

Årsrapport 2022



Innhold

Administrerende direktør har ordet	3
Dette er OBOS-banken.....	4
Bærekraft og samfunnsansvar	5
Nøkkeltall.....	10
Årsberetning for 2022	12
Årsregnskapet	19
Revisjonsberetning	88
TCFD-rapportering.....	92
GRI-index	94

Administrerende direktør har ordet:

«Vi skal opprettholde posisjonen som Norges beste dagligbank»



Solid resultatutvikling i 2022

OBOS-bankens ambisjon er å være den ledende banken for finansiering av OBOS-boliger og boligselskaper. Vi skal ha et banktilbud som våre kunder opplever som konkurransedyktig, og det skal være attraktivt å være kunde i OBOS-banken – både for OBOS-medlemmer og for boligselskaper.

2022 har vært preget av geopolitisk uro og økte energipriser, stigende renter og levekostnader. Samtidig har det vært høy aktivitet i norsk økonomi, et stramt arbeidsmarked og lav arbeidsledighet. På tross av et noe dystert makroøkonomisk bakteppe, kan vi vise til en solid resultatutvikling i 2022.

Forbedret vekst og lønnsomhet

Vi leverer i henhold til vår strategiske ambisjon, og forbedrer vekst og lønnsomhet fra året før. Resultatet før skatt endte på 342 millioner kroner, opp fra 288 millioner kroner i 2021. Økningen i resultat og inntekter skyldes i hovedsak en forbedret rentemargin, fulgt av utlåns- og innskuddsvekst. Utlånsveksten i 2022 var på 6,5 prosent, mens innskuddsveksten var på 10,8 prosent.

Vi har hatt en god vekst både på utlån og innskudd. Antall hovedbankkunder har økt med 30 prosent, og den veksten ønsker banken å fortsette. De økte rentene har nok også bidratt til at folk har blitt mer bevisste på rentebetingelsene sine, og vi tror at konkurransen i bankmarkedet vil skjerpes videre. Banken har lave tap i utlånsporteføljen, og vi mottar få søknader om

avdragsfrihet. Vi erfarer at bankkundene prioriterer å håndtere sine boliglånsforpliktelser, og å spare penger.

Bærekraftig bankdrift

Bærekraftig bankdrift er en del av vårt strategiske fundament og er integrert i virksomheten. Banken skal utøve samfunnsansvar, ta grønt ansvar og benytte bankens posisjon til å bidra til utviklingen av et bærekraftig samfunn. Vi tilbyr grønne lån med bankens beste rente til miljøvennlige boliger og bærekraftige formål. Banken spiller også en viktig rolle i å sikre finansiering og bistå med rådgivning til styrene i boligselskapene når de skal gjennomføre nødvendig vedlikehold og bærekraftige oppgraderinger av bygningsmassen. I 2022 innførte vi ESG risikovurdering som en del av kredittvurderingen. Vi signerte også FNs prinsipper for bærekraftig bankdrift.

I tillegg til å premiere grønne boliger med lavere rente står den sosiale bærekraften sterkt i OBOS-banken. Vi bidrar til å gi flere mulighet til å eie sin egen bolig gjennom å gi lån til boligkjøp med boligkjøpsmodellene Bostart og Deleie.

Spisset mot innskudd og dagligbank

Bankens kjernevirksomhet er dagligbanktjenester og boliglån til privatpersoner, og langsiktige lån til boligselskaper. Vi har spisset oss inn mot innskudd og dagligbank. Derfor har vi prioritert å ha gode innskuddsrenter både på brukskonto og sparekonto. Vi lanserte også en ny sparekonto mot slutten av året som det har vært god respons på. Vi skal videreføre satsningen på dagligbankområdet, og vi jobber kontinuerlig med å forbedre våre selvbetjente tjenester. I løpet av 2023 vil vi lansere vår nye digitale utlånsprosess som skal gjøre det enklere for kundene, og som effektiviserer bankarbeidet slik at vi kan bruke mer tid på aktiv kunderådgivning.

Godt posisjonert for 2023

Banken har gjennom 2022 lagt et godt grunnlag for videre vekst og lønnsomhet. Vi har en robust likviditet og en sterk balanse som er motstandsdyktig for tap. Vi har lav turn-over og har rekruttert mange dyktige medarbeidere i 2022. Bankens gode resultater skapes av høyt kvalifiserte og topp motiverte medarbeidere som trives på jobben. De er vår viktigste ressurs.

Øistein Gamst Sandlie,
Adm. direktør



Dette er OBOS-banken

OBOS-banken ble etablert i 2013 og er en landsdekkende digitalbank. Bankens kjernevirksomhet omfatter dagligbanktjenester og boliglån til privatpersoner, og langsiktige lån til boligselskaper. Ved utgangen av 2022 hadde OBOS-banken en forvaltningskapital på 56,5 milliarder kroner, noe som gjør banken til den 18. største banken i det norske markedet.

Utlånsveksten i 2022 var på 3.165 millioner kroner, en økning på 6,5 prosent.

OBOS-banken er heleid av OBOS og har 67 ansatte. Banken har om lag 6 100 bedriftsmarkedskunder (i hovedsak boligselskaper) og 69 500 privatmarkedskunder ved utgangen av 2022.

OBOS-bankens har god kundetilfredshet, og fikk også pallplass i Kundeserviceprisen 2022. OBOS-banken ligger på topp i Finansportalens dagligbanksjekk.

Bærekraft og samfunnsansvar

Bærekraft og samfunnsansvar står sentralt i styringen og utviklingen av OBOS-banken. Gjennom å finansiere boliger bidrar banken til OBOS-konsernets visjon - å bygge framtidens samfunn og oppfylle boligdrømmer.

Samfunnsoppdrag og strategisk retning

OBOS-banken er et heleid datterselskap av OBOS BBL. Samvirkemodellen i OBOS BBL sikrer at alt overskudd går tilbake til virksomheten, og benyttes til kjernevirksomheten – å skaffe boliger til medlemmene.

Banken følger FNs bærekraftsmål og føre-var-prinsipp for beskyttelse av målet, og det benyttes miljøstyringssystemer for å redusere egne klimagassutslipp. OBOS-banken har signert FNs prinsipper for bærekraftig bankdrift, og ønsker med det å være en aktiv pådriver i det grønne skiftet.

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

Banken tilbyr kun låneprodukter knyttet til eiendom. Det betyr at bransjer som eksempelvis gruvedrift, kull og olje ligger utenfor bankens virksomhetsområde. Samtidig står eiendom for en stor andel av globale utslipp, og banken ønsker å bidra til reduksjon i utslipp gjennom sin virksomhet.

