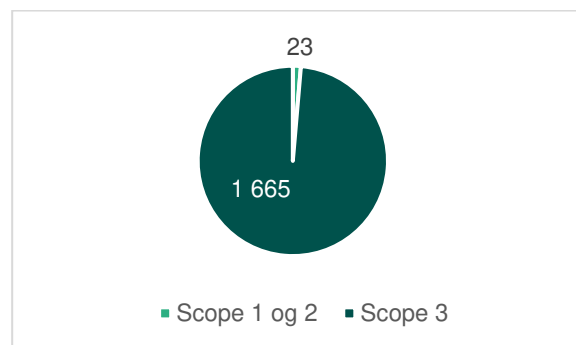
OBOS Finans Holding konsern arbeider med å redusere sine egne utslipp av klimagasser. OBOS er sertifisert Miljøfyrtårn og har hatt klimanøytral kontordrift siden 2018. Konsernet har som mål å redusere egne utslipp med 7,6 prosent årlig, i tråd med kravene i Parisavtalen. Som et ledd i arbeidet med å kutte egne utslipp har konsernet begynt å utstede bankkort laget av 75 prosent resirkulert plast.

I tillegg til reduksjon av egne utslipp sikres klimanøytralitet gjennom kjøp av fornybar strøm med opprinnelsesgarantier og klimakvoter. Klimagassutslipp rapporteres i tråd med GHG-protokollen som er en

standard for å rapportere indirekte og direkte utslipp knyttet til en virksomhet. Scope 1 og Scope 2 er konsernets direkte utslipp, mens Scope 3 skal inkludere de indirekte klimagassutslippene (f.eks. knyttet til innkjøp av varer og tjenester).

I 2021 ble det tatt i bruk et nytt eksternt verktøy for å måle klimagassutslipp fra virksomheten. Metodisk er det benyttet miljøutvidet kryssløpsanalyse (EE-IOA), hvor regnskapsdata kombineres med fysiske data på bl.a. forbruk av energi og drivstoff til å anslå et utslipp. Metoden er egnet for å få en helhetlig oversikt over størrelsesordenen av utslipp en virksomhet bidrar til, men egner seg ikke til å sammenligne aktører i samme bransje. Dette skyldes blant annet at GHG-protokollen ikke definerer tydelig hvilke utslippskategorier som skal inkluderes i en beregning.

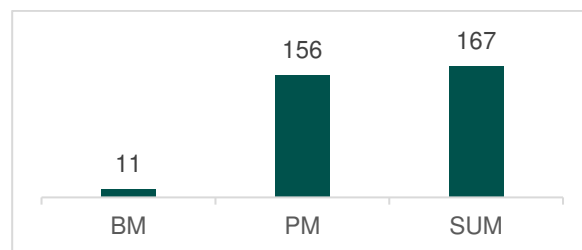
I 2021 har finanskonsernet bidratt til et utslipp av klimagasser på 1688 tonn CO²-ekvivalenter. Av dette er 98 prosent knyttet til Scope 3, noe som viser at de direkte utslippene knyttet til konsernets drift er begrenset. For flere detaljer om OBOS' klimaregnskap vises det til OBOS BBL sin årsrapport.



Figur 1: Utslipp av klimagasser – fordeling Scope 1,2 og 3. Tall i tonn CO₂e

Grønne utlån

OBOS Finans Holding konsern gir grønne utlån til privatpersoner og boligselskaper som oppfyller definerte kriterier på hva som klassifiseres som «grønt». I 2021 ble det gitt 167 millioner kroner i grønne utlån. Det forventes at andel grønne lån vil øke fremover. Konsernet har et strategisk mål om at hver tredje nye utlånskroner skal være grønn finansiering i nåværende strategiperiode. I 2021 var andelen grønne nye utlån på 5,6 prosent.



Figur 3: Grønne utlån 2021. Tall i mill. kr.

Grønne utstedelser og plasseringer

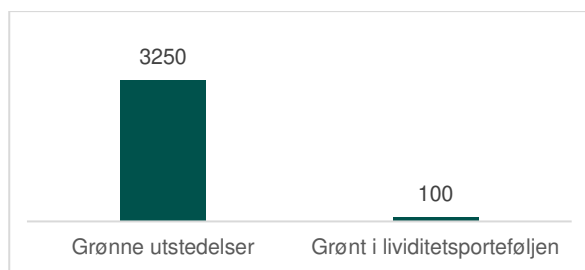
OBOS Finans Holding konsern søker å utstede grønne obligasjoner og plassere egne midler i grønne produkter. Det er utarbeidet et rammeverk for utstedelse av grønne obligasjoner, som er andrepартsgodkjent av Cicero.

I rammeverket inngår kriteriene for grønne obligasjoner, som kan utstedes av datterselskapene OBOS-banken og OBOS Boligkreditt. Rammeverket ble utarbeidet for å være i tråd med retningslinjer i ICMA Green Bond Principle og gjeldende markedspraksis. Midlene som hentes inn gjennom grønne utstedelser kan brukes til å finansiere prosjekter innen tre hovedkategorier:

1. Grønne boliger
2. Fornybar energi
3. Nullutslippstransport

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

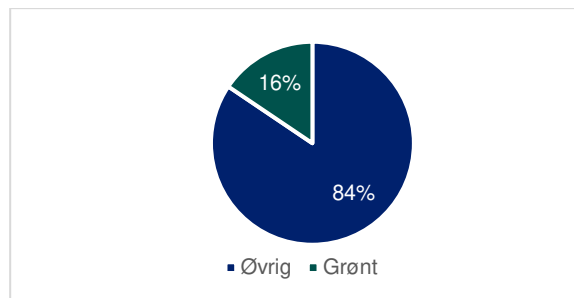
I 2021 utstedte finanskonsernet sin første grønne obligasjon, tilsvarende 2,75 mrd. kroner. Ved årsskiftet har konsernet 3,25 mrd. kroner i grønne utstedelser. Konsernet har satt seg et strategisk mål om at en stor andel av utstedelsene skal være grønne innen utgangen av nåværende strategiperiode. I 2021 var 12 % av utstedelsene grønne. Videre er 100 mill. kr av likviditetsporteføljen plassert i grønne obligasjoner.



Figur 4: Grønne utstedelser og plasseringer. Tall i mill. kr.

I forbindelse med de grønne utstedelsene har bankkonsernet kartlagt hvor stor del av utlånsporteføljen som er grønn i henhold til kriteriene i det grønne rammeverket. Ved årsskiftet er omtrent 16 prosent kvalifiserende for bankkonsernet totalt sett. Dette tilsvarer 7 mrd. kroner.

Konsernet følger arbeidet med EUs Taksonomi tett, og arbeider med å videreutvikle kartleggingen av utlånsporteføljen i tråd med de tekniske kriteriene i taksonomien. Dette arbeidet fortsetter i 2022.



Figur 5: Andel grønt i porteføljen iht. kriterier i det grønne rammeverket.

Håndtering av klimarisiko

Det er viktig for OBOS Finans Holding konsern å redusere risiko og kostnader knyttet til klimaendringer og klimatilpasning. Konsernet er utsatt for klimarelatert risiko, hovedsakelig gjennom sine utlån til eiendom. Klimarisiko er inkludert som en del av konsernets totale årlige risikovurdering. Klimarisikovurderingen følger retningslinjene i Task Force on Climate Related Financial Disclosure (TCFD).

Generelt sett er risikoen i finanskonsernets utlånsportefølje lav, men det er identifisert noe risiko knyttet til verditap på boliger og etterlevelse av økte rapporteringskrav. For å håndtere risikoen har konsernet ressurser med bærekraftskompetanse, og det er igangsatt et arbeid for å inkludere bærekraftsrelatert risiko i kredittvurderingen. Dette vil bidra til å få bedre oversikt over klimarisiko på kundenivå, og det forventes at løsningen vil tas i bruk i 2022. Konsernet har foreløpig ikke sett behov for å fastsette ekskluderingskrav da porteføljen hovedsakelig knyttes til eksisterende bygninger. Det fokuserer i stedet på rådgivning og bevisstgjøring for å redusere risikoen i porteføljen.

Se for øvrig vedlegg for rapportering på klimarisiko i tråd med anbefalingene i TCFD.

Være en attraktiv arbeidsgiver

I OBOS Finans Holding konsern skal alle ha like muligheter uavhengig av kulturell bakgrunn, funksjonsevne, alder, kjønn eller seksuell legning.

Mangfold og like muligheter

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

OBOS Finans Holding konsern skal være en engasjerende og utviklende arbeidsplass for arbeidstakere av alle kjønn. Av ansatte i datterselskapet OBOS-banken er 51 prosent kvinner og 49 prosent

menn. Det er en målsetning å ha en kjønnsfordeling på 50/50 i ledende stillinger. I banken er 39 prosent av lederne kvinner, mens andelen kvinner i ledergruppen er 17 prosent. 50 prosent av medlemmene i styret er kvinner. I 2021 tjente kvinnelige ansatte i OBOS-banken i gjennomsnitt 81 prosent av det mannlige ansatte gjorde.

Ansatte i OBOS-banken er som hovedregel ansatt i faste heltidsstillinger. 5 prosent av ansatte har deltidstillinger, og av disse er samtlige kvinner. Ansatte som jobber redusert, gjør dette etter eget ønske, som tilrettelegging etter arbeidsmiljølovens rettigheter av hensyn til alder eller omsorg for barn.

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

Det er i 2021 ikke rapportert om hendelser av diskriminering eller andre uønskede hendelser gjennom vernerunder eller varslingsrutinen.

Medarbeidertilfredshet

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

Tradisjonelt har OBOS Finans Holding konsern målt medarbeidertilfredshet hvert annet år. Fra 2022 vil medarbeiderundersøkelsene suppleres med kvartalsvise pulsmålinger. Dette for å kunne jobbe mer målrettet og kontinuerlig med å legge til rette for medarbeidertilfredshet. I forbindelse med innføringen av pulsmålingene vil det utarbeides et strategisk mål for medarbeidertilfredshet i nåværende strategiperiode.

Bekjempe økonomisk kriminalitet

OBOS Finans Holding konsern arbeider systematisk med å bekjempe økonomisk kriminalitet, og etterstreber en høy etisk standard i hele virksomheten.

Forsvar mot misbruk av OBOS-bankens tjenester

Kundene til datterselskapet OBOS-banken er i hovedsak OBOS-medlemmer, borettslag og sameier. Banken ser økende aktivitet og forsøk på svindel selv om faren for økonomisk kriminalitet anses å være moderat. OBOS-banken arbeider kontinuerlig og systematisk med å avdekke forsøk på misbruk av bankens tjenester.

OBOS-banken er omfattet av hvitvaskingsloven og har egne ansatte med spesielt ansvar for å avdekke og rapportere på økonomisk kriminalitet. Overvåkning av transaksjoner er blant annet med på å avsløre svindelsaker, identitetstyverier, hvitvasking og terrorfinansiering. Ved mistanke om kunder eller transaksjoner som kan ha tilknytning til økonomisk kriminalitet, blir Økokrim underrettet. I 2021 ble det rapportert 55 mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

I 2021 har banken satt ekstra fokus på opplæring i antihvitvaskprosedyrene. Alle ansatte i banken har fått tildelt grunnopplæring i temaet i form av E-læring. I 2022 vil det være opplæring minimum halvårlig for ansatte i kundeopplæring.

Etiske retningslinjer og varslingsrutiner

OBOS Finans Holding konsern etterstreber en høy etisk standard og har et sett med felles etiske retningslinjer som ansatte forplikter seg til å følge. Retningslinjene stiller blant annet krav til etikk, redelighet, troverdighet og forretningsmoral. Konsernet har rutiner for varsling som skal sikre at ansatte kan varsle med tillit til at varselet blir håndtert på en forsvarlig måte. Varslingskanalen håndteres av HR og juridisk avdeling i OBOS.

OBOS Finans Holding konsern har nulltoleranse for korrupsjon, og det er i 2021 ikke registrert tilfeller av korrupsjon. Det er heller ikke registrert noen saker knyttet til konkurranseregelverk.



Årsberetning for 2021

OBOS Finans Holding er et heleid datterselskap av OBOS BBL. OBOS Finans Holding eier datterselskapene OBOS-banken AS og OBOS Factoring AS.

Virksomheten i 2021

2021 ble nok et år preget av koronapandemien, med hjemmekontor og utfordrende forhold for næringsliv og arbeidstakere. Norsk økonomi har i løpet av året hentet seg inn igjen etter det kraftige tilbakeslaget som ble utløst av pandemien. Arbeidsledigheten har gått vesentlig ned og boligmarkedet har utviklet seg i positiv retning. Men, det er fortsatt usikkerhet om videre utvikling av pandemien og dets påvirkning på norsk og internasjonal økonomi, selv om norske myndigheter i februar 2022 fjernet alle forskriftsfestede tiltak mot covid-19. Inflasjonen har økt i mange land det siste året. Høye energipriser, prisvekst på importvarer og forventet økt lønnsvekst antas å bidra til å øke inflasjonen her til lands også. Norges Bank hevet styringsrenten med 0,25 prosentpoeng både i september og desember, slik at den ved utgangen av året var på 0,5 prosent, og det er forventninger om at den økes ytterligere i 2022.

OBOS Finans Holding konsern leverer et bedre resultat for 2021 enn i fjorår. Netto inntekter er på nivå med fjoråret, tilbakeføring av tap på utlån og lavere skattekostnad bidrar til å bedre resultatet. Konsernet tilfredsstillere alle regulatoriske krav.

Finanskonsernets utlånsportefølje har lav risiko, og utlånstapene er lave.

Det ble gjennomført en egenkapitalemisjon på 200 millioner kroner i juni 2020. Denne ble først registrert i Foretaksregisteret i februar 2021. Frem til registrering ble emisjonen bokført som gjeld i regnskapet.

Finanskonsernets vekst og lønnsomhet har utviklet seg i tråd med forventningene. Utlånsveksten har vært mer moderat enn i foregående år, men høyere enn i bankmarkedet generelt. Forbedring av konkurransekraft og inntjening, blant annet gjennom effektivisering og videreutvikling av interne prosesser, har hatt høy prioritet.

Aksjonærforhold

Selskapene i finanskonsernet er heleide datterdatterselskaper av OBOS BBL gjennom det heleide datterselskapet OBOS Finans Holding AS. Aksjekapitalen var ved årsskiftet på 1 008,8 millioner kroner fordelt på 4 035 009 aksjer pålydende 250 kroner.

Årsregnskap

Resultat- og balansetall sammenliknes med fjorårets tall (oppgitt i parentes).

Resultat

Netto renteinntekter i 2021 ble 459,3 millioner kroner (425,7). Netto provisjonsinntekter ble 10,6 millioner kroner (13,8). Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter endte på 5,8 millioner kroner

(37,5). Sum driftskostnader før tap på utlån, garantier mv. ble 285,6 millioner kroner (307,9). Tap på utlån ble reversert med 11,2 millioner kroner (10,3). Resultat før skatt for Finanskonsernet ble 296,8 millioner kroner (297,6). Årets resultat fra videreført virksomhet ble 241,2 millioner kroner (224,0 millioner kroner).

Verdiendring fra egen kredittrisiko var negativ med 4,3 millioner kroner før skatt (-1,3). Totalresultatet etter skatt hensyntatt ovennevnte effekter, ble 238,0 millioner kroner (223,0), hvorav 226,8 millioner kroner tilordnes kontrollerende eierinteresse (209,1), og det resterende fondsobligasjonsinvestorene.

Balanse

Ved utgangen av 2021 utgjorde sum utlån 46,81 milliarder kroner (43,66). Formidlet portefølje til EBK utgjorde 2,07 milliarder kroner (2,64). Sum utlån for Finanskonsernet inkl. EBK var 48,88 milliarder kroner (46,36) ved årsskiftet.

Utlån til personmarkedet utgjorde 14,33 milliarder kroner (14,11). Utlån til bedriftsmarkedet utgjorde 32,50 milliarder kroner (29,61). Sum utlån til bedriftsmarkedet inkl. EBK utgjorde 34,57 milliarder kroner (32,25).

Sum innskudd endte på 21,54 milliarder kroner (20,04) ved utgangen av året. Av dette var 12,23 milliarder kroner (10,78) relatert til personmarkedet og 9,49 milliarder kroner (9,42) relatert til bedriftsmarkedet.

Balanseført verdi av utstedt verdipapirgjeld pr. 31.12.2021 utgjorde 26,70 milliarder kroner (24,42). Av dette utgjorde obligasjoner med fortrinnsrett 22,27 milliarder kroner (19,98).

Samlet likviditetsportefølje, definert som beholdning i oppgjørsbank, Norges Bank, sertifikat- og obligasjonsinvesteringer og øvrige likvide midler, var 6,58 milliarder kroner (6,66). Kontanter og fordringer på sentralbanker var på 76,0 millioner kroner (70,0), utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner 265,5 millioner kroner (445,1), og sertifikater og obligasjoner på til sammen 6,24 milliarder kroner (6,15).

Samlet forvaltningskapital var 53,60 milliarder kroner (50,64), og samlet forretningskapital (inkl. EBK) var 55,67 milliarder kroner pr. 31.12.2021 (53,28).

Tap og mislighold

Finanskonsernet reverserte 11,2 millioner kroner (10,3) i tap på utlån og garantier i 2021. Totale tapsavsetninger er 44,6 millioner kroner pr. 31.12.2021 (55,8).

Brutto balanseførte verdier i steg 3 var 147,7 millioner kroner (107,1).

OBOS Finans Holding AS

Resultatregnskapet for 2021 for OBOS Finans Holding AS er oppgjort med et underskudd på kr 1 369 239,-.