Interessent- og vesentlighetsanalyse

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

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

- Likestilling mellom kjønnene (nr. 5)
- Anstendig arbeid og økonomisk vekst (nr. 8)
- Bærekraftige byer og lokalsamfunn (nr. 11)
- Stoppe klimaendringene (nr. 13)

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

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



Figur 1: OBOS-bankens vesentlige temaer og prioriterte bærekraftsmål.

Gi tilbake til samfunnet

OBOS-banken 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 OBOS-banken er å bidra til å skaffe boliger til medlemmene. Banken har siden starten bidratt til at flere kan komme inn på boligmarkedet gjennom å finansiere borettslagsleiligheter og prioritere førstegangskjøpere.

Som et svar på et boligmarked som blir stadig vanskeligere å få tilgang til, har OBOS BBL de siste årene utviklet nye modeller for å kjøpe av bolig, slik som OBOS Deleie og OBOS Bostart. I konsernstrategien for 2021-2026 er det et mål å tilby flere boliger med alternative boligkjøpsmodeller. OBOS-banken bidrar til å gjøre inngangen til boligmarkedet enklere gjennom å finansiere OBOS Deleie og OBOS Bostart. Gjennom året har det vært økende etterspørsel etter denne typen finansiering. I siste kvartal 2022 hadde banken i snitt 165 aktive finansieringsbevis til OBOS Deleie.

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. Bankens 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-banken ønsker å bidra aktivt til det grønne skiftet. Ambisjonen favner hele virksomheten - fra egen drift til utlån, investeringer og finansiering.

Utslipp fra egen virksomhet

Banken arbeider med å redusere sine egne utslipp av klimagasser. OBOS er sertifisert Miljøfyrtårn, og banken inngår i konsernets arbeid med å redusere egne utslipp. Konsernet har som mål å redusere utslipp fra kontordrift med 7,5 prosent årlig, i tråd med kravene i Parisavtalen. Som et ledd i arbeidet med å kutte egne utslipp utsteder OBOS-banken bankkort laget av 75 prosent resirkulert plast. All strøm som benyttes i bankens kontordrift, er garantert fornybar gjennom opprinnelsesgarantier. Det er i 2022 ikke registrert noen avvik fra krav i miljølovgivningen.

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 bankens direkte utslipp, mens Scope 3 skal inkludere de indirekte

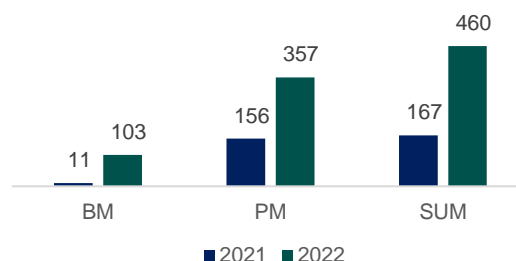
klimagassutslippene, for eksempel utslipp knyttet til innkjøp av varer og tjenester. Bankens Scope 3 utslipp inkluderer foreløpig ikke indirekte utslipp knyttet til bankens utlån. I 2023 skal det arbeides videre med å estimere utslipp i utlånsporteføljen, slik at det kan settes mål for reduksjon fremover.

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 2022 har banken bidratt til et utslipp av klimagasser på 3229 tonn CO2 ekvivalenter. Av dette er 99 prosent knyttet til Scope 3, noe som viser at de direkte utslippene knyttet til bankens drift er begrenset. For 2022 er det benyttet en forbedret IOA database (FIGARO) og utslippsstatistikk, som bedre representerer kjøp og salg mellom Norge og resten av verden. Dette fører til at utslippene er høyere enn rapportert tidligere år. For mer detaljer om OBOS' klimaregnskap vises det til konsernets årsrapport.

Grønne utlån

OBOS-banken gir grønne utlån til privatpersoner og boligselskaper som oppfyller definerte kriterier på hva som klassifiseres som «grønt». I 2021 hadde banken 167 millioner kroner i grønne utlån. I 2022 har grønne utlån økt til 460 millioner kroner. Det forventes at grønne lån vil fortsette å øke fremover. Banken har et strategisk mål om at hver tredje nye utlånskroner skal være grønn ved slutten av nåværende strategiperiode (2021-2026). I 2022 var grønne utlån som prosent av netto utlånsvekst på 8,6 prosent. Dette er en økning fra 5,6 prosent i 2021.



Figur 2: Grønne utlån 2022. Tall i mill. kr.

Grønne utstedelser og plasseringer

Bankkonsernet søker å utstede grønne obligasjoner og plassere egne midler i grønne produkter. Det er

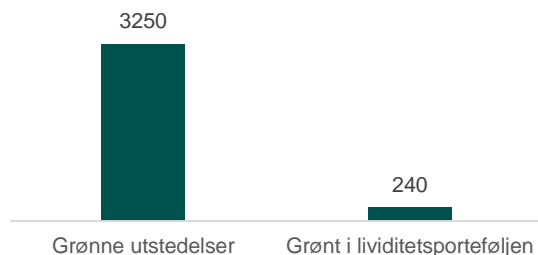
utarbeidet et rammeverk for utstedelse av grønne obligasjoner, som er andrepартsgodkjent av Cicero.

I rammeverket inngår kriteriene for grønne obligasjoner, som kan utstedes av både 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

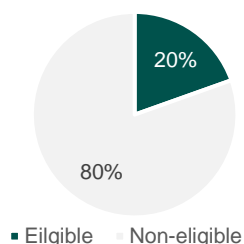
For å kvalifisere må prosjektene møte gitte kriterier spesifisert i rammeverket. For mer detaljer rundt kriteriene og oppfølging av porteføljen vises det til det grønne rammeverket og andrepартsgodkjenningen som er tilgjengelig på bankens nettsider.

I 2021 utstedte bankkonsernet sin første grønne obligasjon, tilsvarende 2,75 mrd. kr. Ved årsskiftet har bankkonsernet 3,25 mrd. kr i grønne utstedelser. Bankkonsernet har satt seg et strategisk mål om at en betydelig andel av utstedelsene skal være grønne innen utgangen av nåværende strategiperiode. I 2022 var 12 prosent av utestående obligasjoner grønne. Videre er 240 millioner kr av likviditetsporteføljen plassert i grønne obligasjoner.



Figur 3: Grønne utstedelser og plasseringer. Tall i mill. kr.

Bankkonsernet kartlagt hvor stor del av utlånsporteføljen som kvalifiserer til kriteriene i det grønne rammeverket. Ved årsskiftet er omtrent 20 prosent kvalifiserende for bankkonsernet totalt sett. Dette tilsvarer 10 mrd. kr.



Figur 4: Andel grønt i porteføljen

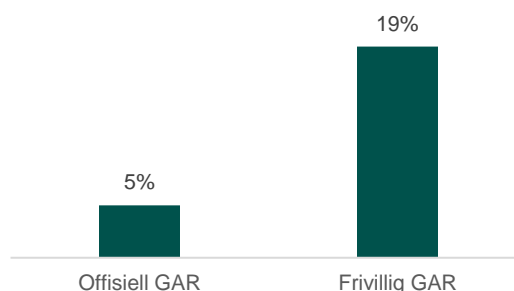
Taksonomien

Banken følger arbeidet med EUs taksonomi tett og rapporterer i 2022 frivillig som en forberedelse på kommende lovkrav. Det første steget i rapportering på taksonomiforordningen er å oppgi hvor stor del av eksponeringer som er omfattet av taksonomien. Banken har benyttet seg av malverk fra Finans Norge for å gjøre dette (tabell under).

Eiendeler/aktiva	Andel av eiendeler	Eksponering i MNOK
Eksponeringer mot aktivitet som omfattes av taksonomien	26,1 %	14 783
Eksponeringer mot aktivitet som ikke omfattes av taksonomien	-	-
Eksponeringer mot stater, sentralbanker og overnasjonale enheter	0,1 %	77
Derivater	0,1 %	55
Eksponeringer mot foretak som ikke omfattes av NFRD	62,6 %	35 459
Handelsporteføljen	10,6 %	5 987
Kortsiktige lån og innskudd fra finansielle institusjoner	0,5 %	291
SUM	100 %	56 653

Neste steg er å rapportere hvor stor del av aktivitetene som er i tråd med taksonomiens tekniske kriterier (Green Asset Ratio). Foreløpig har banken beregnet en offisiell GAR for utlån på 5 prosent. Dette er kun basert på aktivitetenes betydelige bidrag til miljømålet «begrense klimaendringer». I 2023 vil det jobbes videre med å svare ut øvrige kriterier (DNSH-kriterier og minimum safeguards).

Siden bankens bedriftskunder selv ikke er omfattet av NFRD, skal de ifølge reguleringen ikke inkluderes i bankens offisielle GAR. Banken vil likevel rapportere en «frivillig» GAR, hvor bedriftskundene er inkludert basert på egne beregninger av hvorvidt aktivitetene betydelig bidrar til mål om å begrense klimaendringene. Foreløpig har banken beregnet en «frivillig» GAR, inkl. bedriftskundene, på 19 prosent.



Figur 5: Andel utlån i tråd med taksonomien

Håndtering av klimarisiko

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

Generelt sett er risikoen i bankens utlånsportefølje lav, men det er identifisert noe risiko knyttet til verditap på boliger og etterlevelse av økte rapporteringskrav. I 2022 ble vurdering av bærekraftsrelater risiko inkludert i prosessen med nye lånesøknader fra bedriftsmarkedet. Vurderingen tar for seg energieffektivitet, fysisk klimarisiko, styring og krav til leverandører. Så langt er mer enn 400 boligselskaper vurdert, og risikoprofilen fordeler seg stort sett mellom lav og moderat risiko. Banken har foreløpig ikke sett behov for å sette 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-banken skal alle ha like muligheter uavhengig av kulturell bakgrunn, funksjonsevne, alder, kjønn eller seksuell legning.

Mangfold og like muligheter

Bankens 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 er det fokus på å rekruttere for å oppnå balanse med hensyn til alder, kjønn og annen bakgrunn.

Banken skal være en engasjerende og utviklende arbeidsplass for arbeidstakere av alle kjønn. Av ansatte i banken er 45,5 prosent kvinner og 54,5 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 30 prosent. 43 prosent av medlemmene i styret er kvinner.

I 2022 tjente kvinnelige ansatte i banken i gjennomsnitt 80 prosent av det mannlige ansatte gjorde. Den høyest betalte i banken har en lønn som er 2,7 ganger høyere enn gjennomsnittet i banken (hvor gjennomsnittet er unntatt den høyest betalte lønn). I 2022 var det ingen forskjell mellom prosentvis lønnsøkning for organisasjonens høyest betalte og gjennomsnittet. Ingen ansatte i banken har prestasjonsbasert lønn.

Det legges til rette for at alle ansatte i banken skal ha mulighet til å benytte seg av sine rettigheter for

foreldrepermisjon. I OBOS-banken gis det betalt foreldrepermisjon tilsvarende 100 prosent av fastlønn – uten begrensning.

Alle ansatte i banken er ansatt i faste heltidsstillinger. I 2022 ble det brukt fire konsulenter og innleide vikarer, som gjennomførte både spesialist- og generalistoppgaver.

Det er i 2022 ikke rapportert om hendelser av diskriminering eller andre uønskede hendelser gjennom vernerunder eller varslingsrutinen.

Medarbeidertilfredshet

Banken følger opp sine ansattes trivsel og utvikling gjennom årlige medarbeidersamtaler. Selskapet 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.

Banken gjennomfører en bred og omfattende medarbeiderundersøkelse hvert annet år. Det er ikke gjennomført medarbeiderundersøkelse i 2022. I 2022 er det gjennomført kvartalsvise pulsmålinger som bygger på spørsmålene fra medarbeiderundersøkelsen. Pulsmålinger er kun en temperaturmåling og ingen tiltaksmåling, men det gir banken signal om hvordan medarbeidertilfredsheten ligger an.

Banken jobber målrettet med opplæring og medarbeiderutvikling, og man ser at medarbeidere kvalifiserer for andre stillinger internt i banken. I 2022 var 22% av ansettelser interne.

Bekjempe økonomisk kriminalitet

OBOS-banken arbeider systematisk med å bekjempe økonomisk kriminalitet, og etterstreber en høy etisk standard i hele virksomheten.

Forsvar mot misbruk av bankens tjenester

Bankens kunder er i hovedsak OBOS-medlemmer, borettslag og sameier. Banken ser økende aktivitet og forsøk på svindel selv om faren for økonomisk kriminalitet ansees å være moderat. Det arbeides kontinuerlig og systematisk med å avdekke forsøk på misbruk av bankens tjenester.

Banken er omfattet av hvitvaskingsloven og har egne ansatte med særlig 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 2022 ble det rapportert 107 mistenkelige transaksjoner til Økokrim. Dette er en betydelig økning fra 55 i 2021. Økningen er trolig en kombinasjon av økt forekomst av økonomisk

kriminalitet og økte ressurser i banken, noe som gjør at flere hendelser avdekkes. I 2022 har banken avviklet 98 kundeforhold på grunn utilfredsstillende svar på AHV-henvendelser.

I 2022 har alle bankens ansatte, samt styret, gjennomført e-læring for området antihvitvask og terrorfinansiering. E-læringen er rollebasert, og gjennomføringen loggføres. I tillegg har avdelinger med direkte kundekontakt fått mer spesifikk opplæring, eksempelvis ved gjennomgang av ulike case.