Årets underskudd forslås disponert på følgende måte:
Overføres annen egenkapital: kr -1 369 239,-
Sum disponert kr -1 369 239,-

Pr. 31.12.2021 var selskapets likviditetsbeholdning kr 10 330,-, og kortsiktig konsernmellomværende med morselskapet var kr 7 593 815,-. Likviditeten i selskapet er god. Totalkapitalen var ved utgangen av året kr. 2 767 699 058,-, og egenkapitalandelen var tilnærmet 100 %.

Rating

OBOS-banken har offisiell rating fra Moody's, pr. 31.12.2021 med utsteder- og innskuddsrating på A3 og stabile utsikter. Denne ble oppgradert 01.02.2021 fra Baa1. Utstedelsene av obligasjoner med fortrinnsrett fra OBOS Boligkreditt er ratet Aaa av Moody's.

Regnskapsprinsipper

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

Redegjørelse for fortsatt drift

Årsregnskapet for 2021 er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Regulatoriske krav

OBOS Finans Holding konsern tilfredsstiller alle regulatoriske krav pr. 31.12.2021.

OBOS Finans Holding konsern	31.12.2021	31.12.2020
Ren kjernekapitaldekning	18,57 %	16,96 %
Kjernekapitaldekning	19,98 %	18,42 %
Kapitaldekning	21,87 %	20,37 %

OBOS Finans Holding konsern hadde en netto ansvarlig kapital på 4,63 milliarder kroner (4,17). Beregningsgrunnlaget var 21,16 milliarder kroner (20,47). Konsernet benytter standardmetoden ved beregning av kapitaldekning for kredittrisiko og basismetoden ved beregning av operasjonell risiko. Ved utgangen av 2021 hadde datterselskapet OBOS-banken utstedt nominelt 299 millioner kroner i fondsobligasjonslån og 400 millioner kroner i ansvarlige lån i nominelle beløp.

Motsyklisk bufferkrav ble redusert fra 2,5 % til 1,0 % i 2020. I juni 2021 besluttet Finansdepartementet at den skal økes til 1,5 % med virkning fra 30. juni 2022. Norges Bank overtok ansvaret for fastsettelse av bufferkravet i september 2021. I desember 2021 besluttet Norges Bank at kravet økes ytterligere til 2 %

med virkning fra 31. desember 2022. Det antas at CRD5/CRR2 vil bli lovfestet i Norge i løpet av 2022, og det vil medføre en utvidelse av SMB-rabatten i fase to. Rabatten vil slå positivt ut på konsernets BM-utlånsportefølje, og forutsatt alt annet likt vil det bidra til å øke konsernets rene kjernekapitaldekning når regelverket blir innført.

De overordnede rammene for risikostyringen i OBOS-banken og OBOS Factoring vurderes årlig i forbindelse med revidering av strategisk plan. Rammene defineres gjennom egne risikostrategier for hvert vesentlig risikoområde. Strategiene vedtas av styret og revideres minst årlig. De ulike strategiene danner videre rammene for selskapenes ICAAP-rapporter. Styrene tar aktivt del i den årlige prosessen og etablerer eierskap til vurderingene og beregningene som fremkommer.

Finanskonsernet har gjennomført all myndighetsrapportering for 2021 i henhold til fastlagte krav. Pilar 3 regelverket stiller krav til offentliggjøring av finansiell informasjon. Informasjonskrav i henhold til Pilar 3 publiseres på OBOS' IR-sider på www.obos.no.

Styret i OBOS-banken AS vedtok i desember 2020 at det skal vurderes å fusjonere med OBOS Finans Holding AS (bankens morselskap). En endring i strukturen vil forenkle selskapsstrukturen i finanskonsernet. Styrene i OBOS-banken AS og OBOS Finans Holding sendte Finanstilsynet søknad om fusjon 2. november 2021, og i brev av 10. februar 2022 ga Finanstilsynet tillatelse til fusjonen. Gjennomføring av fusjonen vil finne sted i løpet av 2022.

Risikoforhold

Kredittrisiko

Kredittrisiko er finanskonsernets største risikoområde. OBOS Finans Holding konsern har definert sin appetitt for kredittrisiko som lav, og denne er operasjonalisert i selskapenes kreditthåndbøker.

Innen bedriftsmarkedet yter konsernet hovedsakelig lån til boligselskaper hvor lånene er godt sikret, og OBOS' divisjon for boligforvaltning er forretningsfører for flesteparten av låntagerne. Boligselskapene er primært organisert som borettslag og boligaksjeselskap, der OBOS-banken tar pant i boligeiendommene, eller sameier der banken tar pant i fordringsmassen. Banken tilbyr også finansiering til bostadsrättsforeninger bygget av OBOS i Sverige. Banken kan gi lån til hel- og deleide selskaper i OBOS-konsernet.

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

Konsernet har høyt fokus på forsvarlig drift, regnskapsførsel, overvåking og oppfølging av den underliggende risikoen i bankens utlånsporteføljer. Bankens lave risikoeksponering i utlånsporteføljen er også i 2021 reflektert i lave tap, og totalt for året en tilbakeføring regnskapsmessig.

Likviditetsporteføljen, representert ved obligasjons- og sertifikatplasseringene, er pr. årsskiftet i sin helhet gjort innenfor gjeldende regulatoriske LCR-rammeverk.

Kredittrisikoen i porteføljen anses som lav. Forvaltningen av en eventuell likviditetsportefølje i banken utover regulatoriske LCR-krav, er basert på forsiktighet, med bred spredning på ulike papirer utstedt av solide selskaper.

OBOS Factoring overtar boligselskapenes pantsikrede krav på felleskostnader. Kredittrisikoen i selskapet er definert som risiko for tap som skyldes at eier av en boligselskapsleilighet mangler evne eller vilje til å oppfylle sine forpliktelser overfor selskapet. Risikoområdet omfatter motpartsrisiko, verdiforringelsesrisiko og konsentrasjonsrisiko. På grunn av en konservativ inntakspolicy anses kredittrisikoen i selskapet som lav.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisikoen ved utgangen av 2021 vurderes til å være lav. Finanskonsernets likviditetsbuffer anses som god ved årsskiftet, og den tilfredsstillende alle eksterne og interne krav med en likviditetsportefølje på 6,58 milliarder kroner (6,66).

Kundeinnskudd er konsernets viktigste finansieringskilde. Ved utgangen av 2021 var innskuddsdekningen 46,4 % (46,2). Konsernet vil fortsette å ha fokus på innskuddsdekning, og forventer at dette vil gi økt effekt i perioden fremover.

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

I tillegg til utlån finansiert på egen balanse, har konsernet en utlånsportefølje i EBK. I 2016 ble det inngått en avviklingsavtale som medfører at formidlet portefølje gradvis reduseres i henhold til avtalt forfallsprofil.

I OBOS Factoring er likviditetsrisiko knyttet til risikoen for at selskapet ikke kan oppfylle sine forpliktelser ved forfall til boligselskapene, eller ikke er i stand til å dekke sitt likviditetsbehov frem i tid. Selskapet tåler et mislighold på 25 prosent før det vil få likviditetsproblemer. Likviditetsrisikoen i selskapet anses som lav.

Markedsrisiko

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

Konsernet måler renterisiko ved en parallellforskyvning av rentekurven med 1 %, og det derav følgende utslag på alle rentesensitive poster på og utenom balansen. Beregninger basert på 1 % parallellforskyvning av rentekurven gjort med utgangspunkt i posisjoner og markedsrenter pr. 31.12.2021, viser en sensitivitet på resultat før skatt på 32,7 millioner kroner i positiv retning (16,5 millioner kroner i positiv retning).

Konsernet vil ha risiko for endringer i markedsverdi på likviditetsporteføljen som følge av generelle endringer i kredittspreader. Konsernet anvender Finanstilsynets metodikk i modul for markeds- og kredittisiko for oppfølging og styring av kredittspreadsrisiko.

Operasjonell risiko

Selskapene i finanskonsernet er i normal drift med et stabilt risikobilde på et akseptabelt nivå. Det arbeides kontinuerlig for å redusere operasjonell risiko gjennom fysiske sikringstiltak, beredskapsplaner, beredskapsøvelser, forsikringsordninger og opplæring. God kompetanse og et robust rammeverk for selskapenes medarbeidere er viktige bidrag for å redusere den operasjonelle risikoen. Dette sikrer også gode kundeopplevelser. Konsernet har i 2021 styrket bemanningen knyttet til kontrollfunksjoner. Styret vurderer at det har vært god kvalitet og stabilitet i digitale banktjenester og øvrige ikt-tjenester i 2021.

Forretningsmessig risiko, strategisk risiko og omdømmerisiko

Finanskonsernet er særlig eksponert mot forretningsmessig risiko og strategisk risiko basert på endringer i den generelle konjunktursituasjonen, eller gjennom andre store endringer i finansmarkedene, konkurransesituasjonen eller i økonomien.

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

Våren og forsommeren 2021 opplevde OBOS-konsernet et negativt medlems- og medietrykk. Økningen i omdømmerisikoen for banken, som følge av den negative mediedekningen av OBOS-konsernet,

fremstår som 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. Finanskonsernet har ikke opplevd noen økning i antall klager det siste året. Det ser ut til at kundene i liten grad har latt seg påvirke av den negative omtalen i media.

Compliance-risiko (etterlevelserisiko)

Konsesjonsbelagte virksomheter er i høy grad eksponert mot etterlevelsesrisiko. Etterlevelse av lover og regler har høyeste oppmerksomhet både på selskapsnivå og styrenivå.

Klimarisiko

OBOS-banken gjennomfører en årlig klimarisikoanalyse som tar hensyn til både fysisk klimarisiko og overgangsrisiko, og som er basert på anbefalingene i Task Force on Climate-Related Disclosures (TCFD). Generelt sett er klimarisikoen i OBOS-bankens utlånsportefølje lav. Årets analyse viste noe fysisk risiko knyttet til verditap på panteobjekter som følge av fysiske klimaendringer, og moderat overgangsrisiko knyttet til endrede reguleringer, krav og forventninger i markedet. Det ble også identifisert enkelte muligheter, i hovedsak knyttet til bedre omdømme og økt omfang av lån til tiltak som reduserer boligens fysiske klimarisiko. Banken har foreløpig ikke sett behov for å sette ekskluderingskrav da porteføljen hovedsakelig knyttes til eksisterende bygninger, og mer utslippsintensive bransjer (som olje, kull og gruvedrift) er utenfor bankens virksomhetsområde. Banken fokuserer på rådgivning og bevisstgjøring for å redusere risikoen i porteføljen. I 2021 ble det igangsatt et prosjekt for å inkludere ESG-risiko, herunder klimarisiko, i kredittvurdering av boligselskaper. Dette arbeidet vil bidra til å gi bedre innsikt i hvordan virksomheten utsettes for klimarisiko fremover.

Organisasjon og arbeidsforhold

Ved årsskiftet hadde konsernet 60 fast ansatte (62). I tillegg benyttes konserntjenester fra OBOS BBL.

Arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet anses som godt. Sykefraværet for finanskonsernets ansatte har i 2021 vært på 3,4 % (5,7) av total arbeidstid i perioden. Det er ikke rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen. Finanskonsernet har fokus på å utvikle et trygt arbeidsmiljø. Kravene til internkontroll for helse, miljø og sikkerhet (HMS) følges opp gjennom årlige handlingsplaner.

Av de 60 ansatte i OBOS Finans Holding konsern utgjør kvinner 50 % (30) og menn 50 % (30), og konsernets daglige leder er mann. Konsernets personalpolitikk forplikter å:

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

Styreansvarsforsikring

Styret er dekket under styreansvarsforsikringsordning i OBOS BBL. Ansvarsforsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar som styret eller ledelsen kan pådra seg, basert på deres tidligere, nåværende og fremtidige handlinger og unnlatelser knyttet til selskapet.

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

Styresammensetning

OBOS Finans Holdings styre bestod pr. 31.12.2021 av følgende medlemmer:

Styreleder: Ingrid Tjønneland
 Styremedlem: Kristine Langva
 Styremedlem: Anders Læg Reid
 Styremedlem: Helge Lem
 Styremedlem: Ingunn Andersen Randa
 Styremedlem: Hege Bømark

Det var pr. 31.12.2021 fire kvinner og to menn i styret. Konsernet har som mål at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Ingrid Tjønneland (styreleder), Helge Lem, Hege Bømark og Ingunn Andersen Randa tiltrådte som styremedlemmer medio 2021.

Ingrid Tjønneland, Anders Læg Reid, Helge Lem og Hege Bømark er eksterne styremedlemmer. Øvrige styremedlemmer er ansatt i OBOS.

Bærekraftig bankdrift og samfunnsansvar

Klimarisiko og bærekraft har stått sentralt i strategiarbeidet i banken i 2021.

Banken skal utøve samfunnsansvar, ta grønt ansvar og benytte bankens posisjon som et finansieringsselskap til å bidra til utviklingen av et bærekraftig samfunn. ESG-aspekter – ivaretagelse av klima og miljø, sosiale forhold og god virksomhetsstyring – skal integreres i alle deler av bankdriften. Banker legger vekt på sosial bærekraft ved å understøtte alternative boligkjøpsmodeller, og tilbyr også grønne lån til boliger som kan dokumentere en miljøkvalitet.

Bankens styre vedtok i november 2021 nye retningslinjer for bærekraftsarbeidet som hensyntar EU-krav knyttet til rapportering og implementering av ESG-risikofaktorer, for å imøtekomme økt fokus på bærekraft fra forbrukere og finansbransjen. Retningslinjene fastsetter at banken skal ta hensyn til klima og miljø, sosiale forhold og virksomhetsstyring i alle sine aktiviteter, inkludert utviklingen av produkter og tjenester, rådgivning og salg, investerings- og kredittbeslutninger, produksjon og drift.

I 2021 utstedte finanskonsernet sin første grønne obligasjon, tilsvarende 2,75 mrd. kroner. Ved årsskiftet har konsernet 3,25 mrd. kroner i grønne utstedelser.

I 2021 har banken jobbet med å operasjonalisere arbeidet med å identifisere, håndtere og overvåke ESG-risiko, herunder klimarisiko. Det er blitt etablert krav for å få innvilget grønt lån, krav til når ESG-vurdering av kunden skal gjennomføres og føringer for hvordan ESG-vurdering skal inkluderes i den samlede kredittvurderingen.

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

Konsernets redegjørelse om bærekraft, samfunnsansvar og likestilling finnes i et eget kapittel i årsrapporten fra side 6 (jf. lov om årsregnskap mv. § 3-3 c). Redegjørelse om lønnskartlegging (jf. lov om likestilling og forbud om diskriminering § 26) er publisert i vedlegg til OBOS-konsernets årsrapport, som er tilgjengelig på obos.no.

Eierstyring og selskapsledelse

OBOS-konsernet følger «Norsk anbefaling til eierstyring og selskapsledelse» (NUES). Det vises til redegjørelse for dette i OBOS-konsernets årsrapport for 2021. Styret har vedtatt retningslinjer og strategier for å fremme målet om effektiv ledelse av selskapets forretningsforhold. Disse klargjør rolledelingen mellom styre og daglig ledelse utover det som følger av lovgivningen, og gir grunnlag for hvordan selskapets mål blir satt, oppnås og overvåkes. Styrevedtatte instruksjoner for daglig leder, styret og styreutvalg gjennomgås minimum årlig. Styret evaluerer årlig sitt arbeid og sin arbeidsform.

Utsikter fremover

Ved inngangen til 2022 er det økonomisk oppgang i verdensøkonomien, men den dempes av flaskehalser i globale leverandørkjeder og fortsatt høye smittetall. Høye energipriser, høy etterspørsel etter varer, en kraftig vekst i fraktrater og lange leveringstider har gitt sterk oppgang i både samlet og underliggende konsumprisindeks i flere land.

Etterspørselen etter arbeidskraft i Norge er høy i de fleste næringer og landsdeler, og ledigheten vil kunne

falle videre i 2022. Økt inflasjon vil svekke kjøpekraften fremover og føre til økte krav i kommende lønnsoppgjør i 2022. I september hevet sentralbanken styringsrenten til 0,25 prosent fra 0 prosent, og i desember ytterligere til 0,50 prosent. Rentebanen til Norges Bank tilsier tre til fire rentehevinger i 2022.

Det ventes moderat boligprisvekst i år selv om det har vært sterk økning ved inngangen på året. Økte renter trekker ned, mens høyere sysselsetting, lønnsvekst samt lavt boligtilbud trekker opp.

De økonomiske utsiktene for 2022 er nå ytterligere påvirket av krigen i Ukraina, og dette har på tidspunktet for avleggelsen av årsregnskapet ført til stor markedsuro i norsk og internasjonal økonomi. Usikkerheten har allerede ført til volatilitet i finansmarkedene og økte priser på energi og råvarer. Krigen i Ukraina og sanksjonene mot Russland kan forsterke etterspørselen etter dette ytterligere og bidra til økt prisvekst i Norge.

Lønnsomhet, kundetilfredshet og ESG (Environmental, Social and Governance) vil være prioriterte fokusområder for konsernet i 2022. Konsernet prioriterer fortsatt å opprettholde en lav risikoprofil med en sterk balanse som er motstandsdyktig mot tap, og en robust likviditetssituasjon. Konsernet har også spisset kostnadsambisjonen gjennom de siste to årene, og viser for året totalt sett at det evner å levere gode resultater med et lavt kostnadsnivå.

Konsernet vil fortsatt prioritere nyboligkjøpere og eksisterende kunder i privatmarkedet. I bedriftsmarkedet vil konsernet prioritere nye boligselskaper, samt eksisterende boligselskaper som skal finansiere nødvendige vedlikeholds- og oppgraderingsarbeider.