Etiske retningslinjer og varslingsrutiner

Banken 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. Banken 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.

Banken har nulltoleranse for korrupsjon, og det er i 2022 ikke registrert tilfeller av korrupsjon. Det er heller ikke registrert noen saker knyttet til konkurranseregelverk.

Åpenhetsloven

I 2022 har banken gjort en ekstra innsats for å kartlegge sine leverandører. Dette som følge av at åpenhetsloven

trådte i kraft sommeren 2022. Åpenhetsloven skal fremme virksomheters respekt for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Loven innebærer at virksomheter skal gjennomføre aktsomhetsvurderinger for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

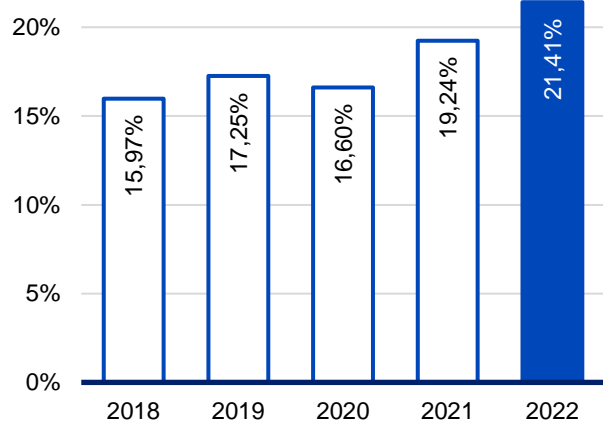
Høsten 2022 har banken gjennomgått sine leverandører og gjort en overordnet vurdering av risikoen for negative konsekvenser for menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og ytre miljø. Bankens største innkjøps kategorier er betalingsformidling, konsulenter og IT-systemer, hvor all drift i hovedsak skjer i Norge. På overordnet nivå er derfor risikoen for negative konsekvenser vurdert som lav.

Arbeidet med åpenhetsloven er støttet av konsernets juridiske avdeling, som vil sammenstille og offentliggjøre en samlet redegjørelse for aktsomhetsvurderingene senest 30. juni 2023. I 2023 vil banken arbeide videre med å gjøre mer detaljerte risikovurderinger, følge opp de største leverandørene og vurdere behov for endrede krav i kontraktene. Det vil også arbeides med å innføre nye systemer for å ivareta kravene i åpenhetsloven fremover.

Nøkkeltall

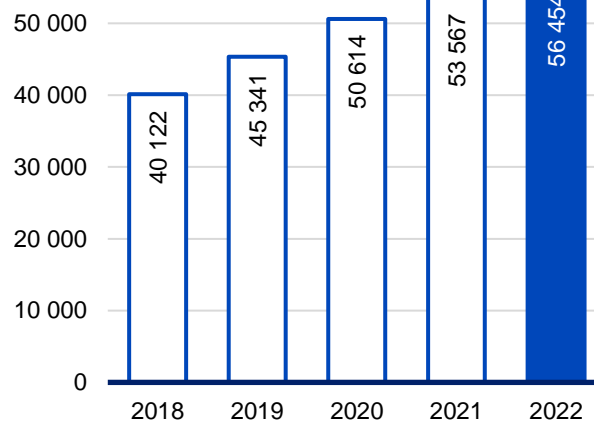
	2022	2021
Rentabilitet/lønnsomhet		
1) Rentenetto i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital	1,01 %	0,91 %
2) Provisjonsinntekt i % av gjennomsnittlig portefølje i Eika Boligkreditt	-0,06 %	0,42 %
3) Rentenetto i % av gjennomsnittlig forretningskapital	0,98 %	0,89 %
4) Kostnadsprosent	38,9 %	42,0 %
5) Kostnadsprosent justert for verdiendringer på finansielle instrumenter	37,8 %	39,7 %
6) Kostnadsprosent justert for verdiendringer på fin.ins. siste 12 mnd	37,8 %	39,7 %
7) Egenkapitalavkastning etter skatt	6,0 %	6,2 %
Hovedtall balanse (beløp i MNOK)		
8) Brutto utlån til kunder på egen balanse	50 242	46 834
9) Brutto utlån til kunder inklusive Eika Boligkreditt	52 071	48 906
10) Tap på utlån i % av gjennomsnittlig brutto utlån	0,01 %	-0,03 %
11) Misligholdte engasjement i % av brutto utlån	0,05 %	0,07 %
12) Utlånsvekst på egen balanse %	7,3 %	7,1 %
13) Utlånsvekst inklusive Eika Boligkreditt %	6,5 %	5,5 %
14) Innskudd fra kunder	24 068	21 717
15) Innskuddsdekning %	47,9 %	46,4 %
16) Innskuddsvekst %	10,8 %	7,5 %
17) Forvaltningskapital	56 454	53 567
18) Gjennomsnittlig forvaltningskapital	55 098	52 642
19) Forretningskapital	58 282	55 639
20) Gjennomsnittlig forretningskapital	57 048	55 009
Soliditet og likviditet		
21) Ren kjernekapitaldekning	21,41 %	19,24 %
22) Kjernekapitaldekning	23,01 %	20,71 %
23) Total kapitaldekning	25,15 %	22,67 %
24) Egenkapital i % av forvaltningskapital	7,7 %	7,7 %
25) LCR (Konsern)	276 %	361 %
26) LCR (Morbank)	198 %	236 %
Bemanning		
27) Antall fast ansatte (inklusive ansatte på fast vikariat/engasjement)	67	57
Definisjoner		
1)	Netto renteinntekter inkl. netto renteinntekter på derivater og fondsobligasjoner i prosent av gjennomsnittlig forvaltningskapital (jf. note 6 for renter på derivater)	
2)	Provisjonsinntekter fra Eika Boligkreditt (EBK) i % av gjennomsnittlig utlånsportefølje i EBK	
3)	Netto renteinntekter og provisjonsinntekter fra EBK inkl. netto renteinntekter på derivater og fondsobligasjoner, i prosent av gjennomsnittlig forretningskapital	
4)	Sum driftskostnader før tap på utlån i prosent av netto inntekter	
5)	Kostnadsprosent eks. "Netto verdiendring og gevinst/(tap) på fin. Instrumenter" men inkl. "netto renteinntekter på derivater" (jf. note 6)	
7)	Egenkapitalavkastning etter skatt justert for renter på fondsobligasjoner, eks. avgitt konsernbidrag, annualisert	
11)	Brutto misligholdte engasjement 90 dager eller mer i prosent av brutto utlån til kunder på egen balanse	
12)	Endring i netto utlån på egen balanse ved periodeslutt i prosent av netto utlån 12 mnd. før (3 mnd. før på kvartal)	
13)	Endring i netto utlån inkl. utlån formidlet gjennom EBK ved periodeslutt i prosent av netto utlån inkl. EBK 12 mnd. før (3 mnd. før på kvartal)	
)		
15)	Innskudd fra kunder i % av brutto utlån på egen balanse	
16)	Endring i innskudd fra kunder ved periodeslutt i prosent av innskudd 12 mnd. før (3 mnd. før på kvartal)	
18)	Gjennomsnittlig forvaltningskapital er beregnet som et snitt av forvaltningskapital pr. måned i perioden	
19)	Forvaltningskapital pluss utlån formidlet gjennom EBK	
20)	Gjennomsnittlig forretningskapital er beregnet som et snitt av forretningskapital pr. måned i perioden	
21)	Ren kjernekapital i prosent av beregnet risikovektet balanse	
22)	Kjernekapital i prosent av beregnet risikovektet balanse	
23)	Netto ansvarlig kapital i prosent av beregnet risikovektet balanse	