Konsernet viderefører satsningen på økt andel dagligbankkunder, der utvikling i nye nettbankavtaler og kunder med lønnsinngang er høyere i 2021 enn i foregående år. Det gir mer stabile innskudd, samtidig som det bidrar til økt kundelojalitet. Dette er også viktige tiltak knyttet til bankens innskuddsvolum og sammensetning. Innskuddsdekning vil fortsatt ha fokus i 2022.

Fortsatt arbeid med effektivisering og automatisering av arbeidsprosesser bidrar til å kunne betjene stadig flere kunder uten tilsvarende økning i bemanningen. Dette vil også kunne medføre endringer eller terminering av enkelte eksisterende tjenester. Konsernet har god kundetilfredshet innen både privat- og bedriftsmarkedet. Brukervennlige selvbetjeningsløsninger samt rask, vennlig og profesjonell rådgivning for å oppfylle kundenes boligdrømmer, er viktig for å forbedre kundetilfredsheten ytterligere.

Det er forventet en fortsatt sterk pris konkurranse fremover, samtidig som økte renter generelt gir forventning om økt rentenetto. Norges Banks siste rentebaner indikerer at styringsrenten vil heves flere ganger i 2022.

Det er styrets oppfatning at OBOS Finans Holding konsern har sterk og robust likviditet og soliditet, noe som gir et godt grunnlag for moderat vekst og tilfredsstillende lønnsomhet videre.

Likviditetssituasjonen, forbedret inntjening og en solid balanse gir både god utlånskapasitet og en robusthet mot negative ettervirkninger av koronapandemien og krigen i Ukraina..

Oslo, 28. mars 2022

Styret og daglig leder i OBOS Finans Holding

Dette dokumentet er signert elektronisk.

Ingrid Tjønneland
Styreleder

Kristine Langva

Anders Læg Reid

Helge Lem

Ingunn Andersen Randa

Hege Bømark

Boddvar Kaale
Daglig leder

Resultat

(Beløp i TNOK)

	NOTER	2021	2020
Renteinntekter, beregnet etter effektiv rentes metode		799 717	933 438
Andre renteinntekter		89 780	96 611
Rentekostnader, beregnet etter effektiv rentes metode		-372 247	-530 345
Andre rentekostnader		-57 991	-73 986
Netto renteinntekter	4	459 259	425 719
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	5	28 089	25 857
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	5	-17 477	-12 035
Netto provisjonsinntekter		10 612	13 822
Netto v.endr. og gevinst/(tap) på fin. Instrumenter	6	5 814	37 544
Andre inntekter		17 225	14 732
Sum netto inntekter		492 910	491 817
Lønn og andre personalkostnader	7,8	-53 904	-48 613
Administrasjonskostnader	29	-108 641	-93 242
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	14	-11 819	-12 499
Andre driftskostnader	29	-32 960	-29 574
Sum driftskostnader før tap på utlån		-207 324	-183 928
Resultat før tap på utlån, garantier mv.		285 586	307 889
Tap på utlån og garantier mv.	9	11 191	-10 259
Resultat før skattekostnad		296 777	297 630
Skattekostnad	30	-55 573	-73 668
Resultat for perioden		241 204	223 962
Hvorav			
Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer		11 235	13 767
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse		229 969	210 195
Sum		241 204	223 962

Oppstilling av totalresultat

	NOTER	2021	2020
Resultat for perioden		241 204	223 962
Netto verdiendring fra egen kredittisiko		-4 296	-1 325
Skatt på poster som ikke vil bli reklassifisert til resultatet		1 034	275
Sum poster som ikke vil bli reklassifisert til resultatet		-3 262	-1 050
Årets utvidede resultat		-3 262	-1 050
TOTALRESULTAT		237 943	222 912
Hvorav			
Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer		11 235	13 767
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse		226 707	209 145
Sum		237 943	222 912

Balanse

(Beløp i TNOK)

	NOTER	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Kontanter og fordringer på sentralbanker	21,23	75 987	69 972
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	22,23,25,26,27,28	265 578	445 088
Utlån til og fordringer på kunder	7c,9,10,11,21,22,23,28	46 805 507	43 664 802
Sertifikater og obligasjoner	13,21,22,28	6 240 601	6 149 613
Aksjer, andeler og andre verdipapirer		3 723	3 502
Immaterielle eiendeler	14	47 975	53 982
Utsatt skattefordel	30	23 574	19 796
Varige driftsmidler	14	111	265
Finansielle derivater	19,20,21,22	50 076	155 444
Andre eiendeler	9,31,32	84 973	77 497
Forskuddsbetalte kostnader		-33	49
Opptjente ikke mottatte inntekter		3 360	4 409
SUM EIENDELER		53 601 430	50 644 420
GJELD OG EGENKAPITAL			
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	21,23	31 329	1 552 955
Innskudd fra og gjeld til kunder	15,18,21,23,29	21 542 679	20 035 448
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	16,18,21,23	26 690 390	24 417 228
Finansielle derivater	19,20,21,22	4 388	30 419
Betalbar skatt	17,31	64 447	79 661
Annen gjeld	17,19,20,21,22,29	92 007	278 279
Andre påløpte ikke forfalte kostnader	17	8 547	11 518
Ansvarlig lånekapital	32	900 785	400 182
SUM GJELD		49 334 571	46 805 691
Aksjekapital		1 008 752	1 008 752
Overkurs		1 657 499	1 457 499
Annen innskutt egenkapital	29	16 192	14 768
Fondsobligasjoner		299 200	299 200
Annen egenkapital		1 285 217	1 058 510
SUM EGENKAPITAL		4 266 859	3 838 729
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		53 601 430	50 644 420

Oslo, 28 mars 2022,
Styret og daglig leder i OBOS Finans Holding

Dette dokumentet er signert elektronisk..

Ingrid Tjønneland
Styreleder

Kristine Langva

Anders Læg Reid

Helge Lem

Ingunn Andersen Randa

Hege Bømark

Boddvar Kaale
Daglig leder

BESKYTTET

Endring i egenkapital

(Beløp i TNOK)

OBOS Finans Holding Konsern

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Fonds- obligasjon	Sum EK
Egenkapital pr. 01.01.2020:	1 008 752	1 457 499	13 953	848 204	299 350	3 627 758
Endring i avsetning tap fordringer ihht IFRS (OBOS Factoring AS)				1 161		1 161
Fondsobligasjon					-150	-150
Netto verdiendring fra egen kredittisiko				-1 325		-1 325
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultat				275		275
Konsernbidrag etter skatt			815			815
Resultat 01.01.2020-31.12.2020				210 195	13 767	223 962
Utbetaling til Fondsobligasjonseiere					-13 767	-13 767
Egenkapital pr. 31.12.2020:	1 008 752	1 457 499	14 768	1 058 510	299 200	3 838 729
Kapitalforhøyelse	0	200 000				200 000
Netto verdiendring fra egen kredittisiko				-4 296		-4 296
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultat				1 034		1 034
Konsernbidrag etter skatt			1 424			1 424
Resultat 31.12.2021				229 969	11 235	241 204
Utbetaling til Fondsobligasjonseiere					-11 235	-11 235
Egenkapital pr. 31.12.2021:	1 008 752	1 657 499	16 192	1 285 217	299 200	4 266 859

Fondsobligasjon

OBOS-banken har utstedt tre evigvarende fondsobligasjonslån på 100,0 mill. kroner hver. Banken utøvet tilbakekjøpsrett på en fondsobligasjon i 2020 og kjøpte tilbake hele lånet på totalt 100 mill. kroner. Med fradrag for transaksjonskostnaden utgjør fondsobligasjonene 299,2 mill. kroner. Fondsobligasjonene ble utstedt i 2017, 2019 og 2020 og har første ordinære innløsningsrett 5 år etter utstedelsesdato. Den tidligst utstedte fondsobligasjonen løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 3,40 prosentpoeng p.a. Obligasjonen utstedt i 2019 løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 3,70 prosentpoeng p.a. Den senest utstedte fondsobligasjonen løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 2,75 prosentpoeng p.a. Fondsobligasjonene er klassifisert som egenkapital i balansen. OBOS-banken har rett til å innløse fondsobligasjonene dersom offentlige reguleringer medfører endringer som gjør at de ikke lenger kvalifiserer som kjernekapital eller tilleggskapital.

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

Aksjonærinformasjon og resultat pr. aksje

Aksjekapitalen på kr- 1 008 752 250 består av 4 035 009 aksjer pålydende NOK 250,-. OBOS BBL, som har forretningskontor i Oslo, eier 100% av aksjene.

Konsernforhold

OBOS Finans Holding inngår i OBOS-konsernet hvor OBOS BBL er morselskap. Forretningsadresse er Hammersborg torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.OBOS.no.

Kontantstrømoppstilling

(Beløp i TNOK)

	OBOS Finans Holding Konsern		
	NOTER	2021	2020
Resultat før skatt		296 777	297 630
Inn- og utbetalinger på lån til kunder	11	-3 148 155	-3 456 771
Resultatførte renter på utlån fra kunder	4	-816 861	-948 078
Utbetalte, ikke resultatførte renter på fondsobligasjonslån		-11 235	-13 767
Innbetaling av renter fra kunder		815 618	959 682
Inn- og utbetalinger på sertifikater og obligasjoner	13	-65 275	-1 412 592
Resultatførte renter på sertifikater og obligasjoner	4	-70 413	-75 893
Innbetaling av renter på sertifikater og obligasjoner		67 999	79 573
Inn- og utbetalinger av andre eiendeler		-22 611	-3 325
Inn- og utbetalinger av innskudd fra kunder	15	1 520 781	2 239 460
Inn- og utbetalinger av annen gjeld		-1 840 419	1 609 576
Urealisert verdiendring finansielle instrumenter	6	156 735	-180 720
Avskrivninger varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	11 819	12 499
Tap på utlån	9	11 268	10 109
Betalte skatter		-72 596	-56 224
Endring i andre periodiserte renter		6 871	-52 401
Endring i andre tidsavgrensninger		914	-2 945
(A) Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-3 158 783	-994 187
Utbetalinger ved kjøp av aksjer, andeler og andre verdipapirer		-221	-
Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eiendeler	14	-6 007	-5 280
(B) Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-6 227	-5 280
Opptak av sertifikat- og obligasjonsgjeld	16	6 950 000	5 850 000
Nedbetaling av sertifikat- og obligasjonsgjeld	16	-5 672 000	-3 814 000
Opptak av ansvarlig lånekapital	32	277	49 838
Opptak av senior etterstilt obligasjonslån	32	500 326	-
Opptak av fondsobligasjon		-	-150
Brutto innbetaling av egenkapital		200 000	-
Inn- og utbetalt konsernbidrag		1 825	1 045
Kortsiktig gjeld ifm kapitalforhøyelse		-	200 000
Endring i andre tidsavgrensninger relatert til finansieringsaktiviteter	16	1 020 822	-1 021 426
(C) Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		3 001 250	1 265 307
(A) + (B) + (C) Netto kontantstrøm for perioden		-163 761	265 839
Likviditetsbeholdning periodens start		679 288	254 251
Likviditetsbeholdning periodens slutt		515 527	520 091
Netto endringer likvider i perioden		-163 761	265 840
Likviditetsbeholdning spesifisert			
Konter og fordringer på sentralbanker		75 987	69 972
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ¹		439 540	450 119
Sum Likviditetsbeholdning		515 527	520 091

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

Noteopplysninger

Note 1 – Innledning

OBOS Finans Holding (selskapet) og dets datterselskaper (samlet konsern) leverer bank- og innkrevningstjenester. Det største produktområdet er banktilbud til personmarked og bedriftsmarked, med vekt på bolig og eiendom.

OBOS Finans Holding AS virksomhetsområde er å eie aksjene i OBOS-banken AS og OBOS Factoring AS. Selskapet er et heleid datterselskap av OBOS BBL. OBOS BBL er forretningsfører. OBOS Finans Holding AS fikk konsesjon fra Finansdepartementet ved brev av 22.12.2006. Alle betingelser knyttet til konsesjonen, ble av Finanstilsynet bekreftet oppfylt 15.2.2007, og forsikringsvirksomheten i det tidligere datterselskapet OBOS Forsikring AS startet opp fra samme dato. OBOS-banken fikk konsesjon 21. mai 2013, og alle betingelser knyttet til konsesjonen ble av Finanstilsynet bekreftet oppfylt 11. juni 2013. OBOS Factoring AS fikk konsesjon 7. oktober 2013, og virksomheten i selskapet startet opp i januar 2014. Forretningsadressen til OBOS Finans Holding AS er Hammersborg torg 1, 0129 OSLO.

OBOS-banken konsernet (OBOS-banken konsern) består av morselskapet OBOS-banken AS og det heleide datterselskapet OBOS Boligkreditt AS. OBOS-banken AS er en norsk forretningsbank, med obligasjoner notert på Nordic ABM. Banken ble stiftet den 22. mai 2013. Med virkning fra 20. november 2013, ble spare- og utlånsvirksomheten i OBOS BBL overført til OBOS-banken. OBOS-banken er 100 % eiet av OBOS Finans Holding AS, og inngår i Konsernet hvor OBOS BBL er morselskap. Konsernregnskapet er tilgjengelig på obos.no. Det strategiske grunnlag for OBOS-banken er å tilby et helhetlig banktilbud til personmarked og bedriftsmarked, med vekt på bolig og eiendom. Produktspekteret skal dekke alle ordinære bankprodukter som lån, kreditter, betalingsformidling, kort, innskudd og andre spareprodukter. OBOS-banken er registrert og hjemmehørende i Norge. Banken har forretnings- og besøksadresse på Hammersborg torg 1, 0129 Oslo.

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

OBOS Factoring AS ble stiftet 8. juli 2013. Selskapets formål er oppkjøp og inndrivning av forfalte pengekrav for egen regning. Selskapet startet opp virksomheten i januar 2014. Selskapet er et heleid datterselskap av

OBOS Finans Holding AS, som igjen er heleid av OBOS BBL. OBOS BBL er forretningsfører. Forretningsadressen til OBOS Factoring AS er Hammersborg torg 1, 0129 OSLO.

Årsregnskapet tilgjengelig på obos.no.

Note 2 – Regnskapsprinsipper

2.1 Generelt

Årsregnskapet er avlagt i henhold til Forskrift om årsregnskap for banker, kredittforetak og finansieringsforetak § 1-4 (b).

Konsernet og selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS; • IAS 10 nr. 12 og 13 og IAS 18 nr. 30 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser (NGAAP).

Virksomhetssegmenter

Konsernets forretningssegmenter er gruppert i bank og inndrivning av pengekrav.

2.2 Valuta

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

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

2.3 Finansielle instrumenter

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

2.3.1 Klassifisering

Finansielle eiendeler klassifiseres i tre målekategorier:

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

Klassifiseringen er basert på om instrumentene holdes i en forretningsmodell både for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer og for salg, og hvorvidt kontraktsfestede kontantstrømmer bare er betaling av rente og hovedstol på gitte datoer.

Se note 21 for en oversikt over klassifisering av finansielle instrumenter i konsernet.

2.3.1.1 Finansielle eiendeler til virkelig verdi med verdiendring over resultatet:

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

Finansielle instrumenter er klassifisert i kategorien bestemt til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet, for i vesentlig grad å redusere inkonsistens i måling (regnskapsmessig misforhold). Den viktigste årsak til at et regnskapsmessig misforhold ellers ville oppstått er at alle finansielle derivater skal måles til virkelig verdi og at disse i all hovedsak benyttes for økonomisk sikring av markedsrisiko for bankens fastrenteutlån og fastrenteinnlån. Banken har en betydelig likviditetsportefølje, som pr. 31.12.2021 var plassert i rentebærende sertifikater og obligasjoner. Plasseringer i rentebærende verdipapirer vurderes på bakgrunn av virkelig verdi og styres i samsvar med bankens investeringsstrategi. Se for øvrig note 13, 19 og 22.

2.3.1.2 Finansielle eiendeler til virkelig verdi med verdiendring over utvidet resultatet (OCI):

En finansiell eiendel blir målt til virkelig verdi med verdiendring over utvidet resultat når følgende kriterier er oppfylt:

- 1) Den finansielle eiendelen holdes i en forretningsmodell hvor formålet er både å motta kontraktsfestede kontantstrømmer og salg,
- 2) Kontraktsvilkårene for den finansielle eiendelen gir opphav til kontantstrømmer som utelukkende består av betaling av hovedstol og renter på gitte datoer

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

2.3.1.3 Eiendeler og forpliktelser til amortisert kost:

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

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

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

I denne kategorien inngår også finansielle forpliktelser som ikke er derivater eller bestemt regnskapsført til virkelig verdi over resultatet. Kategorien omfatter innskudd fra kunder og kredittinstitusjoner, samt forpliktelser som sertifikat- og obligasjonsgjeld og ansvarlig lånekapital som ikke er sikret med finansielle derivater. Finansielle forpliktelser til amortisert kost balanseføres første gang til virkelig verdi med fradrag for transaksjonskostnader. I etterfølgende perioder regnskapsføres forpliktelsene til amortisert kost ved bruk av effektiv rente metode. En mer utfyllende beskrivelse av instrumentene som regnskapsføres til amortisert kost er gitt i note 23.

2.3.2 Måling

2.3.2.1 Verdimåling til virkelig verdi

Virkelig verdi av finansielle instrumenter som omsettes i aktive markeder fastsettes ved slutten av rapporteringsperioden med henvisning til noterte markedspriser eller kurser fra forhandlere av finansielle instrumenter, uten fradrag for transaksjonskostnader.

Markedet er aktivt dersom det er mulig å fremskaffe eksterne observerbare priser, kurser eller renter, og disse prisene representerer faktiske og hyppige

markedsransaksjoner. Ved måling av renter på poster klassifisert til virkelig verdi, benyttes kontraktuell rente.