Ren kjernekapital



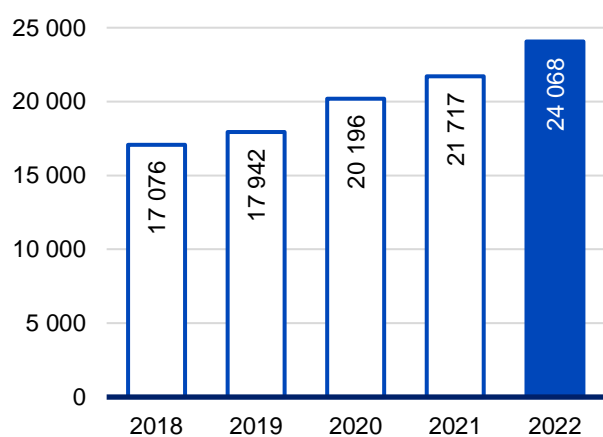
Forvaltningskapital

MNOK



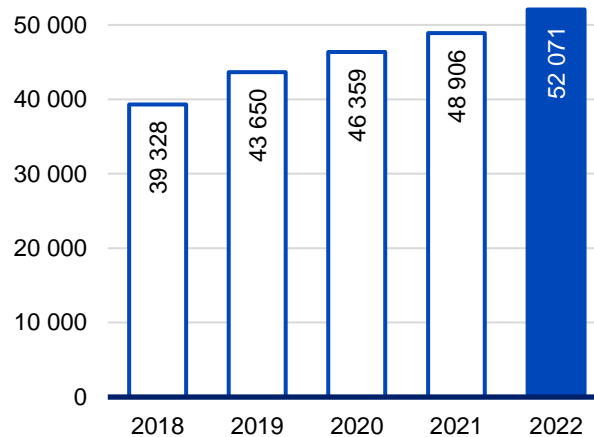
Innskudd

MNOK

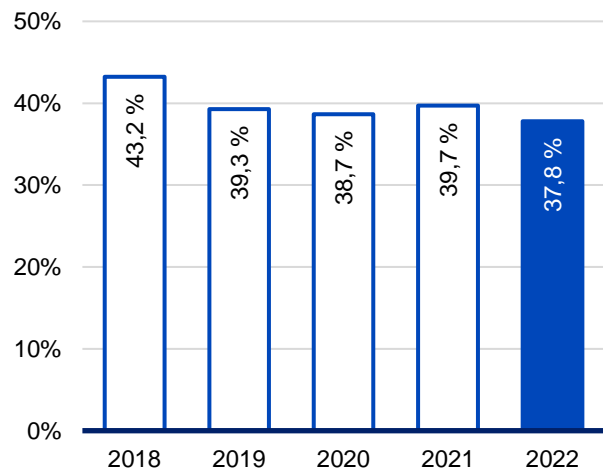


Utlån inkl. Eika Boligkreditt

MNOK

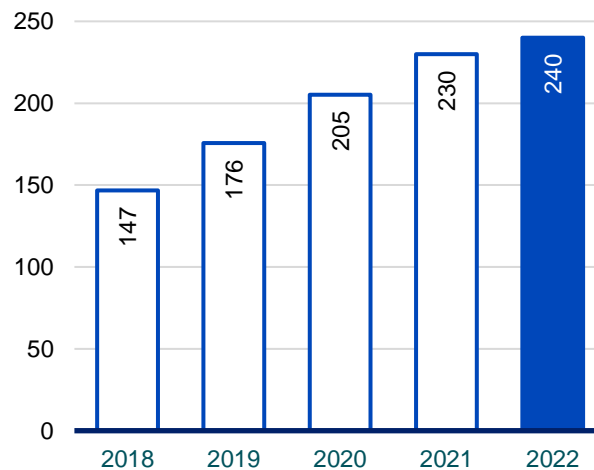


Kostnadsprosent



Resultat for perioden tilordnet eier

MNOK





Årsberetning for 2022

OBOS-banken ble etablert i 2013 og er en landsdekkende digitalbank. Målsettingen er å være den ledende banken for finansiering av OBOS-boliger og boligselskaper. Dette skjer gjennom et enkelt banktilbud som gjør banken foretrukket som hovedbank for medlemmer og boligselskaper. Slik bidrar banken til å oppfylle OBOS-konsernets visjon; å bygge framtidens samfunn og oppfylle boligdrømmer.

Virksomheten i 2022

Ved inngangen til 2022 hadde norsk økonomi hentet seg inn fra det kraftige tilbakeslaget som ble utløst av pandemien. 2022 har vært preget av høy aktivitet, med lite ledige ressurser og lav arbeidsledighet. Forstyrrelser i forsyningskjeder, blant annet som følge av pandemien og krigen i Ukraina, har svekket vekstutsiktene og bidratt til en kraftig økning i prisveksten globalt. Sentralbanker i flere land har gjennom 2022 satt styringsrentene markert opp og varslet ytterligere renteøkninger. I tillegg strammes pengepolitikken til ved at sentralbankene reduserer sine obligasjonsbeholdninger. Utsikter til svakere økonomisk vekst i kombinasjon med vedvarende høy inflasjon har skapt frykt for stagflasjon.

OBOS-banken konsernet leverer et godt resultat for 2022. Sum netto inntekter er vesentlig forbedret og kostnadsprosent er redusert. Tap på utlån er tilbake på

et normalisert nivå sammenlignet med fjorårets tilbakeføring. Fusjon med OBOS Finans Holding AS ble registrert i foretaksregisteret 15. august 2022. Banken tilfredsstiller alle regulatoriske krav.

Bankkonsernets utlånsportefølje har lav risiko, og utlånstapene er lave.