For finansielle instrumenter som ikke omsettes i et aktivt marked, fastsettes den virkelige verdien ved hjelp av en egnet verdsettelsesmetode. Slike verdsettelsesmetoder omfatter:

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

Konsernet benytter følgende nivåinndeling ved vurdering av virkelig verdi (se note 22).

Nivå 1

Markedspris (ujustert) som er notert i et aktivt marked for identiske eiendeler eller forpliktelser.

Finanskonsernet har ingen instrumenter på nivå 1 pr. 31.12.2021.

Nivå 2

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

Nivå 3

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

Netto verdiendring fra egen kredittisiko

Konsernet har valgt å ta i bruk reglene i IFRS 9 for frivillig måling av gjeld til virkelig verdi. Dette innebærer at kredittspredet knyttet til konsernets verdipapirgjeld ("Netto verdiendring fra egen kredittisiko") er ført over utvidet resultat (oppstilling av totalresultat).

2.3.2.2 Verdimåling til amortisert kost

Finansielle instrumenter som ikke måles til virkelig verdi, måles til amortisert kost, og inntektene beregnes

etter instrumentets effektive rente. Amortisert kost er anskaffelseskost fratrukket tilbakebetalinger på hovedstolen, tillagt eller fratrukket kumulativ amortisering som følger av en effektiv rente metode, og fratrukket eventuelle beløp for verdifall. Den effektive renten er den renten som nøyaktig diskonterer estimerte fremtidige kontante inn- eller utbetalinger over det finansielle instrumentets forventede levetid. Kontantstrømmene inkluderer etableringsgebyrer og direkte, marginale transaksjonskostnader som ikke direkte betales av kunden, samt eventuell restverdi ved utløpet av forventet løpetid.

2.3.2.3 Nedskrivninger av finansielle eiendeler

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

2.3.2.4 Gruppering av finansielle eiendeler

Bankkonsernet har gruppert eiendeler med tilsvarende kredittisikoegenskaper i fem segmenter;

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

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

Balanseposten «utlån og fordringer på kredittinstitusjoner» består av bankinnskudd på konto i

DNB, samt konserntintern trekkfasilitet fra OBOS-banken til OBOS Boligkreditt. For balansepostene kontanter og fordring på sentralbanker, og utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner har banken benyttet seg av unntaket for lav kredittrisiko. Kontanter og fordringer på sentralbanker er utelukkende mot Norges Bank. Norges Bank er ratet Aaa hos Moody's og Aaa/A-1+ fra S&P og oppfyller dermed standarden presumpsjon om lav kredittrisiko. Norges Bank er derfor tildelt en 12 måneders tapsgrad på 0 % og banken gjør følgelig ikke noen tapsavsetninger knyttet til denne balanseposten.

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

2.3.2.5 Vesentlig økning i kredittrisiko

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

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

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

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

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

OBOS-bankens PD/LGD-modell ble revidert i 4. kvartal 2021. Den reviderte modellen hensyntar effekten av rundskriv 4/2020 (identifisering av misligholdte engasjementer), samt en rekke endringer til modellens

parametere slik at tapene til enhver tid er så forventingsrette som eksisterende rammeverk legger til grunn. Bankens makrokriterier benytter en forventningsverdi av et optimistisk, pessimistisk og normalt scenario. Kriteriene har ikke blitt endret siden utbruddet av koronapandemien

Fra 01.01.2021 har bankkonsernet implementert ny misligholdsdefinisjon i henhold til EBAs retningslinjer der et engasjement skal anses som misligholdt dersom kravet er forfalt med mer enn 90 dager og beløpet er vesentlig (betalingsmislighold), eller det er sannsynlig at låntaker ikke vil oppfylle sine forpliktelser («unlikelihood to pay»). Retningslinjene gir bestemmelser om karanteneperiode før misligholdte engasjementer kan friskmeldes, spesifiserer 90-dagersgrensen, samt gir bestemmelser om hvilke kriterier som minimum skal vurderes for å definere "unlikelihood to pay".

2.3.2.6 Inklusivitet av fremtidsrettet informasjon

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

Pr. 31.12.2021 er det benyttet følgende faktor- og sannsynlighetsvekting for de ulike scenariene;

Kredittkort;

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

Boliglån til personmarkedet;

	Faktor	Sannsynlighet
Forventet	100 %	45 %
Pessimistisk	200 %	45 %
Optimistisk	50 %	10 %

Lån til boligselskaper;

	Faktor	Sannsynlighet
Forventet	100 %	70 %
Pessimistisk	200 %	20 %
Optimistisk	50 %	10 %

Øvrige utlån;

	Faktor	Sannsynlighet
Forventet	100 %	65 %
Pessimistisk	200 %	25 %
Optimistisk	50 %	10 %

2.3.3 Presentasjon av finansielle eiendeler og forpliktelser

2.3.3.1 Utlån og fordringer

Alle utlån til og fordringer på kunder balanseføres uavhengig av verdimålingsprinsipp i regnskapet under "Utlån til og fordringer på kunder". Renteinntekter på finansielle instrumenter klassifisert som utlån inkluderes i «Renteinntekter, beregnet etter effektiv rentes metode» eller «Andre renteinntekter», avhengig av verdimålingsprinsipp. Verdiendringer som kan knyttes til nedskrivning av utlån, inngår i "Tap på utlån og garantier mv.". Øvrige verdiendringer på utlån med rentebinding som vurderes til virkelig verdi inngår i linjen; "Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter". Note 22 redegjør for rente benyttet ved måling til virkelig verdi.

2.3.3.2 Sertifikater og obligasjoner

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

2.3.3.3 Derivater

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

2.3.3.4 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

I denne kategorien inngår både gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer bestemt regnskapsført til virkelig verdi over resultatet, og sertifikat- og obligasjonsgjeld som ved første gangs registrering blir balanseført til virkelig verdi men deretter regnskapsført til amortisert kost beregnet ved bruk av effektiv rente. Forskjellen mellom kostpris på verdipapirgjelden (fratrukket transaksjons-kostnader) og innløsningsverdien resultatføres over papirets løpetid. Rentekostnader inkluderes i "Rentekostnader, virkelig verdi» eller Rentekostnader, beregnet etter effektiv rentes metode, avhengig av verdimålingsprinsipp. For gjeld som er bestemt regnskapsført til virkelig verdi inngår øvrige verdiendringer i linjen; "Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter".

2.3.3.5 Netto presentasjon av eiendeler og forpliktelser

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

2.4 Innteksføring/kostnadsføring

Renteinntekter og rentekostnader:

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

Provisjoner og gebyrer

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

Netto gevinst/tap på finansielle instrumenter

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

Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter blir generelt innregnet når transaksjonen er avsluttet.

Driftskostnader

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

2.5 Kontanter/kontantekvivalenter

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

2.6 Immaterielle eiendeler

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

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

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

IT-system, programvare og lisenser

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

Kunderelaterte immaterielle eiendeler

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

Verdifall

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

2.7 Varige driftsmidler

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

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

2.8 Overtagelse av eiendeler

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

2.9 Innskudd fra kredittinstitusjoner og innskudd fra kunder

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

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

2.10 Pensjonsforpliktelser

Konsernet har innskuddsbasert pensjons-ordning for sine ansatte, og ordningen ivaretas gjennom privat administrerte forsikringsplaner for pensjon på obligatorisk og avtalemessig basis. Banken betaler et årlig tilskudd til den enkelte ansattes kollektive pensjonssparing på 5 % av lønn mellom 1 G og 6 G, og 8 % av lønn mellom 6 G og 12 G. Banken har ingen ytterligere betalingsforpliktelser etter at innskuddene er

betalt. Premie inklusive arbeidsgiveravgift kostnadsføres direkte. Forskuddsbetalte innskudd bokføres som en eiendel i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere fremtidige innbetalinger.

2.11 Skatt

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

2.12 Annen gjeld

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

2.13 Ansvarlig lånekapital

Ansvarlige lån klassifiseres som forpliktelser i balansen og måles til amortisert kost. Ansvarlige lån har prioritet etter all annen gjeld. Behandling av ansvarlige lån i beregningen av konsernets kapitaldekning kommer frem av note 24.

2.14 Andre forpliktelser

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

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

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

2.15 Leieavtaler

Operasjonelle leieavtaler (leasing):

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

2.16 Prinsipper for konsolidering og balanseføring av investering i datterselskaper

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

2.17 Fondsobligasjoner

En fondsobligasjon er en obligasjon med en pålydende rente, men konsernet har ikke plikt til å betale ut renter i en periode hvor det ikke utbetales utbytte, og investor har heller ikke senere krav på renter som ikke er utbetalt, dvs. rentene akkumuleres ikke. Siden konsernet ikke har en ensidig plikt til å utbetale renter på fondsobligasjoner, oppfyller ikke fondsobligasjoner gjeldsdefinisjonen i IAS 32, og skal dermed klassifiseres som egenkapital i regnskapet. Tilhørende utdeling til fondsobligasjonsinvestorer (tidligere klassifisert som rentekostnader) vises dermed som «tilordning av årets resultat» i resultatoppstillingen. Behandling av fondsobligasjoner i beregningen av konsernets kapitaldekning kommer frem av note 24.

2.18 Godkjente standarder og tolkninger som ikke er trådt i kraft

Det er ingen godkjente standarder og tolkninger, som ikke er trådt i kraft, som ventes å ha vesentlige påvirkninger på konsernets regnskap.

2.19 Nye og endrede publiserte standarder med ikrafttredelse i 2021

Det er ingen nye eller endrede regnskapsstandarder med effekt for årsregnskapet i 2021 som har hatt vesentlig effekt på konsernet eller morbanken.

Note 3 – Regnskapsestimater og skjønsmessige vurderinger

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

Verdimåling til virkelig verdi

Konsernet estimerer virkelig verdi på finansielle instrumenter som ikke er notert i et aktivt marked ved bruk av verdsettelsesmetoder som er nærmere beskrevet i note 22 og i regnskapsprinsippene. Konsernets valg av metode og tilhørende forutsetninger, er så godt som mulig, basert på markedsforholdene på balansedagen. Disse finansielle instrumentene omfatter bankens beholdning av sertifikater og obligasjoner, finansielle derivater samt fastrenteutlån og fastrenteinnlån. Metoder og forutsetninger for beregning av virkelig verdi er beskrevet i regnskapsprinsippene og i note 22.

Nedskrivninger av finansielle eiendeler

Etter IFRS 9 skal en måle forventet tap for finansielle eiendeler fremfor IAS 9 hvor en skal nedskrive for tap

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

Immaterielle eiendeler

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

Note 4 – Netto rente og kredittprovisjonsinntekter

(Beløp i TNOK)

	2021	2020
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kredittinst., amortisert kost	445	2 331
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, amortisert kost	798 991	930 777
Andre renteinntekter og lignende inntekter, amortisert kost	282	329
Sum renteinntekter etter effektiv rentes metode	799 717	933 438
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, virkelig verdi	19 367	20 718
Renteinnt. og lign. innt. av sertifikater og obligasjoner, virkelig verdi	70 413	75 893
Sum andre renteinntekter	89 780	96 611
Rentekostn. og lign. kostn. på gjeld til kredittinst., amortisert kost	-1 020	-3 449
Rentekostn. og lign. kostn. på innskudd fra kunder, amortisert kost	-130 125	-178 842
Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, amortisert kost	-219 088	-321 693
Rentekostn. og lign. kostn. på ansvarlig lånekapital, amortisert kost	-7 202	-9 808
Andre rentekostnader og lignende kostnader, amortisert kost	-14 812	-16 551
Sum rentekostnader etter effektiv rentes metode	-372 247	-530 345
Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, virkelig verdi	-57 991	-73 986
Sum andre rentekostnader	-57 991	-73 986
Sum netto renteinntekter	459 259	425 719

Note 5 – Provisjonsinntekter og provisjonskostnader

(Beløp i TNOK)

	2021	2020
Provisjonsinntekter fra garantier	294	247
Provisjonsinntekter fra Eika Boligkreditt	9 838	7 967
Interbankprovisjon og inntekter fra betalingsformidling	17 957	17 644
Sum provisjonsinntekter	28 089	25 857
Interbankprovisjon og kostnader ved betalingsformidling	-12 549	-9 526
Andre gebyrer og provisjonskostnader	-4 928	-2 510
Sum provisjonskostnader	-17 477	-12 035
Sum netto provisjonsinntekter	10 612	13 822

Note 6 – Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter og verdipapirer med variabel avkastning

(Beløp i TNOK)

	2021	2020
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på sertifikater og obligasjoner	-30 626	12 833
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrenteutlån til kunder	-13 696	11 634
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrente innlån ²	101 085	-116 378
Netto renteinntekter på derivater ¹	16 717	34 064
Øvrig verdiendr. og gevinst/(tap) på derivater	-67 666	95 391
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på andeler i obligasjonsfond	-	-
Netto verdiendr. og gev./ (tap) på fin. inst. til virkelig verdi	5 814	37 544
Netto verdiendring og gevinst tap på fin. instrumenter	5 814	37 544

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

2) OBOS Finans Holding konsern har benyttet Fair Value Option (FVO) ved verdifastsettelse av fastrenteinnlån iht. IFRS 9. Prinsippet innebærer at verdiendringer som følge av endringer i egen kredittrisiko føres over konsernets totalresultat. Beløpet som er trukket ut i konsernets resultat, og ført over totalresultat pr.31.12.21 utgjør verdiendring som følge av kredittspread (endring egen kredittrisiko) på netto 4,3 mill. kroner.

Note 7a – Personalkostnader og antall ansatte

(Beløp i TNOK)

Personalkostnader	2021	2020
Lønninger	41 589	37 866
Arbeidsgiveravgift	6 283	5 596
Finansskatt	2 217	2 083
Pensjonskostnader	2 872	2 520
Andre ytelser	943	549
Sum personalkostnader	53 904	48 613
Antall ansatte	60,0	62,0
Antall årsverk	58,4	62,1
Gjennomsnittlig antall årsverk	59,9	60,1

Note 7b – Ytelser til ledende ansatte, styrende organer og revisor

(Beløp i TNOK)

Navn / tittel	Lønn	Bonus opptjent 2021 ²⁾	Bonus opptjent tidligere år, utbetalt 2021	Andre godtgjørelser	Pensjonskostnad ¹⁾	Sum
Øistein Gamst Sandlie, Adm. Direktør i OBOS-banken AS fra juni 2021	779	-	-	3	75	857
Ellen Marie Indahl Randli, Daglig leder i OBOS Factoring AS ³⁾	428	-	-	-	27	455
Boddvar Kaale, Daglig leder i OBOS Finans Holding AS fra nov 2021 ³⁾	140	-	-	-	-	140
Sum ledende ansatte	1348	-	-	3	101	1 452

1) Innskuddsbasert pensjon

2) OBOS Finans Holding er underlagt forskrift fra Finansdepartementet fra 1. Januar 2011, vedrørende godtgjørelsesordninger i finansinstitusjoner. For en redegjørelse om retningslinjer for godtgjørelser til ledende ansatte, vises det til OBOS-konsernets årsrapport for 2021 som blir publisert på www.obos.no

3) Daglig leder i OBOS Factoring er ansatt i en 40 % stilling. Daglig leder i OBOS Finans Holding AS er ansatt i en 50 % stilling fra 01.11.2021.

Styret i OBOS-banken konsernet	2021	2020
Ingunn Andersen Randa - styreleder fra april 2021	-	-
Marianne Gjertsen Ebbesen - styreleder til april 2021	-	-
Boddvar Kaale - styremedlem	-	-
Hege Bømark - styremedlem	260	210
Anders Lægred - styremedlem fra mai 2020	220	-
Helge Lem - styremedlem til mai 2020	-	190
Bernt Anders Kalfoss - ansattrepresentant	-	-
Synnøve Kihle - ansattrepresentant fra mai 2021	-	-
Ola Lilleseth Braaten - ansattrepresentant til mai 2021	-	-
Øistein Gamst Sandlie - styreleder fra juni 2021 (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
Marit Sigrd Midttun - styreleder til juni 2021 (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
Morten Dick - styremedlem (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
Eva Marianne Aalby - styremedlem fra juli 2020 (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
Lars Joachim Weedon Heide - styremedlem fra mai 2021 (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
Svein Haugsvold - styremedlem til mai 2021 (OBOS Boligkreditt AS)	160	160
Sum styret	640	560

Styret i OBOS Factoring AS	2021	2020
Morten Aagenæs, styreleder	-	-
Hilde Rannem Rostad - styremedlem fra oktober 2020	-	-
Anders Lægred - styremedlem fra oktober 2020	35	-
Karine Storaker Braaten - styremedlem fra mai 2021	-	-
Eva Marianne Aalby - styremedlem til mai 2021	-	-
Helge Lem - styremedlem til oktober 2020	-	34
Boddvar Kaale - styremedlem til oktober 2020	-	-
Sum styret	35	34

Styret i OBOS Finans Holding AS	2021	2020
Ingrid Tjønneland - styreleder fra juli 2021	-	-
Boddvar Kaale - styreleder til juli 2021	-	-
Kristine Langva - styremedlem fra februar 2020	-	-
Anders Læg Reid - styremedlem fra mai 2020	30	-
Helge Lem - styremedlem	-	30
Ingunn Andersen Randa - styremedlem fra juli 2021	-	-
Hege Bømark - styremedlem fra september 2021	-	-
Martin Herlofsen Arnholdt - styremedlem til februar 2020	-	-
Sum styret	30	30

Konsernet	2021	2020
Sum honorar styret	705	624

Godtgjørelse til valgt revisor:	2021	2020
Lovpålagt revisjon	873	715
Andre attestasjonstjenester	6	-
Skatterådgivning	-	-
Honorar for andre tjenester	110	180
Sum	989	895

Revisjonshonoraret er inkl. moms.