Bankens vekst og lønnsomhet har utviklet seg i tråd med forventningene. Utlånsveksten har i 2022 vært mer moderat enn foregående år, i tråd med strategien. Forbedring av konkurransekraft og inntjening, blant annet gjennom effektivisering og videreutvikling av interne prosesser, har hatt høy prioritet. Lønnsomhet målt som egenkapitalavkastning på 6,0 prosent, er på nivå med fjoråret. Kostnadsprosenten justert for verdiendringer på finansielle instrumenter på 37,8 prosent er ned fra 39,7 prosent i 2021.

Banken har hatt god brutto kundetilstrømming i 2022 innen både privat- og bedriftssegmentet. Høy kundetilfredshet, økt kjennskap og attraktive innskudds- og utlånsrenter har vært viktige drivere.

Mot privatmarkedet har bankkonsernet i 2022 videreført fokuset på innskuddsvekst og tiltak som kan forbedre lønnsomhet.

Inngangen av lånesøknader har vært høy, men det har vært tøff priskonkurranse i markedet. Netto utlånsvekst for privatmarkedet har vært 3,1 prosent året sett under ett. Det er lavere enn forventet. Banken får en score på 71,3 i den siste kundetilfredshetsmålingen gjennomført

av EPSI Rating, godt over bransjesnittet på 69,5. Kundene som tar kontakt med banken er mer tilfredse enn før, både med svartid, serviceinnstilling og hjelpen de får.

OBOS-banken har spisskompetanse på finansiering av borettslag og sameier, og er markedsleder i dette segmentet. I 2022 har nye boligselskaper vært prioritert, samt eksisterende boligselskaper som skal finansiere nødvendige vedlikeholds- og oppgraderingsarbeider.

Porteføljen på bedriftsmarkedet vurderes å ha lav risiko, og består hovedsakelig av lån sikret med pant i boligeiendom.

Datterselskapet OBOS Boligkreditt ble etablert i 2016. Obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) utstedt av OBOS Boligkreditt har opprettholdt sin rating på Aaa av Moody's. I løpet av 2022 har volumet av utstedte obligasjoner med fortrinnsrett redusert fra 22,27 til 21,87 milliarder kroner. Selskapet har utstedt obligasjoner som oppfyller kravene til å kvalifisere som henholdsvis 1B- og 2A-papirer innenfor LCR-regelverket. Banken har fortsatt en gjenværende portefølje av utlån finansiert gjennom Eika Boligkreditt (EBK). Denne nedskaleres løpende i henhold til gjeldende avviklingsavtale. OBOS BBL er aksjonær i EBK med en eierandel på 2,23 prosent ved utgangen av 2022.

Aksjonærforhold

Fusjon med OBOS Finans Holding AS (bankens tidligere morselskap) ble registrert i Foretaksregisteret den 15. august 2022. OBOS-banken er etter dette eid av OBOS BBL. Aksjekapitalen ved årsskiftet var på 898,0 millioner kroner fordelt på 8 980 aksjer pålydende 100 000 kroner.

Årsregnskap

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

Resultat

Netto renteinntekter i 2022 ble 561,8 millioner kroner (456,5). Netto renteinntekter i morbanken ble 440,9 millioner kroner (276,8). Netto provisjonsinntekter ble 3,1 millioner kroner (10,6). Gevinst på salg av OBOS Factoring AS på 81,8 millioner kroner er bokført i morbanken på regnskapslinjen netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter. I konsernregnskapet for bankkonsernet OBOS-banken er salgsgevinsten null. Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter endte på -4,4 millioner kroner (5,8). Sum driftskostnader før tap på utlån ble 212,3 millioner kroner (195,7), mens driftskostnadene før tap på utlån i morbanken endte på 203,3 millioner kroner (186,7). Tap på utlån ble 6,0 millioner kroner (-

11,2). Resultat før skatt for bankkonsernet OBOS-banken ble 342,2 millioner kroner (288,4). Resultat før skatt i morbanken endte på 409,7 millioner kroner (109,5). Avvik i resultatposter mellom bankkonsernet og morbanken skyldes ulik verdsettelse av enkelte balanseposter, samt eliminerings på konsernnivå, se prinsippnote 2.16.

Verdiendring fra egen kredittrisiko var 29,1 millioner kroner før skatt (-4,3). Totalresultatet etter skatt hensyntatt ovennevnte effekter, ble 277,3 millioner kroner (237,9), hvorav 262,1 millioner kroner tilordnes kontrollerende eierinteresse (226,7), og 15,2 millioner kroner tilordnes fondsobligasjonsinvestorene (11,2). Tilsvarende tall for morbanken ble 367 millioner kroner (81,8), hvorav 351,8 millioner kroner (70,5) tilordnes kontrollerende eierinteresse.

Balanse

Ved utgangen av 2022 utgjorde sum utlån 50,20 milliarder kroner (46,79), hvorav utlån på morbankens balanse utgjorde 24,82 milliarder kroner (21,14). Sum utlån i datterselskapet OBOS Boligkreditt utgjorde 25,38 milliarder kroner (25,66). Formidlet portefølje til EBK utgjorde 1,82 milliarder kroner (2,07). Sum utlån for bankkonsernet inkl. EBK var 52,07, milliarder kroner (48,90) ved årsskiftet.

Utlån til personmarkedet utgjorde 14,34 milliarder kroner (14,33). Utlån til bedriftsmarkedet utgjorde 35,46 milliarder kroner (32,50). Sum utlån til bedriftsmarkedet inkl. EBK utgjorde 37,29 milliarder kroner (34,57).

Sum innskudd endte på 24,07 milliarder kroner (21,54) ved utgangen av året. Av dette var 13,40 milliarder kroner (12,11) relatert til personmarkedet og 10,67 milliarder kroner (9,43) relatert til bedriftsmarkedet.

Balanseført verdi av utstedt verdipapirgjeld per 31.12.2022 utgjorde 26,13 milliarder kroner (26,69). Av dette utgjorde obligasjoner med fortrinnsrett 21,87 milliarder kroner (22,27).

Samlet likviditetsportefølje, definert som beholdning i oppgjørsbank, Norges Bank, sertifikat- og obligasjonsinvesteringer og øvrige likvide midler, var 6,02 milliarder kroner (6,58). Kontanter og fordringer på sentralbanker var på 78,2 millioner kroner (76,0), utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner 291,4 millioner kroner (265,5), og sertifikater og obligasjoner på til sammen 5,65 milliarder kroner (6,24).

Samlet forvaltningskapital var 56,45 milliarder kroner (53,57), og samlet forretningskapital (inkl. EBK) var 58,28 milliarder kroner per 31.12.2022 (55,64).

Morbankens forvaltningskapital utgjorde 34,11 milliarder kroner per 31.12.2022 (30,83).

Tap og mislighold

Tap på utlån og garantier ble 6,0 millioner kroner i 2022 (-11,2). Totale tapsavsetninger er 46,9 millioner kroner per 31.12.2022 (44,6).