Note 7c – Lån til ansatte, styrende organer og ledende ansatte

(Beløp i TNOK)

Mottager av lånet	2021	2020
Personallån banksjef	-	1 028
Personallån øvrige ansatte	109 517	81 981
Personallån øvrige medlemmer i styret	-	-
Sum lån til ansatte, styrende organer og ledende ansatte	109 517	83 009

Personallån til ansatte gis til kjøp av bolig eller til refinansiering av boliglån i annen bank, med pant i boligen. Personallån ytes med inntil 75 prosent av verdigrunnlaget i boligen. Det stilles ordinære krav til kredittvurdering og sikkerhetsstillelse. Ansattlån har en gunstig rente som til enhver tid fastsettes av arbeidsgiver. Rentesatsen på personallån er pr. 31.12.2021 på 1,30 prosent. Personallån gis med inntil 30 års nedbetalingstid.

Note 8 – Pensjonskostnader

(Beløp i TNOK)

Pensjonskostnader ansatte	2021	2020
Pensjonskostnad innskuddsbasert ordning	2872	2520

Selskapene i konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Pensjonsordningen tilfredsstiller kravene i denne loven. Innskuddsbasert pensjonsordning for alle ansatte er dekket i Livsforsikringsselskapet Nordea Liv Norge AS.

Note 9 – Tap på utlån og garantier

(Beløp i TNOK)

Bank-konsernet beregner avsetninger for tap basert på forventet kredittap (ECL) ved bruk av 3-steps metoden i IFRS 9. OBOS Factoring beregner avsetninger for tap basert på tapsgrad-metode i IFRS 9.

Endringer i brutto balanseførte verdier

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Totalt
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2020	42 550 783	1 062 290	107 135	43 720 208
Overført til steg 1	313 951	-394 175	80 224	-
Overført til steg 2	-294 882	316 460	-21 578	-
Overført til steg 3	-28 463	-67 581	96 044	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	-966 099	-34 098	8 367	-991 830
Nye tap	9 831 535	81 798	155	9 913 488
Fraregnede tap	-5 403 760	-281 829	-122 598	-5 808 187
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2021¹⁾	46 003 065	682 865	147 748	46 833 679

1) I oppstillingen inngår fastrente utlån med 816 MNOK. 785,5 MNOK inngår i Steg 1 og 30,5 MNOK i steg 2.

Kredittforringede engasjementer fordelt etter sikkerheter

	31.12.2021		31.12.2020	
	Beløp	%	Beløp	%
Engasjementer med pant i bolig	121 173	82,0 %	78 789	73,5 %
Engasjementer uten sikkerhet	26 575	18,0 %	28 347	26,5 %
Sum kredittforringede engasjementer	147 748	100,0 %	107 135	100,0 %

OBOS Finans Holding Konsern har 0 mill engasjementer i steg 3 hvor det ikke er foretatt nedskrivning grunnet verdien på sikkerhetsstillelsen, tilsvarende tall for 2020 var 0 mill.

Brutto utlån i steg 3 underlagt håndhevningsaktiviteter

Tabellen under viser nedskrivninger i steg 3 foretatt i 2021 som fortsatt er underlagt håndhevningsaktiviteter.

	Totalt
Brutto endring (01.01.2021-31.12.2021)	261

Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Tapsavsetning pr. 31.12.2020	23 215	12 181	20 354	55 750
Overført til steg 1	8 487	-4 840	-3 647	-
Overført til steg 2	-860	5 383	-4 523	-
Overført til steg 3	-265	-496	761	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-3 984	-5 449	296	-9 137
Nye tap	7 814	221	1 362	9 398
Fraregnede tap	-4 856	-3 601	-3 947	-12 404
Konstaterte tap	-	-	2 477	2 477
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	7	7
Endring i risikomodell/parametere	-11 138	3 951	5 696	-1 491
Andre endringer	-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 31.12.2021	18 414	7 350	18 834	44 599
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,04 %	1,08 %	12,75 %	0,10 %
Netto endring (01.01.2021-31.12.2021)	-4 801	-4 831	-1 519	-11 151

Effekten av makrosenarioer på tapsavsetninger

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

	31.12.2021	31.12.2020
Forventet tap totalt	44 599	55 750
Base scenario	35 671	42 867
Effekt av scenarioer	8 927	12 883

Endringer i brutto balanseførte verdier (segmenter)

Bedriftsmarked

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2020	29 609 605	1 172	-	29 610 777
Overført til steg 1	-97 423	-	97 423	-
Overført til steg 2	-55 886	55 886	-	-
Overført til steg 3	-	-	-	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	-704 343	-3 716	-	-708 058
Nye tap	7 915 059	-	379	7 915 438
Fraregnede tap	-4 220 416	-290	-98 805	-4 319 512
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2021	32 446 596	53 052	-1 004	32 498 644

Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger (segmenter)

Bedriftsmarked

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Totalt
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Tapsavsetning pr. 31.12.2020	7 945	1	-	7 947
Overført til steg 1	-696	-	696	-
Overført til steg 2	-3	-	-	-
Overført til steg 3	-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-1 664	8	-	-1 656
Nye tap	717	-	-	717
Fraregnede tap	-447	-	-706	-1 153
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 31.12.2021	5 852	8	10	5 855
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,02 %	0,02 %	0,97 %	0,02 %
Netto endring (01.01.2021-31.12.2021)	-2 093	8	-10	-2 091

Endringer i brutto balanseførte verdier (segmenter)

Personmarked

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Totalt
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2020	12 941 178	1 061 118	107 135	14 109 432
Overført til steg 1	411 374	-394 175	-17 199	-
Overført til steg 2	-238 996	260 574	-21 578	-
Overført til steg 3	-28 463	-67 581	96 044	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	-261 756	-30 382	8 367	-283 772
Nye tap	1 916 476	81 798	-224	1 998 050
Fraregnede tap	-1 183 344	-281 538	-23 793	-1 488 675
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2021	13 556 469	629 814	148 752	14 335 035

Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger (segmenter)

Personmarked

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Tapsavsetning pr. 31.12.2020	15 270	12 181	20 354	47 803
Overført til steg 1	9 183	-4 840	-4 343	-
Overført til steg 2	-856	5 383	-4 523	-
Overført til steg 3	-265	-496	761	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-2 320	-5 457	296	-7 481
Nye tap	7 098	221	1 362	8 681
Fraregnede tap	-4 409	-3 601	-3 241	-11 251
Konstaterte tap	-	-	2 477	2 477
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	7	7
Endring i risikomodell/parametere	-11 138	3 951	5 696	-1 491
Andre endringer	-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 31.12.2021	12 562	7 342	18 844	38 743
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,09 %	1,17 %	12,67 %	0,27 %
Netto endring (01.01.2021-31.12.2021)	-2 708	-4 839	-1 509	-9 060

Tap på utlån OBOS Factoring AS

Etter bestemmelsene i IFRS 9 har selskapet valgt en tapsgradstilnærming for å estimere forventet kredittap, som er basert på tre kategorier:

1. Historisk tapsgrad

Tapsgrad er beregnet pr. kundeselement ved å dividere tap i perioden 2014 til 2020 med utlånsvolum i samme periode. Selskapet har beregnet og benyttet en tapsgrad lik 0,32%.

2. Objektive bevis for tap

Det brukes en praktisk tilnærming, ihht IFRS 9 B5.5.35, og avsetningsmatrise for å vurdere objektive bevis for tap.

3. Fremadskuende informasjon (makro-scenarioer)

Det er foretatt en justering av historiske tap basert på fremadskuende informasjon og usikkerhet. Dette bygger på vurderinger som gjøres i andre enheter i OBOS Finans Holding-konsern.

	Historisk tapsgrad	Objektive bevis for tap	Fremadskuende informasjon	Totalt
01.01.2021				
Tapsavsetning	57 301	71 892	120 807	250 000
31.12.2021				
Tapsavsetning	50 770	42 395	106 834	200 000
Konstaterte tap				10 333
31.12.2020				
	Totalt			
Tapsavsetning	250 000			
Konstaterte tap	150 267			

Selskapet har ingen utestående kontraktsmessige beløp for finansielle eiendeler som er nedskrevet i løpet av 2021 og som fremdeles er underlagt håndhevingsaktiviteter.

Note 10 – Risikoklassifisering av utlån og garantier

(Beløp i TNOK)

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

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

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

Basert på konsernets risikovurderinger kan kundeengasjementene risikogrupperes 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	45 688 863	-	-	45 688 863
2 – Middels risiko	1,00-3,99	-	737 884	-	737 884
3 – Høy risiko	4,00-99,99	-	-	281 314	281 314
4 – Misligholdt	100,00	-	-	142 207	142 207
Sum utlån		45 688 863	737 884	423 521	46 850 267
Garantier					
1 – Lav risiko	0-0,99	5 786 629	-	-	5 786 629
Sum garantier		5 786 629	-	-	5 786 629
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	100,00	-	-	1 542	1 542
Sum ubenyttede kredittrammer		1 574 426	13 949	143 000	1 731 375
Sum før tapsavsetninger		53 049 918	751 833	566 521	54 368 272
- Tapsavsetninger		-18 214	-7 350	-18 834	-44 399
Netto utlån og fordringer på kunder 31.12.2021		53 031 704	744 483	547 686	54 323 873

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	100,00	-	-	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
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	100,00	-	-	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	-12 181	-20 354	-55 750
Netto utlån og fordringer på kunder 31.12.2020		44 054 053	1 130 075	141 312	45 325 440

Note 11 – Utlån til kunder fordelt på de viktigste kundesegmenter

(Beløp i TNOK)

Pr. 31.12.2021	Brutto utlån	Ubenyttet bevilgning	Garantier	Tapsavsetninger	Sum	Herav misligh. engasj.
Personmarked (PM)	14 335 035	624 575		-38 743	14 920 866	142 207
Bedriftsmarked (BM)	32 515 233	1 106 800	13 429	-5 655	33 629 806	-
Sum hovedsegmenter	46 850 267	1 731 375	13 429	-44 399	48 550 673	142 207

Utover ovennevnte ubenyttede bevilgning og garantier, har finanskonsernet innvilget lånetilsagn på til sammen kr 1,25 mrd. som forventes utbetalt i løpet av 2022-2024, fordelt på kr 0,58 mrd. til bedriftsmarkedet (BM) og kr 0,67 mrd. til personmarkedet (PM). Tilsvarende tall pr 31.12.20 var kr 1,59 mrd., kr 0,72 mrd. og kr 0,87 mrd.

Pr. 31.12.2020	Brutto utlån	Ubenyttet bevilgning	Garantier	Tapsavsetninger	Sum	Herav misligh. engasj.
Personmarked (PM)	14 109 431	773 706		-45 042	14 838 095	112 340
Bedriftsmarked (BM)	29 610 777	868 906	18 370	-10 708	30 487 344	-
Sum hovedsegmenter	43 720 208	1 642 612	18 370	-55 750	45 325 440	112 340

Note 12 – Utlån formidlet til Eika Boligkreditt AS

(Beløp i TNOK)

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

	Utlån formidlet		Provisjon	
	31.12.2021	31.12.2020	2021	2020
Personmarked (PM)	-	-	-	-
Bedriftsmarked (BM)	2 072 153	2 639 254	9 838	7 967
Utlån formidlet til Eika boligkreditt	2 072 153	2 639 254	9 838	7 967

Konsernet har per 31.12.2021 formidlet lån til EBK for 2,07 mrd. kroner og inntektsført 9,8 mill. kroner i portefølje- og garantiprovisjon mot 8,0 mill. kroner i 2020. I løpet av 2021 har konsernet ikke formidlet nye lån til EBK. Konsernet har ikke overtatt noen misligholdte lån fra EBK i 2021 eller 2020.

Konsernet stiller garanti for lån formidlet til EBK. Garantiansvaret for 2020 og 2021 er regulert av revidert distribusjonsavtale gjeldende fra og med 1. oktober 2015, og som videreføres i avviklingsavtalen. Garantibeløpene utgjøres av en bestemt maksimal garantiforpliktelse i en rullerende 12 måneders periode.

OBOS-banken AS har følgende garantier til EBK:	31.12.2021	31.12.2020
Tapsgaranti	20 722	26 393
Saksgaranti	-	-
Totalt garantiansvar	20 722	26 393

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

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

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

Note 13 – Obligasjoner vurdert til virkelig verdi

(Beløp i TNOK)

Pr. 31.12.2021

Lånesektor	Risiko-klasser	Anskaffelses-kost	Bokført verdi	Markeds-verdi	Urealisert verdiendring
Obligasjoner (kommune/stat)	0 %	1 764 363	1 737 780	1 737 780	-26 583
Obligasjoner (bank/finans)	10 %	4 506 366	4 502 821	4 502 821	-3 545
Sum		6 270 729	6 240 601	6 240 601	-30 128

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet:

Balanseført verdi per 31.12.2020	6 149 613
Tilgang	5 415 828
Avgang	-5 296 745
Realisert gevinst/(tap)	-4 914
Endring urealisert verdiendring	-32 525
Påløpte renter	9 343
Balanseført verdi per 31.12.2021	6 240 601

Pr. 31.12.2020

Lånesektor	Risiko-klasser	Anskaffelses-kost	Bokført verdi	Markeds-verdi	Urealisert verdiendring
Obligasjoner (kommune/stat)	0 %	1 734 952	1 724 770	1 724 770	-10 182
Obligasjoner (bank/finans)	10 %	4 421 491	4 424 843	4 424 843	3 352
Sum		6 156 443	6 149 613	6 149 613	-6 830

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet:

Balanseført verdi per 31.12.2019	4 749 887
Tilgang	4 593 227
Avgang	-3 177 306
Realisert gevinst/(tap)	22 020
Endring urealisert verdiendring	-45 144
Påløpte renter	6 929
Balanseført verdi per 31.12.2020	6 149 613

Gjennomsnittlig rente ved beregning av tidsvektet avkastning iht. Newtons metode ("Current yield") gir 1,36% pr. 31.12.2021 (0,96 % pr. 31.12.2020).

Samtlige obligasjons- og obligasjonsfondsinvesteringer i konsernets portefølje pr. 31.12.2021 kvalifiserer i henhold til kravene i LCR-rammeverket innenfor eiendelskategoriene 1A til 2B. Av porteføljen er 100% av markedsverdien børsnotert, 16% av verdien er notert på Nordic ABM.

Note 14 – Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

(Beløp i TNOK)

	Varige Driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	3 847	167 739
+ Tilgang i år	-	5 658
- Avgang i år	-	-
Anskaffelseskost pr. 31.12.21	3 847	173 397
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 01.01.21	3 582	113 757
+ årets ordinære avskrivninger	154	11 665
+ årets nedskrivninger	-	-
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	3 736	125 422
Bokført verdi pr. 31.12.21	111	47 975
Økonomisk levetid	3-5 år	0-10 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

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

Note 15 – Innskudd fra og gjeld til kunder

(Beløp i TNOK)

Innskudd fordelt på type og viktigste hovedsegmenter	31.12.2021	31.12.2020
Innskudd fra boligselskaper	5 856 574	5 812 785
Innskudd fra bedriftsmarked for øvrig	3 630 377	3 442 416
Innskudd fra personmarked uten avtalt løpetid	4 468 617	3 852 785
Innskudd fra og gjeld til kunder uten avtalt løpetid	13 955 568	13 107 985
Innskudd BSU	621 784	705 093
Andre innskudd personmarked med avtalt løpetid	7 139 289	6 222 380
Innskudd fra og gjeld til kunder med avtalt løpetid	7 761 073	6 927 473
Sum innskudd fra og gjeld til kunder	21 716 641	20 035 458
Hvorav:		
Sum innskudd fra og gjeld til kunder - Personmarked	12 229 690	10 780 258
Sum innskudd fra og gjeld til kunder - Bedriftsmarked	9 486 951	9 255 201

Note 16 – Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

(Beløp i TNOK)

Metode:

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer føres til amortisert kost eller til virkelig verdi ved "fair value option" (FVO). Bokført verdi ved amortisert kost tilsvarer kostpris justert for amortisering. Virkelig verdi beregnes i bankens verdipapirsystem, med utgangspunkt i gjeldende rentekurver. For markedsverdi av innlån målt til amortisert kost, refereres det til note 12.

	Balanse	Emittert	Forfalt/ innløst	Øvrige endringer	Balanse
	31.12.2021	2021	2021	2021	31.12.2020
Endring i verdipapirgjeld					
Obligasjonsgjeld	26 621 610	6 950 000	-5 672 000	1 117 146	24 226 464
Overkurs / underkurs	-	-5 413	-19 935 010	25 348	-
Kjøpte / solgte renter	-	154	-25 428	25 274	-
Påløpt rente	50 434	-	-	-1 924	52 358
Amortisering	-18 269	-	-	-23 271	5 002
Justering til virkelig verdi	36 615	-	-	-96 790	133 405
Sum verdipapirgjeld	26 690 390	6 944 742	-5 717 363	1 045 783	24 417 228

Utstedte lån pr. 31.12.2021

ISIN	Rente	Forfall	Nom.verdi	Bokført verdi	Påløpt rente	Bokført verdi ink. påløpt rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
Obligasjoner til amortisert kost								
NO0010786494	Flytende	15.06.2022	3 000 000	2 995 715	1 927	2 997 641	0,5	1,36 %
NO0010858988	Flytende	27.06.2022	500 000	499 975	92	500 067	0,5	1,33 %
NO0010871932	Flytende	05.12.2022	500 000	499 929	448	500 377	0,9	1,24 %
NO0010795487	Flytende	06.06.2023	4 000 000	4 004 548	3 871	4 008 419	1,4	1,34 %
NO0010831381	Flytende	31.08.2023	800 000	799 713	988	800 701	1,7	1,39 %
NO0010869647	Flytende	29.05.2024	200 000	199 953	251	200 204	2,4	1,37 %
NO0010841232	Flytende	19.06.2024	4 000 000	4 006 283	1 733	4 008 016	2,5	1,30 %
NO0010884513	Flytende	03.06.2025	550 000	552 449	802	553 251	3,4	1,81 %
NO0010872757	Flytende	13.06.2025	4 000 000	3 979 036	2 322	3 981 359	3,5	1,10 %
NO0010922842	Flytende	04.02.2026	4 000 000	3 996 713	6 380	4 003 093	4,1	0,99 %
NO0011160962	Flytende	02.09.2026	2 750 000	2 747 430	2 360	2 749 791	4,7	1,03 %
Obligasjoner til virkelig verdi								
NO0010848377	1) Fast	22.03.2024	500 000	505 904	9 448	515 352	2,2	2,42 %
NO0010851801	1) Fast	15.11.2024	800 000	809 838	2 555	812 392	2,9	2,48 %
NO0010735483	1) Fast	08.05.2025	500 000	511 623	9 292	520 915	3,4	2,85 %
NO0010851645	1) Fast	15.05.2029	520 000	530 847	7 964	538 811	7,4	2,42 %
Sum verdipapirer			26 620 000	26 639 956	50 434	26 690 390	2,8	1,33 %

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

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

Note 17 – Annen gjeld, garantier og forpliktelser

(Beløp i TNOK)

Annen gjeld og balanseført forpliktelse	2021	2020
Gjeld til konsernselskaper	65	11
Leverandørgjeld	9 701	6 789
Interimskonti oppgjør Nets m.v.	13 273	8 192
Skattetrekk	1 715	1 936
Forskuddsbetalte felleskostnader	66 416	59 468
Annen kortsiktig gjeld ¹⁾	570	201 795
Sum annen gjeld	91 740	278 192
Feriepenger, arbeidsgiveravgift og lønn	6 654	6 517
Andre påløpte kostnader og mottatt ikke opptjente inntekter	2 160	5 089
Sum andre påløpte ikke forfalte kostnader	8 814	11 606
Sum annen gjeld og andre påløpte ikke forfalte kostnader	100 554	289 798
Garantiforpliktelser		
Kontraktsgarantier ¹⁾	13 429	18 370
Garantier overfor Eika Boligkreditt ²⁾	20 722	26 393
Sum garantiforpliktelser	34 151	44 762
Andre ikke balanseførte forpliktelser		
Ubenyttet bevilgning flexilån	454 355	544 087
Ubenyttet bevilgning byggelån	-	-
Ubenyttet bevilgning kassekreditt og andre kreditter	68 182	67 432
Ubenyttet bevilgning kredittkort	142 196	140 731
Innvilgede engasjementer (ikke diskontert)	2 298 064	2 479 684
Sum andre ikke balanseførte forpliktelser	2 962 798	3 231 933
Sum annen gjeld, påløpte kostnader, garantier og andre forpliktelser	3 097 502	3 566 493

1) Ingen del av garantiansvaret er kontraktsgarantert av andre kredittinstitusjoner

2) Se note 12

Factoring selskapet har garantiansvar utenfor balansen vedrørende garantert betaling av felleskostnader i 2021 på MNOK 5 773,- (MNOK 5 556,- i 2020)

Forpliktelser fra finansieringsaktiviteter	31.12.2020	Ikke-kontantstrømmer			31.12.2021
		Kontantstrømmer	Endring - virkelig verdi	Andre endringer	
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	24 417 228	2 298 822	-96 790	71 129	26 690 390
Ansvarlig lånekapital	400 182	277	-	-	400 459
Senior etterstilt obligasjon	-	500 326	-	-	500 326
Sum forpliktelser fra finansieringsaktiviteter	24 817 410	2 799 425	-96 790	71 129	27 591 175

Note 18 – Gjennomsnittlig effektiv rente gjeld

(Beløp i TNOK)

	2021	2020
Innskudd fra og gjeld til kunder	0,65 %	0,63 %
Sertifikat og obligasjonsgjeld	1,33 %	1,07 %
Ansvarlig lånekapital	2,16 %	1,74 %

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

Note 19 – Finansielle derivater

(Beløp i TNOK)

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

Pr. 31.12.2021

Rentebytteavtaler	Kontraksbeløp ¹⁾	Virkelig verdi ²⁾	Urealisert verdiendring
Mottar flytende rente, betaler fast rente	944 331	8 564	8 564
Mottar fast rente, betaler flytende rente	2 340 316	12 294	12 294
Netto balanseførte påløpte renter		24 830	
Sum sikringsinstrumenter	3 284 646	45 688	20 858

Finansielle derivater (eiendel)

50 076

Finansielle derivater (gjeld)

-4 388

Netto balanseførte derivater

45 688

Pr. 31.12.2020

Rentebytteavtaler	Kontraksbeløp ¹⁾	Virkelig verdi ²⁾	Urealisert verdiendring
Mottar flytende rente, betaler fast rente	848 652	-23 102	-23 102
Mottar fast rente, betaler flytende rente	3 949 391	111 626	111 626
Netto balanseførte påløpte renter		36 501	
Sum sikringsinstrumenter	4 798 042	125 025	88 524

Finansielle derivater (eiendel)

155 444

Finansielle derivater (gjeld)

-30 419

Netto balanseførte derivater

125 025

1) Kontraksbeløp defineres som brutto nominell underliggende verdi.

2) Virkelig verdi er beregnet som nettosummen av anslått realisasjonsverdi

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

Note 20 – Eiendeler og gjeld som er gjenstand for nettoppgjør

(Beløp i TNOK)

	Brutto finansielle eiendeler/ gjeld	finansielle eiendeler/ gjeld som er presentert netto	Bokført verdi	Sikkerhet i kontanter	Netto beløp
31.12.2021					
Derivater eiendeler	50 076	-	50 076	-28 330	21 746
Derivater gjeld	-4 388	-	-4 388	3 000	-1 388
31.12.2020					
Derivater eiendeler	155 444	-	155 444	-52 160	103 284
Derivater gjeld	-30 419	-	-30 419	3 000	-27 419

Noten viser derivatposisjoner i balansen til konsernet. Konsernet har inngått ISDA-avtaler med tilleggsavtaler om sikkerhetsstillelse (CSA) med sentrale motparter. Pr. 31.12.2021 har konsernet seks aktive CSA-avtaler hvor kontant sikkerhet anvendes.

Note 21 – Klassifikasjon av finansielle instrumenter

(Beløp i TNOK)

Pr. 31.12.2021	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultat	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over utvidet resultat	Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost	Totalt
Finansielle eiendeler				
Konter og fordringer på sentralbanker			75 987	75 987
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			265 578	265 578
Utlån til og fordringer på kunder	936 724		45 868 783	46 805 507
Sertifikater og obligasjoner	6 240 601			6 240 601
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	3 723			3 723
Finansielle derivater	50 076			50 076
Sum finansielle eiendeler	7 231 123	-	46 210 348	53 441 471

Finansielle forpliktelser				
Gjeld til kredittinstitusjoner			31 329	31 329
Innskudd fra og gjeld til kunder			21 542 679	21 542 679
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2 387 484		24 302 906	26 690 390
Ansvarlig lånekapital			900 785	900 785
Finansielle derivater	4 388			4 388
Sum finansielle forpliktelser	2 391 871	-	46 777 699	49 169 570

Pr. 31.12.2020	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultat	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over utvidet resultat	Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost	Totalt
Finansielle eiendeler				
Konter og fordringer på sentralbanker			69 972	69 972
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			445 088	445 088
Utlån til og fordringer på kunder	816 209		42 684 269	43 500 478
Sertifikater og obligasjoner	6 149 613			6 149 613
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	3 502			3 502
Finansielle derivater	155 444			155 444
Sum finansielle eiendeler	7 124 769	-	43 199 329	50 324 098

Finansielle forpliktelser				
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 552 955	1 552 955
Innskudd fra og gjeld til kunder			20 035 458	20 035 458
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	3 207 288		21 209 940	24 417 228
Ansvarlig lånekapital			400 182	400 182
Finansielle derivater	30 419			30 419
Sum finansielle forpliktelser	3 237 706	-	43 198 536	46 436 242

Note 22 – Eiendeler og forpliktelser målt til virkelig verdi

(Beløp i TNOK)

Konsernet benytter følgende verdsettelseshierarki for finansielle instrumenter til virkelig verdi:

Nivå 1: Markedspris (justert) som er notert i et aktivt marked for identiske eiendeler eller forpliktelser.

Nivå 2: Markedspris som ikke er notert, men som er observerbar for eiendeler eller forpliktelser, enten direkte (for eksempel priser) eller indirekte (for eksempel utledet fra priser).

Nivå 3: Informasjon hvor en eller flere vesentlige komponenter ikke er basert på observerbare markedsdata.

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

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

Sertifikater og obligasjoner

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

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

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

Finansielle derivater

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

Utlån til og fordringer på kunder

Utlån til kunder består i all hovedsak av utlån til privatmarkedet og borettslag/sameier. Utlån til kunder med pant i bolig, til flytende rente, har kontraktsfestede kontantstrømmer som bare er betaling av rente og hovedstol på gitte datoer og holdes i en forretningsmodell med formål både å motta kontraktsmessige kontantstrømmer og salg. Dette fordi Konsernet selger boliglån med flytende rente til OBOS Boligkreditt AS. Disse utlånene blir regnskapsført til virkelig verdi over utvidet resultat. Videre beregner Konsernet kontraktsfestede kontantstrømmer på fastrentelån neddiskontert med markedsrente inklusive en kredittpremie på balansetidspunktet. Rentekurven utledes av observerbare markedsrenter.

Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi

31.12.2021	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Eiendeler				
Utlån til og fordringer på kunder	-	-	936 724	936 724
Sertifikater og obligasjoner	-	6 240 601	-	6 240 601
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	3 723	3 723
Finansielle derivater	-	50 076	-	50 076
Sum eiendeler	-	6 290 676	940 447	7 231 123
FORPLIKTELSER				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	2 387 484	-	2 387 484
Finansielle derivater	-	4 388	-	4 388
Sum forpliktelser	-	2 391 871	-	2 391 871

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

Finansielle instrumenter verdsatt etter nivå 3

Eiendeler	
Balanseført verdi pr. 01.01.2021	819 711
Tilgang/kjøp utlån/aksjer	179 018
Netto verdiendring utlån/aksjer ¹⁾	-13 696
Forfalte/innløste/solgte utlån/aksjer	-44 586
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	940 447

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

Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi

31.12.2020	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Eiendeler				
Utlån til og fordringer på kunder	-	-	816 209	816 209
Sertifikater og obligasjoner	-	6 149 613	-	6 149 613
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	3 502	3 502
Finansielle derivater	-	155 444	-	155 444
Sum eiendeler	-	6 305 057	819 711	7 124 769

FORPLIKTELSER

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	3 207 288	-	3 207 288
Finansielle derivater	-	30 419	-	30 419
Sum forpliktelser	-	3 237 706	-	3 237 706

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

Finansielle instrumenter verdsatt etter nivå 3

Eiendeler	
Balanseført verdi pr. 01.01.2020	720 305
Tilgang/kjøp utlån/aksjer	115 333
Netto verdiendring utlån/aksjer ¹⁾	11 634
Forfalte/innløste/solgte utlån/aksjer	-27 560
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	819 711

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

Note 23 – Eiendeler og forpliktelser målt til amortisert kost

(Beløp i TNOK)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Balansført verdi	Virkelig verdi	Balansført verdi	Virkelig verdi
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	24 302 906	24 427 253	21 209 940	21 371 412
Ansvarlig lånekapital	900 785	902 670	400 182	403 011
Sum forpliktelser	25 203 691	25 329 924	21 610 123	21 774 423

For følgende balanseposter er bokført verdi tilnærmet lik virkelig verdi; Kontanter og fordringer på sentralbanker, Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner, Utlån til og fordringer på kunder, Gjeld til kredittinstitusjoner og Innskudd fra og gjeld til kunder.

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer og ansvarlig lånekapital

Ved opptak av ny verdipapirgjeld eller ansvarlig lånekapital, vurderes virkelig verdi til pris i markedet, samt at kostnader ved låneopptak balanseføres og amortiseres over lånets levetid.

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

Note 24 – Kapitaldekning

(Beløp i TNOK)

	31.12.2021	31.12.2020
Netto ansvarlig kapital		
Aksjekapital	1 008 752	1 008 752
Overkurs	1 657 499	1 457 499
Annen egenkapital	1 301 409	1 073 568
Sum balanseført egenkapital	3 967 660	3 539 819
Justering i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	8 648	-19 699
Utsatt skattefordel, goodwill og immaterielle eiendeler	-48 030	-49 040
Sum ren kjernekapital	3 928 278	3 471 079
Fondsobligasjon, hybridkapital	299 200	299 200
Sum kjernekapital	4 227 478	3 770 279
Ansvarlig kapital og annen tilleggskapital	399 719	400 182
Netto ansvarlig kapital	4 627 197	4 170 461
Minimumskrav ansvarlig kapital Standardmetoden		
Lokale og regionale myndigheter	-	1 168
Institusjoner	9 015	13 308
Foretak	156 849	261 884
Massemarkedsengasjementer	131 719	17 420
Engasjement med pantesikkerhet i eiendom	1 188 862	1 121 220
Forfalte engasjementer	9 748	60 936
Høyrisiko-engasjementer	13 028	-
Obligasjoner med fortrinnsrett	36 022	33 854
Egenkapitalposisjoner	298	280
Øvrige engasjement	71 930	60 997
Sum kredittrisiko	1 617 471	1 571 067
Operasjonell risiko	70 596	57 588
CVA-risiko	4 421	9 000
Minimumskrav ansvarlig kapital	1 692 488	1 637 655
Beregningsgrunnlag	21 156 100	20 470 689
Kapitaldekning		
Ren kjernekapitaldekning	18,57 %	16,96 %
Kjernekapitaldekning	19,98 %	18,42 %
Kapitaldekning	21,87 %	20,37 %

Note 25 – Likviditetsrisiko – restløpetid på eiendeler og forpliktelser

(Beløp i TNOK)

Pr. 31.12.2021	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år	Totalt
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	- 31 329					- 31 329
Innskudd fra og gjeld til kunder	- 19 683 764	- 1 658 233	- 200 683			- 21 542 679
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		- 86 526	- 4 318 920	- 23 231 221	- 557 752	- 28 194 420
Senior etterstilt obligasjonslån		- 1 687	- 6 711	- 524 676		- 533 074
Ansvarlig lånekapital *		- 2 190	- 106 361	- 319 577		- 428 129
Sum forpliktelser	- 19 715 092	- 1 748 636	- 4 632 675	- 24 075 475	- 557 752	- 50 729 630

*) For ansvarlig lånekapital benyttes caldato for kontantoppgjør

Finansielle derivater

Kontraktsmessige kontantstrømmer ut	- 1 392	- 11 179	- 44 177	- 159 635	- 34 140	- 250 523
Kontraktsmessige kontantstrømmer inn	829	14 343	60 306	194 744	41 790	312 011

Pr. 31.12.2020	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år	Totalt
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	- 1 552 955					- 1 552 955
Innskudd fra og gjeld til kunder	- 16 006 256	- 1 504 942	- 504 132			- 18 015 330
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	- 5 349	- 52 562	- 3 775 283	- 20 824 184	- 570 336	- 25 227 714
Ansvarlig lånekapital *		- 1 772	- 5 184	- 420 852		- 427 808
Sum forpliktelser	- 17 564 560	- 1 559 275	- 4 284 599	- 21 245 037	- 570 336	- 45 223 807

*) For ansvarlig lånekapital benyttes caldato for kontantoppgjør

Finansielle derivater

Kontraktsmessige kontantstrømmer ut	- 3 763	- 10 022	- 37 569	- 128 707	- 40 211	- 220 271
Kontraktsmessige kontantstrømmer inn	703	13 313	81 340	215 538	53 550	364 444

Note 26 – Renterisiko – gjenstående tid til renteregulering

(Beløp i TNOK)

Pr. 31.12.2021	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år	Uten rente- eksponering	Totalt
Kontanter og fordringer på sentralbanker	75 006					981	75 987
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	265 578						265 578
Utlån til og fordringer på kunder	3 358	46 333 639	75 744	294 032	98 735		46 805 507
Sertifikater og obligasjoner	1 190 723	5 049 878					6 240 601
Aksjer, andeler og andre verdipapirer						3 723	3 723
Finansielle derivater	1 959	48 116					50 076
Sum eiendeler	1 536 623	51 431 633	75 744	294 032	98 735	4 704	53 441 471
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	- 28 330					- 2 999	- 31 329
Innskudd fra og gjeld til kunder	- 200 463	- 21 342 216					- 21 542 679
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	7 177	- 24 825 448	- 1 872 119				- 26 690 390
Finansielle derivater	- 1 939	- 2 449					- 4 388
Senior etterstilt obligasjonslån		- 500 326					- 500 326
Ansvarlig lånekapital		- 400 459					- 400 459
Sum gjeld	- 223 555	- 47 070 898	- 1 872 119			- 2 999	- 49 169 570
Netto renteeksponering	1 313 069	4 360 735	- 1 796 375	294 032	98 735	1 705	
Netto renteeksponering som gj.snitt av forvaltningskapital	-2,67 %	-8,87 %	3,65 %	-0,60 %	-0,20 %	0,00 %	