Brutto balanseførte verdier i steg 3 var 91,6 millioner kroner (147,7).

Disponering av årsresultatet

Årsresultatet for morselskapet OBOS-banken AS, totalresultat etter skatt, endte på 367,0 millioner kroner, hvorav 351,8 millioner kroner er tilordnet kontrollerende eierinteresse (aksjonærene), og 15,2 millioner kroner er tilordnet fondsobligasjonsinvestorene.

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet:

- Overført til annen egenkapital: 180,2 millioner kroner
- Overført til fondsobligasjonseierne: 15,2 millioner kroner
- Konsernbidrag: 171,6 millioner kroner

Etter disponering av årets resultat utgjør morselskapets egenkapital 3,96 milliarder kroner. Disponering til fondsobligasjonsinvestorene utbetales løpende iht. rentebelastning iht. gjeldende låneavtaler.

Rating

Banken har offisiell rating fra Moody's, per 31.12.2022 med utsteder- og innskuddsrating på A3 og stabile utsikter. Rating er ikke endret i 2022. 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 2022 er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Regulatoriske krav

Banken tilfredsstillere alle regulatoriske krav per 31.12.2022.

Bankkonsernet	31.12.2022	31.12.2021
Ren kjernekapitaldekning	21,41 %	19,24 %
Kjernekapitaldekning	23,01 %	20,71 %
Kapitaldekning	25,15 %	22,67 %

Morbanken	31.12.2022	31.12.2021
Ren kjernekapitaldekning	26,73 %	25,06 %
Kjernekapitaldekning	28,97 %	27,29 %
Kapitaldekning	31,96 %	30,26 %

Bankkonsernet hadde en netto ansvarlig kapital på 4,70 milliarder kroner (4,63), og morbanken hadde en netto ansvarlig kapital på 4,28 milliarder kroner (4,07).

Beregningsgrunnlaget var 18,68 milliarder kroner for bankkonsernet og 13,38 milliarder kroner for morbanken. Per 31.12.2021 var beregningsgrunnlaget hhv. 20,41 milliarder kroner og 13,47 milliarder kroner. Banken benytter standardmetoden ved beregning av kapitaldekning for kredittrisiko og basismetoden ved beregning av operasjonell risiko. Anvendelse av SMB-rabatten er årsaken til at risikovektede eiendeler blir redusert fra utgangen av 2021 til utgangen av 2022. Ved utgangen av 2022 hadde banken utstedt 299 millioner kroner i fondsobligasjonslån og 400 millioner kroner i ansvarlige lån i nominelle beløp.

Det har ikke vært endringer i bankens pilar 2-krav i regnskapsåret, dette har vært 2,4 prosent siden 30.09.2020. Pilar 2-kravet er knyttet til risikofaktorer som ikke er dekket av pilar 1, og må dekkes av ren kjernekapital. Pilar 2-kravet kommer i tillegg til minimums- og bufferkravene i pilar 1. SREP-prosess med Finanstilsynet pågår ved avslutning av regnskapet for 2022.

Motsyklisk kapitalbuffer var 1,0 prosent ved inngangen av 2022. Kravet økte til 1,5 prosent fra 30. juni 2022 og deretter til 2,0 prosent fra 31. desember 2022. Kravet øker videre til 2,5 prosent fra 31. mars 2023. Systemrisikobuffer skulle øke fra 3,0 prosent til 4,5 prosent fra 31. desember 2022, men 16. desember 2022 varslet Finansdepartementet at økningen utsettes med ett år.

Kapitalkrav inkl. pilar 2	31.12.2022
Ren kjernekapitaldekning	14,40 %
Kjernekapitaldekning	15,90 %
Kapitaldekning	17,90 %

Det utarbeides årlig en rapport som oppsummerer bankens interne vurdering av samlet kapitalbehov (ICAAP). Bankens SREP-prosess med Finanstilsynet (deres vurdering av det samlede risikonivået og tilhørende kapitalbehov) gjennomføres annethvert år. Bankens interne måltall for kapitaldekning over minstekrav er 110 punkter. Kapitaldekningsregelverket stiller også krav til offentliggjøring av finansiell informasjon (Pilar 3) som publiseres i egen rapport. Banken har gjennomført rapportering til myndighetene for 2022 i henhold til fastlagte krav. OBOS-banken inngår også i OBOS-konsernets årsregnskap.

I forbindelse med Finanstilsynets praksis for vurdering av risiko og kapitalbehov er norske finansforetak delt inn i fem grupper basert på størrelse, kompleksitet og virkeområde, samt graden av risiko som foretaket representerer for det finansielle systemet. OBOS-banken inngår i gruppe 2 som omfatter store eller mellomstore foretak, som hovedsakelig driver innenlands, men med høye markedsandeler nasjonalt eller regionalt. Gruppe 2-foretakene driver i flere forretningsområder, herunder tilbud av lån og andre finansielle produkter til personmarkedet og bedriftsmarkedet.

Som følge av et ønske om å forenkle selskapsstrukturen, søkte styrene i OBOS-banken AS og OBOS Finans Holding AS om fusjon 2. november 2021. 10. februar 2022 fattet Finanstilsynet vedtak som gir tillatelse til fusjon. Fusjonen ble gjennomført i 2022 og ble registrert i Foretaksregisteret den 15. august 2022.

Risikoforhold

Et grunnleggende element i bankvirksomhet er å ta risiko, og bankens styre har en bevisst holdning til styring, kontroll og oppfølging av bankens samlede risikobilde. Styret kan konstatere at det i 2022 ikke har vært vesentlige avvik, tap eller hendelser, og anser at banken har en god risikostyring og internkontroll. Styret vurderer at bankens samlede risikoeksponering ligger innenfor målsatt risikoprofil.

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

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

Kredittrisiko

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

Innen bedriftsmarkedet yter banken hovedsakelig lån til boligselskaper hvor lånene er godt sikret, og OBOS' divisjon for boligforvaltning er forretningsfører for flesteparten av låntagerne. Boligselskapene er primært organisert som borettslag og boligaksjeselskap, der 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 boliglansfinansiering, 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. Kreditkortproduktet som ble etablert i 2017, ble avvirket i 2022.

Banken har høyt fokus på forsvarlig drift og overvåking og oppfølging av den underliggende risikoen i bankens utlånsporteføljer. Bankens lave risikoeksponering i utlånsporteføljen er også i 2022 reflektert i lave tap.

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

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

Likviditetsrisiko

Bankens likviditetsrisiko ved utgangen av 2022 vurderes til å være lav. Bankens likviditetsbuffer anses som god ved årsskiftet, og den tilfredsstillende alle eksterne og interne krav med en likviditetsportefølje på 6,02 milliarder kroner (6,58).