Pr. 31.12.2020	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år	Uten rente- eksponering	Totalt
Kontanter og fordringer på sentralbanker	68 459					1 513	69 972
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	445 088						445 088
Utlån til og fordringer på kunder	1 563	43 092 012	109 038	280 824	181 365		43 664 802
Sertifikater og obligasjoner	1 005 424	5 144 189					6 149 613
Aksjer, andeler og andre verdipapirer						3 502	3 502
Finansielle derivater	15 587	139 857					155 444
Sum eiendeler	1 536 122	48 376 058	109 038	280 824	181 365	5 015	50 488 422
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	- 1 552 160					- 795	- 1 552 955
Innskudd fra og gjeld til kunder	- 200 368	- 19 532 513	- 302 567				- 20 035 448
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	- 2 356 098	- 19 383 103	- 2 678 028				- 24 417 228
Finansielle derivater	- 12 574	- 17 845					- 30 419
Ansvarlig lånekapital		- 400 182					- 400 182
Sum gjeld	- 4 121 200	- 39 333 642	- 2 980 595			- 795	- 46 436 232
Netto renteeksponering	- 2 585 078	9 042 417	- 2 871 558	280 824	181 365	4 220	
Netto renteeksponering som gj.snitt av forvaltningskapital	5,57 %	-19,47 %	6,18 %	-0,60 %	-0,39 %	-0,01 %	

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

Note 27 – Sensitivitet som følge av 1% parallellskift i markedsrenter

(Beløp i TNOK)

Sensitivitet	31.12.2021	31.12.2020
Aktiva		
Innskudd og fordringer på kredittinstitusjoner	-430	-569
Sertifikater og obligasjoner	-9 453	-9 826
Utlån, fastrente pr. konto	-17 401	-20 536
Flytende utlån	-28 001	-40 446
Derivater	5 603	17 095
Sum aktiva	-49 683	-54 282
Passiva		
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	-	-

Vesentlige forutsetninger for sensitivitetsberegningen

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

Note 28 – Maksimal kreditteksponering, ikke hensyntatt pantstillelser

(Beløp i TNOK)

Eiendeler	2021	2020
Kontanter og fordringer på sentralbanker	75 987	69 972
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	265 578	445 088
Utlån til og fordringer på kunder	46 805 507	43 720 208
Sertifikater, obligasjoner og pengemarkedsfond	6 240 601	6 149 613
Finansielle derivater	50 076	155 444
Sum kreditteksponering på balanseposter	53 437 748	50 540 326
Forpliktelseser		
Stilte garantier	34 151	44 762
Ubenyttede bevilgninger	664 733	752 249
Innvilgede engasjementer	2 298 064	2 479 684
Garantiansvar factoring	5 773 200	5 556 000
Sum garantistillelser, ubenyttede kreditter og lånetilsagn	8 770 148	8 832 695
Total kreditteksponering	62 207 896	59 373 021

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

Note 29 – Nærstående parter

(Beløp i TNOK)

Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern	2021	2020
Resultatposter		
Subsidert rente personallån konserninternt	2 622	6 169
Andre renteinntekter (OBOS BBL)	135	316
Gebyr og prov. Innt. (andre konsernselskap)	13 677	9 710
Andre renteinntekter (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
Kons.int tjenester (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
Renter innskudd (andre konsernselskaper)	-6 694	-6 132
Administrasjonskostnader (OBOS BBL)	-27 242	-28 082
Andre driftskostnader (OBOS BBL)	-8 759	-7 740
Andre driftskostnader (andre konsernselskap)	-6 352	-1 980
Sum	-32 614	-27 738
Balanseposter		
Aksjer i datterselskap	-	-
Obligasjoner (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
Utlån/ ford. på kr.ins. (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
Andre kortsiktige eiendeler (OBOS BBL)	73 975	48 356
Andre kortsiktige eiendeler (andre konsernselskap)	455	200 050
Innskudd- og gjeld til kunder (OBOS BBL)	-510 634	-538 810
Innskudd/ gjeld (OBOS Factoring AS)	-174 136	-164 324
Innskudd/ gjeld (andre konsernselskap)	-73 935	-80 548
Netto avgitt og mottatt konsernbidrag til OBOS BBL	1 825	1 045
Annen kortsiktig gjeld (OBOS BBL)	1 138	-200 011
Sum	-681 312	-734 241

Konsernet har løpende transaksjoner med nærstående parter. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til markedsmessige vilkår. Konsernet kjøper administrasjonstjenester fra OBOS BBL og blir belastet en andel av OBOS-konsernets felleskostnader som avregnes til selvkost etter faktisk bruk. Selskapet benytter seg av OBOS-konsernet sitt lønssystem, fakturabehandlingsystem og økonomisystem, og har i den forbindelse et mellomværende med OBOS BBL som skal dekke løpende driftsutbetalinger. Pr. 31.12.2021 var dette en fordring på 74,0 mill. kroner (48,4 mill kroner). Alle kortsiktige mellomværender blir gjort opp fortløpende.

Note 30 – Skatt

(Beløp i TNOK)

	2021	2020
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	296 777	297 630
Netto verdiendring fra egen kredittisiko (over totalresultatet)	-4 296	-1 325
Permanente forskjeller	-897	37 649
Korr. midlertidige forskjeller på andre verdipapirer enn aksjer etter fritaksmetoden	-10 285	-18 257
Endring i midlertidige forskjeller	5 671	26 060
Mottatt konsernbidrag	1 606	1 045
Grunnlag for betalbar skatt	288 577	342 801
Betalbar skatt		
	64 447	79 661
OBOS Boligkreditt har en skatteprosent på 22%. De øvrige har 25%.		
Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Utlån	-3 112	10 584
Anleggsmidler	-467	-499
Finansielle Instrumenter	-55 228	-58 639
Påløpne renter rentebytteavtaler	2 332	-2 250
Sum midlertidig forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	-56 475	-50 804
Grunnlag for utsatt skatt i balansen	-56 475	-50 804
Utsatt skattefordel / utsatt skatt (25%/22%)		
	13 884	14 719
Skatt over totalresultatet	9 635	5 077
Sum utsatt skattefordel / utsatt skatt	23 519	19 796
Årets skattekostnad		
Betalbar skatt	64 447	79 661
Endring i utsatt skatt	-1 408	-6 095
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-402	-230
For mye/lite avsatt skatt fjorår og annet	-7 065	332
Skatt over totalresultatet	-1 034	-275
Sum skattekostnad	54 539	73 393
Skattekostnad er fordelt på følgende		
Skattekostnad i ordinært resultat:	55 573	73 668
Skattekostnad i totalresultat:	-1 034	-275
Sum skattekostnad	54 539	73 393

Note 31 – Andre eiendeler

(Beløp i TNOK)

Andre eiendeler	2021	2020
Kortsiktig konsernmellomværende med OBOS BBL	66 431	47 350
Konsernbidrag	1 825	1 045
Andre eiendeler	16 717	29 102
Sum andre eiendeler	84 973	77 497

Note 32 – Senior etterstilt obligasjonslån og ansvarlig lånekapital

(Beløp i TNOK)

	Senior ettersilt obl.		Ansvarlig lånekapital	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Senior etterstilt obligasjonslån	500 000	-	-	-
Ansvarlig obligasjonslån, nominell verdi	-	-	400 000	400 000
Gjenstående transaksjonskostnader for amortisering	-481	-	-281	-419
Påløpt rente	807	-	740	601
Sum senior etterstilt obligasjonslån og ansvarlig lånekapital	500 326	-	400 459	400 182

Senior etterstilt obligasjonslån pr. 31.12.2021

ISIN	Rente	Call dato	Forfallsdato	Nom. verdi	Bokført verdi	Påløpt rente	Bokført verdi ink. påløpt rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
Senior etterstilt obligasjonslån til amortisert kost									
NO0011152472	3 mnd NIBOR +0,54 %	18.11.2024	18.11.2025	500 000	499 519	807	500 326	2,9	1,32 %
Sum Senior etterstilt obligasjonslån				500 000	499 519	807	500 326	2,9	1,32 %

Ansvarlig lånekapital pr. 31.12.2021

ISIN	Rente	Call dato	Forfallsdato	Nom. verdi	Bokført verdi	Påløpt rente	Bokført verdi ink. påløpt rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
Ansvarlig lån til amortisert kost									
NO0010792484	3 mnd NIBOR +1,50 %	18.05.2022	18.05.2027	100 000	99 980	279	100 259	0,4	2,28 %
NO0010848344	3 mnd NIBOR +1,60 %	26.03.2024	26.03.2029	100 000	99 907	35	99 942	2,2	2,52 %
NO0010875347	3 mnd NIBOR +1,10 %	20.05.2025	20.02.2030	200 000	199 832	427	200 258	3,4	1,92 %
Sum ansvarlig lånekapital				400 000	399 719	740	400 459	2,3	2,16 %

Konsernet har utstedt ett ansvarlig obligasjonslån 18.05.2017 på 100 millioner kroner, ett ansvarlig obligasjonslån 26.03.2019 på 100 millioner kroner og ett ansvarlig obligasjonslån 20.05.2020 på 200 millioner kroner. Disse tre lånene er utstedt med en løpetid på 10 år og har første ordinære innløsningsrett ("call") 5 år etter utstedelsesdato. I tillegg har konsernet utstedt et grønt obligasjonslån 18.11.2021 på kr 500 millioner kroner. Lånet er utstedt med en løpetid på 4 år og har første ordinære innløsningsrett ("call") 3 år etter utstedelsesdato. Utsteder har rett til å innløse lånene dersom offentlige reguleringer medfører endringer som gjør at lånene ikke lenger kvalifiserer som kjernekapital eller tilleggskapital.

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

Note 33 – Gjeld til kredittinstitusjoner

(Beløp i TNOK)

	31.12.2021	31.12.2020
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner uten avtalt løpetid eller oppsigelsesfrist	-31 329	-52 955
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner med avtalt løpetid eller oppsigelsesfrist	-	-1 500 000
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-31 329	-1 552 955

Spesifikasjon av innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner med avtalt løpetid eller oppsigelsesfrist

Pr. 31.12.2021

OBOS Finans Holding konsern har pr.31.12.2021 ingen F-lån i Norges Bank.

Pr. 31.12.2020

Motpart	Forfall	Løpetid år	Gjeldende rentesats	Pålydende	Bokført verdi	Pålydende renter	Bokført verdi inkl. pålydende renter
Norges Bank	26.03.2021	0,23	0,30 %	- 1 500 000	- 1 500 000	- 3 906	- 1 503 906
Sum		0,23	0,30 %	- 1 500 000	- 1 500 000	- 3 906	- 1 503 906

OBOS Finans Holding konsern har pr. 31.12.2020 ett F-lån til pålydende 1 500 millioner kroner.

Note 34 – Hendelser etter balansedagen

Det har etter balansedagen ikke inntruffet hendelser av vesentlig betydning for det avlagte regnskapet for 2021.

I børsmelding datert 02.11.2021 ble det informert om at OBOS-banken AS og OBOS Finans Holding AS hadde sendt søknad til Finanstilsynet om å fusjonere. I søknaden var OBOS Finans Holding AS det overdragende selskapet og OBOS-banken AS det overtakende selskapet. Formålet med omorganiseringen er å forenkle og optimalisere organisasjonsstrukturen i OBOS-konsernet ved å fjerne OBOS Finans Holding AS som et mellomliggende eierselskap, slik at OBOS BBL blir direkte morselskap for OBOS-banken AS.

Finanstilsynet har 10.02.2022 fattet vedtak om tillatelse til fusjonen. Fusjonsplanen vil nå fremlegges for godkjenning av selskapenes respektive generalforsamlinger. Gjennomføringen av fusjonen vil finne sted så snart som mulig etter ferdigstilling av nødvendige arbeidsstrømmer og utløp av legalfrister. Fusjonen vil ikke medføre endringer i OBOS-bankens organisering, virksomhet eller etterlevelse av konsesjonsvilkår. Fusjonen vil medføre at OBOS-banken AS også i fortsettelsen vil utstede MREL-gjeld til eksterne investorer.

Ved publisering av denne årsrapporten har Russland gått til krig med og invadert Ukraina. Kraftige økonomiske sanksjoner er blitt iverksatt mot Russland og Hviterussland. Det er uvisst hva de langsiktige økonomiske konsekvensene av krigen vil bli, men den vil ramme den økonomiske utviklingen i verden. Fastlandsøkonomien i Norge vil også kunne bli påvirket, herunder boligpriser, energipriser, og kapitalmarkedet. OBOS-bankens sitt fremtidige aktivitetsnivå og økonomiske resultater er derfor indirekte påvirket av krigen.

OBOS Finans Holding AS

Resultat

	NOTER	2021	2020
Renteinntekter, beregnet etter effektiv rentes metode		8	37
Sum netto inntekter		8	37
Lønn og andre personalkostnader	2	-202	-33
Administrasjonskostnader	2,7	-1 613	-1 023
Andre driftskostnader		-18	-22
Sum driftskostnader før tap på utlån		-1 833	-1 078
Resultat før tap på utlån, garantier mv.		-1 826	-1 041
Tap på utlån og garantier mv.		-	-
Resultat før skattekostnad		-1 826	-1 041
Skattekostnad	4	-456	229
Resultat for perioden		-1 369	-812
Hvorav			
Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer			
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse		-1 369	-812
Sum		-1 369	-812

Balanse

	NOTER	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		10	10
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	6	2 760 040	2 560 040
Utsatt skattefordel	4	55	-
Andre eiendeler	7	7 594	207 036
SUM EIENDELER		2 767 699	2 767 086
GJELD OG EGENKAPITAL			
Betalbar skatt		-	1
Annen gjeld	7	796	200 236
SUM GJELD		796	200 237
Aksjekapital		1 008 752	1 008 752
Overkurs		1 657 499	1 457 499
Annen innskutt egenkapital		7 156	5 733
Annen egenkapital		93 496	94 865
SUM EGENKAPITAL	3	2 766 903	2 566 849
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		2 767 699	2 767 086

Oslo, 28 mars 2022,
Styret og daglig leder i OBOS Finans Holding

Dette dokumentet er signert elektronisk..

Ingrid Tjønneland
Styreleder

Kristine Langva

Anders Læg Reid

Helge Lem

Ingunn Andersen Randa

Hege Bømark

Boddvar Kaale
Daglig leder

Kontantstrømoppstilling

	2021	2020
Innbetaling av renter	32	1 403
(A) Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	32	1 403
Kortsiktig gjeld ifm kapitalforhøyelse	-200 000 000	200 000 000
Kortsiktig fordring ifm kapitalforhøyelse	200 000 000	-200 000 000
(B) Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	-
(C) Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-	-
(A) + (B) + (C) Netto kontantstrøm for perioden	32	1 403
Likviditetsbeholdning 01.01	10 298	8 895
Likviditetsbeholdning 31.12	10 330	10 298
Netto endringer likvider i perioden	32	1403

Noteopplysninger

Note 1: Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med "Forskrift om årsregnskap m.m for banker, finansieringsforetak og morselskap for slike" av 1998, regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk.

Investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper er vurdert etter kostmetoden.

Hoveddelen av selskapets inn- og utbetalinger avregnes via kortsiktig konsernmellomværende med OBOS BBL.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av fordringsmassen.

Inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 25 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er, utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2: Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, med mer.

Fra 01.11.2021 ansattes daglige leder i selskapet i en 50% posisjon. Lønn i 2021 utgjorde kr 140 000.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder i selskapet.

Det er utbetalt kr 30 000 i honorar til eksternt styremedlem i 2021. Ingrid Tjønneland erstatter Boddvar Kaale som styreleder fra juli 2021. Helge Lem, Ingunn Andersen Randa og Hege Bømark er nye styremedlemmer fra medio 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til valgt revisor:	2021	2020
Lovpålagt revisjon	74 375	66 129
Andre attestasjonstjenester	5 625	-
Sum	80 000	66 129

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum EK
EK 01.01.2021:	1 008 752 000	1 457 499 000	5 732 780	94 865 347	2 566 849 127
Kapitalforhøyelse	250	199 999 750			200 000 000
Konsernbidrag med skatteeffekt			1 423 500		1 423 500
Årets resultat:				-1 369 239	-1 369 239
EK 31.12.2021:	1 008 752 250	1 657 498 750	7 156 280	93 496 108	2 766 903 388

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital på 1 008 752 250,- består av 4 035 009 aksjer pålydende 250,- OBOS BBL, som har forretningskontor i Oslo, eier 100 % av aksjene.

Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsernet hvor OBOS er morselskap. Forretningsadresse er Hammersborg torg 1 i Oslo. Konsernregnskap er tilgjengelig på obos.no

Note 4: Skatt

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-1 825 651	-1 041 179
+ konsernbidrag	1 606 000	1 045 000
Skattemessig resultat (grunnlag)	-219 651	3 821
Betalbar skatt (25%,22%)	-	841
Underskudd til fremføring	-219 651	-
Utsatt skattefordel (25% / 22%)	54 913	-
Sum utsatt skatt	54 913	-
Årets skattekostnad		
Betalbar skatt	-	841
Skatteeffekt av konsernbidrag	- 401 500	- 229 900
Endring utsatt skatt	- 54 913	-
Sum	-456 413	-229 059
Vurdering av årets skattekostnad		
Regnskapsmessig resultat før skatt:	-1 825 651	- 1 041 179
25%/22 % av regnskapsmessig resultat før skatt	- 456 413	- 229 059
Regnskapsmessig skattekostnad:	- 456 413	- 229 059
Forskjell:	-	-
Forskjellen forklares med:		
25% / 22 % av permanente forskjeller		
For mye/lite betalt	-	-
Forklaring	-	-

Note 5: Kapitaldekning

	2021	2020
Kjernekapital	2 766 903 388	2 566 852 107
Fradrag immaterielle eiendeler	54 913	-
Netto ansvarlig kapital	2 766 848 476	2 566 852 107
Eiendeler og poster utenom balansen fordelt på risikokategorier		
Risikovekt 0 %		
Risikovekt 10 %		
Risikovekt 20 %	1 155 829	1 200 190
Risikovekt 50 %		
Risikovekt 100 %	2 760 040 000	2 760 040 000
Poster utenom balansen		
Vektet beløp eiendeler i balansen	2 761 195 829	2 761 240 190
Vektet beløp eiendeler utenom balansen	-	-
Operasjonell risiko	-	-
Risikovektet beregningsgrunnlag	2 761 195 829	2 761 240 190
Kapitaldekning i prosent	100,20 %	92,96 %

Kapitaldekningskrav

Myndighetenes krav til minimum kapitaldekning er fastsatt til 8 prosent for forsikringselskaper, andre finansinstitusjoner og skadeforsikringselskaper.

Note 6: Datterselskaper

Selskapets navn:	Aksjekapital i selskap:	Eierandel:	Bokført verdi:	Årsresultat 2021	Balansført egenkapital 31.12.2021
OBOS-banken AS	2 510 000	100 %	2 510 000	86 339 450	3 721 215 849
OBOS Factoring AS	50 040	100 %	50 040	6 301 623	131 820 640
Sum:	2 560 040 000		2 560 040 000	92 641 073	3 853 036 489

Forretningsadresse OBOS-banken AS: Hammersborg torg 1, 0179 Oslo

Forretningsadresse OBOS Factoring AS: Hammersborg torg 1, 0179 Oslo

I henhold til reglene i §§ 2-3 og 2-4 i "Forskrift om årsregnskap m.m for banker, finansieringsforetak og morselskap for slike" utarbeides det konsernregnskap for ovennevnte selskap. Det utarbeides konsernregnskap med OBOS, jfr punkt om konsernforhold i note 3.

Note 7: Mellomværende med foretak i samme konsern

	2021	2020
Kortsiktige fordringer		
OBOS BBL - konsernbidrag	1 825 000	1 045 000
OBOS BBL - innskudd konsernkonto	5 731 140	5 990 652
OBOS-banken	-	200 000 000
Sum	7 556 140	207 035 652
Kortsiktig gjeld		
OBOS BBL	59 400	200 011 025
Sum	59 400	200 011 025
Resultatposter		
OBOS BBL - Administrasjonskostnader	754 450	708 000
Sum	754 450	708 000

OBOS Finans Holding AS har løpende transaksjoner med nærstående parter. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til markedsmessige vilkår. OBOS Finans Holding AS kjøper administrasjonstjenester fra OBOS BBL og blir belastet en andel av OBOS-konsernets felleskostnader som avregnes til selvkost etter faktisk bruk. Selskapet benytter seg av OBOS-konsernet sitt lønnsystem, fakturabehandlingsystem og økonomisystem, og har i den forbindelse et mellomværende med OBOS BBL som skal dekke løpende driftsutbetalinger. Pr. 31.12.2021 var dette en fordring på 7,6 mill kroner. Alle kortsiktige mellomværender blir gjort opp fortløpende.

Note 8: Hendelser etter balansedagen

Det har etter balansedagen ikke inntruffet hendelser av vesentlig betydning for det avlagte regnskapet for 2021.

I børsmelding datert 02.11.2021 ble det informert om at OBOS-banken AS og OBOS Finans Holding AS hadde sendt søknad til Finanstilsynet om å fusjonere. I søknaden var OBOS Finans Holding AS det overdragende selskapet og OBOS-banken AS det overtakende selskapet. Formålet med omorganiseringen er å forenkle og optimalisere organisasjonsstrukturen i OBOS-konsernet ved å fjerne OBOS Finans Holding AS som et mellomliggende eierselskap, slik at OBOS BBL blir direkte morselskap for OBOS-banken AS.

Finanstilsynet har 10.02.2022 fattet vedtak om tillatelse til fusjonen. Fusjonsplanen vil nå fremlegges for godkjenning av selskapenes respektive generalforsamlinger. Gjennomføringen av fusjonen vil finne sted så snart som mulig etter ferdigstilling av nødvendige arbeidsstrømmer og utløp av legalfrister. Fusjonen vil ikke medføre endringer i OBOS-bankens organisering, virksomhet eller etterlevelse av konsesjonsvilkår. Fusjonen vil medføre at OBOS-banken AS også i fortsettelsen vil utstede MREL-gjeld til eksterne investorer.

Ved publisering av denne årsrapporten har Russland gått til krig med og invadert Ukraina. Kraftige økonomiske sanksjoner er blitt iverksatt mot Russland og Hviterussland. Det er uvisst hva de langsiktige økonomiske konsekvensene av krigen vil bli, men den vil ramme den økonomiske utviklingen i verden. Fastlandsøkonomien i Norge vil også kunne bli påvirket, herunder boligpriser, energipriser, og kapitalmarkedet. OBOS-bankens sitt fremtidige aktivitetsnivå og økonomiske resultater er derfor indirekte påvirket av krigen.

Revisjonsberetning



Til generalforsamlingen i OBOS Finans Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert OBOS Finans Holding AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling av totalresultat, endring i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom



årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen eller annen øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelsen om samfunnsansvar.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 28. mars 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Anne Lene Stensholdt
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

TCFD-rapportering

Datterselskapet OBOS-banken rapporterer klimarisiko i tråd med anbefalingene i Task Force on Climate Related Financial Disclosure (TCFD). Tabellen under oppsummerer vurderingen for 2021.

Styring	Beskriv virksomhetens styring av klimarisiko
A. Beskriv styrets innsikt i klimarelaterte risikoer og muligheter	<ul style="list-style-type: none">- Bærekraftig bankdrift er vurdert som en del av grunnmuren for å nå målene i strategien for 2021-2026.- Bærekraft har vært tema i flere møter med styret i løpet av året, og klimarisikovurderingene ble presentert for styret høsten 2021.- Klimarisiko inngår i virksomhetens årlige risikovurdering, som legges frem for styret.
B. Beskriv ledelsens rolle i vurderingen og håndteringen klimarelaterte risikoer og muligheter	<ul style="list-style-type: none">- OBOS har en egen miljødirektør som følger opp klimarisiko i konsernet- Banken har en dedikert ressurs som har ansvar for bærekraft.- Det er etablert en styringsgruppe, bestående av bankens ledergruppe, som følger bærekraftsarbeidet.- I 2021 har banken vurdert hvordan virksomheten påvirkes av klimaendringer. Det ble nedsatt en tverrfaglig arbeidsgruppe, som gjorde en første vurdering av relevante risikoelementer. Klimarisikovurderingene ble gjort i samarbeid mellom miljøavdelingen og bankens ledergruppe.
Strategi	Beskriv hvordan virksomheten påvirkes av klimarisiko
A. Beskriv klimarelaterte trusler og muligheter virksomheten har identifisert på kort, medium og lang sikt	<ul style="list-style-type: none">- Banken er utsatt for klimarelatert risiko, hovedsakelig gjennom sine utlån.- I 2021 er det gjennomført en overordnet analyse av klimarelaterte trusler og muligheter. Vurderingen konkluderte med at risikoen generelt er lav, men det er identifisert moderat risiko knyttet til verditap på panteobjekt og økte rapporteringskrav.- Det ble også identifisert flere muligheter, blant annet positiv omdømmerisiko og økt utlån til vedlikeholdsprosjekter som kan redusere fysisk risiko.
B. Beskriv hvordan identifisert klimarisiko har betydning for virksomhetens drift, strategi og finansielle planlegging	<ul style="list-style-type: none">- Klimarisiko, og bærekraft generelt, var en del av arbeidet med revidert strategi i banken høsten 2021.- Banken har etablert strategiske KPI-er for grønne utlån og utstedelser, med mål om å kanalisere kapital til grønnere prosjekter.- Banken har igangsatt et arbeid med å kartlegge utlånporteføljen i tråd med kriteriene i taksonomien for å identifisere risiko, og forberede seg på nye rapporteringskrav.- Bankens styrende dokumenter oppdateres med nye prosedyrer for vurdering av klimarisiko og ESG-screening av kunder.
C. Beskriv den potensielle betydningen av ulike scenarier, inkludert et 2°C-scenario	<ul style="list-style-type: none">- I 2021 er det gjort en overordnet analyse av hvordan konsernets klimarisiko påvirkes av tre ulike fremtidsscenarier basert på hovedscenarier fra Network for Greening the Financial System (NGFS).- Vurderingen inkluderer to scenarier hvor man når 2-gradersmålet, men hvor fremgangsmåten innebærer ulik grad av overgangsrisiko. En «uordnet» fremgangsmåte innebærer betydelig økt overgangsrisiko. I tillegg er det vurdert et tredje scenario hvor man på grunn av manglende tiltak får betydelig høyere temperatur og dermed også økt betydelig økt fysisk risiko.

Risikostyring	Beskriv hvordan virksomheten håndterer klimarisiko
A. Beskriv hvordan virksomheten identifiserer og vurderer klimarelatert risiko	<ul style="list-style-type: none"> - OBOS har utarbeidet en risikomatrix for å vurdere klimarisiko, som benyttes i alle datterselskaper, herunder OBOS-banken. Matrisen inkluderer en rekke risikoelementer, både relatert til overgangsrisiko og fysisk risiko. - Fremgangsmåten for å vurdere klimarisiko er innarbeidet i konsernets risikostyringssystem. Vurderingene skal gjennomføres årlig og forankres i ledelsen og styret i hvert datterselskap. - Banken har et pågående prosjekt med å inkludere ESG-risiko i kredittvurderingen. Dette vil bidra til å identifisere klimarisiko fremover.
B. Beskriv virksomhetens prosesser for å håndtere klimarelatert risiko	<ul style="list-style-type: none"> - En del av klimarisikovurderingen er også å iverksette tiltak dersom den identifiserte risikoen ansees å være for høy. - Eksempler på tiltak i 2021 er økte ressurser med bærekraftskompetanse og inkludering av ESG-risiko i kredittvurderingen. - Banken har foreløpig ikke sett behov for å sette ekskluderingskrav da hele porteføljen er relatert til eiendom. Banken fokuserer i stedet på rådgivning og bevisstgjøring for å redusere risikoen i porteføljen
C. Hvordan er prosesser for å identifisere, vurdere og håndtere klimarisiko integrert i virksomhetens overordnede risikostyring	<ul style="list-style-type: none"> - Klimarisikovurderingen er integrert i virksomhetens overordnede risikosystem med felles finansielle grenseverdier som øvrige risikovurderinger. - Klimarisiko inngår i OBOS-banken sin årlige risikovurdering, som legges frem for styret.

Mål og metoder	Beskriv relevante beregninger og mål som benyttes
A. Rapportert metoder som brukes av virksomheten for å vurdere klimarelaterte risikoer og muligheter	<ul style="list-style-type: none"> - OBOS har utarbeidet en risikomatrix for å vurdere klimarisiko, som benyttes i alle datterselskaper, herunder OBOS-banken. Matrisen inkluderer en rekke risikoelementer, både relatert til overgangsrisiko og fysisk risiko. - Matrisen er implementert i virksomhetens risikostyringssystem. - OBOS-bankens rapportering på bærekraft og samfunnsansvar er basert på Global Reporting Initiative (GRI). - OBOS er sertifisert Miljøfyrtårn - Virksomheten utarbeider årlig klimaregnskap, som vedlegges årsrapporten. Klimaregnskapet er beregnet i Klimakost-verktøyet til Asplan Viak, og det arbeides med å inkludere flere komponenter i rapportering av Scope-3-utslipp. - I 2021 er det igangsatt et arbeid med å vurdere hvor stor del av utlånsporteføljen som er knyttet til boliger med lavere energiforbruk. Dette arbeidet vil fortsette og videreutvikles i tråd med nye kriterier i taksonomien.
B. Rapportert på scope 1, scope 2 og scope 3 klimagassutslipp og de relaterte risikofaktorene	<ul style="list-style-type: none"> - OBOS rapporterer årlig sitt klimagassregnskap i virksomhetens årsrapport. Fra 2021 inkluderer rapporteringen også fordeling på datterselskap. - Virksomheten har hatt synkende utslipp siden 2018, og kompenserer utslipp ved å kjøpe opprinnelsesgarantier for strøm og sertifiserte klimakvoter.

GRI-index

Datterselskapet OBOS-banken rapporterer på bærekraft ved hjelp av Global Reporting Initiative (GRI) standard. Tabellen under oppsummerer bærekraftsrapporteringen for 2021.

Referanser:

OBOS-bankens årsrapport 2021 (ÅR 21)

OBOS BBL årsrapport 2021 (BBL 21)

«Bærekraft i OBOS-banken», tilgjengelig på OBOS-bankens nettside (BÆR)

Indikator	Beskrivelse	Referanse
102-1	Navn på virksomheten	OBOS-banken AS
102-2	De viktigste produktene og/eller tjenestene	ÅR s. 25
102-3	Lokalisering av virksomhetens hovedkontor	Oslo
102-4	Antall land virksomheten opererer i	Norge og Sverige
102-5	Eierskap og juridisk selskapsform	ÅR s. 25
102-6	Beskrivelse av markedene virksomheten opererer i	ÅR s. 33
102-7	Virksomhetens størrelse og omfang	ÅR s. 6
102-8	Antall ansatte etter ansettelsestype, fordelt på kjønn og region	ÅR s. 10
102-9	Beskrivelse av virksomhetens leverandørkjede	BBL s. 41-42
102-10	Vesentlige endringer i rapporteringsperioden (størrelse, struktur, eierskap)	ÅR s. 16
102-11	Anvendelse av «føre-var-prinsippet»	ÅR s. 7
102-12	Tilslutning til eksterne initiativer	BBL s. 28
102-13	Medlemskap i bransjeorganisasjoner	https://nye.obos.no/samfunnsansvar/gront-obos/vare-samarbeidspartnere/
102-14	Uttalelse fra administrerende direktør	ÅR s. 4
102-16	Virksomhetens verdier og prinsipper for adferd	ÅR s. 10 og BBL s. 18 og 40
102-18	Virksomhetens styringsstruktur	ÅR s. 17-18 og BBL s. 85-88
102-40	Virksomhetens interessenter	BÆR s. 3
102-41	Andel av ansatte som er dekket av kollektive tariffavtaler	BBL s. 52
102-42	Beskrivelse av hvordan virksomheten identifiserer interessenter	BÆR s. 3
102-43	Virksomhetens tilnærming til interessentsamarbeid	BÆR s. 3
102-44	Vesentlige temaer avdekket gjennom interessentdialog	BÆR s. 3
102-45	Enheter som omfattes av organisasjonens årsregnskap	ÅR s. 20
102-46	Prosess for å definere rapportens innhold og avgrensninger	BÆR s. 3-4
102-47	Oversikt over alle temaer som er identifisert som vesentlige	BÆR s. 4
102-48	Endring av historiske data fra tidligere rapporter	Ingen
102-49	Vesentlige endringer fra forrige rapport	2021 er første GRI-rapport
102-50	Rapporteringsperiode	2021
102-51	Dato for utgivelse av forrige rapport	2021 er første GRI-rapport
102-52	Rapporteringsfrekvens	Årlig
102-53	Kontaktperson for spørsmål til rapporten	Tore Weldingh
102-54	Rapporteringsnivå	GRI Core
102-55	GRI-indeks	ÅR s. 93-94
102-56	Gjeldende praksis for ekstern verifikasjon av rapporteringen	Ikke eksternt verifisert
103-1	Beskrivelse av hvorfor temaene er vesentlige	BÆR s. 5-6
103-2	Beskrivelse av styring og oppfølging av vesentlige temaer	BÆR s. 4-6
103-3	Evaluering av styring og oppfølging av vesentlige temaer	BÆR s. 4-6

Indikator	Beskrivelse	Referanse
Vesentlig tema 1: Gi tilbake til samfunnet		
Egen	Antall finansieringsbevis gitt til nye boligkjøpsmodeller	ÅR s. 8
Egen	Samfunnsbidrag	ÅR s. 8
Vesentlig tema 2: Bidra til grønn omstilling		
201-2	Vurdering av klimarelatert risiko	ÅR s. 9 og s. 106-107
305-1	Direkte utslipp av klimagasser (Scope 1)	ÅR s. 8
305-2	Indirekte utslipp av klimagasser knyttet til energibruk (Scope 2)	ÅR s. 8
305-3	Andre indirekte utslipp av klimagasser (Scope 3)	ÅR s. 8
307-1	Brudd på lover og regler knyttet til miljø	ÅR s. 8
Egen	Grønne utlån	ÅR s. 8
Egen	Grønne utstedelser	ÅR s. 9
Egen	Grønne plasseringer	ÅR s. 9
Vesentlig tema 3: Være en attraktiv arbeidsgiver		
404-3	Andel ansatte med utviklingssamtaler	ÅR s. 10
405-1	Kjønns sammensetning i styrende organer og blant ansatte	ÅR s. 10
405-2	Lønnsforskjeller mellom menn og kvinner	ÅR s. 10
406-1	Tilfeller av diskriminering og korrigerende tiltak som er iverksatt	ÅR s. 10
Egen	Medarbeidertilfredshet	ÅR s. 10
Vesentlig tema 4: Bekjempe økonomisk kriminalitet		
205-1	Andel av virksomhet som er vurdert for risiko relatert til korrupsjon	ÅR s. 10
205-2	Opplæring i prosedyrer knyttet til anti-korrupsjon	ÅR s. 10
205-3	Bekreftede tilfeller av korrupsjon og korrigerende tiltak	ÅR s. 10
206-1	Saker knyttet til konkurranseregulering	ÅR s. 10
Egen	Antall mistenkelige transaksjoner	ÅR s. 10



OBOS Finans Holding

Postboks 6666, St. Olavs plass
0129 Oslo



BESKYTTET