Kundeinnskudd er bankens viktigste finansieringskilde. Ved utgangen av 2022 var innskuddsdekningen 47,9 prosent (46,4). Banken vil fortsette å ha fokus på innskuddsdekning.

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

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

Markedsrisiko

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

Banken måler renterisiko ved en parallellforskyvning av rentekurven med ett prosentpoeng, og det derav følgende utslag på alle rentesensitive poster på og

utenom balansen. Beregninger basert på 1 prosent parallellforskyvning av rentekurven gjort med utgangspunkt i posisjoner og markedsrenter per 31.12.2022, viser en sensitivitet på resultat før skatt på 57,1 millioner kroner i positiv retning (32,7 millioner kroner i positiv retning).

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

Operasjonell risiko

Banken er i normal drift med et stabilt risikobilde på et akseptabelt nivå. Det arbeides kontinuerlig for å redusere operasjonell risiko gjennom fysiske sikringstiltak, beredskapsplaner, beredskapsøvelser, forsikringsordninger og opplæring. God kompetanse og et robust rammeverk for bankens medarbeidere er viktige bidrag for å redusere den operasjonelle risikoen. Dette sikrer også gode kundeopplevelser. Banken har i 2022 fortsatt å styrke bemanningen knyttet til kontrollfunksjoner, herunder særlig rettet mot økonomisk kriminalitet. Styret vurderer at det har vært god kvalitet og stabilitet i digitale banktjenester og øvrige ikt-tjenester i 2022.

Det jobbes kontinuerlig med etterlevelse av personvernregelverket i organisasjonen gjennom løpende vurderinger i enkeltsaker og forbedring av prosesser og rutiner. Personvern avvik følges tett og avvik rapporteres til Datatilsynet.

Organisasjon og arbeidsforhold

Banken hadde ved årsskiftet 67 fast ansatte (57). I tillegg benyttes konserntjenester fra OBOS.

Arbeidsmiljø

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

Kapittelet Bærekraft og samfunnsansvar er en integrert del av årsrapporten, og det henvises til dette for ytterligere informasjon.

Styreansvarforsikring

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

Bankens styre bestod per 31.12.2022 av følgende medlemmer:

Styreleder: Ingrid Tjønneland
Nestleder: Trond Stabekk
Styremedlem: Hege Bømark
Styremedlem: Anders Lægred
Styremedlem: Jørgen Inge Ringdal
Styremedlem: Synnøve Kihle (valgt av ansatte)
Styremedlem: Bernt Anders Kalfoss (valgt av ansatte)

Det var per 31.12.2022 tre kvinner og fire menn i styret. Det skal ikke forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Ingrid Tjønneland, Hege Bømark, Anders Lægred og Jørgen Inge Ringdal er eksterne styremedlemmer, og alle er uavhengig av bankens ledelse. De øvrige styremedlemmer er ansatt i OBOS.

Ved ekstraordinær generalforsamling 14. februar 2023 ble det foretatt en endring i ansattvalgtes styrerepresentasjon som følge av avtale inngått mellom OBOS-banken og et flertall av de ansatte. Bernt Anders Kalfoss har dermed fratrudd som styremedlem, men fortsetter i vervet som varamedlem.

I løpet av 2022 ble det avholdt 11 styremøter. På møtene behandlet styret blant annet kredittsaker, risikostyring (herunder ICAAP og Gjenopprettingsplan) og internkontroll, forretningsplan og strategiprosess, godkjenning av retningslinjer, rutiner, instruksjoner og OBOS-bankens finansielle utvikling.

Det er opprettet egne risikoutvalg og revisjonsutvalg som fungerer som saksforberedende organer for styret. Per 31.12.2022 bestod utvalgene av følgende medlemmer, felles for begge utvalg:

Leder: Hege Bømark
Medlem: Jørgen Inge Ringdal
Medlem: Synnøve Kihle

I løpet av 2022 ble det avholdt syv møter i utvalgene.

Bærekraftig bankdrift og samfunnsansvar

Bærekraft og samfunnsansvar står sentralt i styringen og utviklingen av OBOS-banken. Gjennom å finansiere boliger bidrar OBOS-banken til konsernets visjon, som er å bygge framtidens samfunn og oppfylle boligdrømmer. Kapittelet Bærekraft og samfunnsansvar er en integrert del av årsrapporten, og det henvises til dette for ytterligere informasjon.

Eierstyring og selskapsledelse

OBOS-konsernet følger «Norsk anbefaling til eierstyring og selskapsledelse» (NUES). Det vises til redegjørelse for dette i OBOS-konsernets årsrapport for 2022.

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. Styrende dokumenter gjennomgås minimum årlig. Styret evaluerer årlig sitt arbeid og sin arbeidsform.

Utsikter fremover

Boligprisene i Norge har økt mye over lang tid og mer enn disponibel inntekt per innbygger. I siste halvår av 2022 var det et omslag og prisene falt. I januar og februar 2023 øker boligprisene igjen. Oppgangen har vært uventet ettersom renten har økt mye. Et lavt tilbud kan ha vært med på å presse prisene noe opp. Det forventes at de varslede renteøkningene og høye levekostnadene vil føre til at boligprisene faller utover året. Men lav boligbygging, særlig i Oslo, høyere lønnsvekst og økt nettoinnvandring vil trolig bidra til å dempe prisen noe. Det samme gjør lempinger i kravene til betjeningsevne i utlånsforskriften og fjerning av kravet til 40 prosent egenkapital ved kjøp av sekundærbolig i Oslo. Renteøkningen slår hardere i Oslo på grunn av høye boligpriser og høy gjeld i husholdningene.

Ved inngangen til 2023 er norsk økonomi preget av høy inflasjon, renteøkninger og høy kraftpris, men samtidig høy aktivitet. Arbeidsmarkedet er fortsatt stramt. Renten er hevet mye på kort tid, og pengepolitikken har begynt å virke innstrammende på økonomien. Høy prisvekst har dempet husholdningenes kjøpekraft, og veksten i konsumet er avtagende. Husholdningene sparer nå mindre, men har samlet sett fortsatt mye oppsparte midler.

Styringsrenten ble hevet med 0,25 prosentenheter til 2,75 prosent i rentemøtet den 15. desember 2022, og ble holdt uendret i møtet den 18. januar 2023. Norges Bank uttalte at styringsrenten mest sannsynlig vil bli satt videre opp i 1. kvartal 2023.

Kapitalkravene i form av motsyklisk kapitalbuffer økte til 2,0 prosent med virkning fra 31.12.2022, men økningen i systemrisikobuffer ble varslet utsatt med kort varsel og økte dermed ikke på samme dato. Motsyklisk kapitalbuffer skal øke videre til 2,5 prosent med virkning fra 31. mars 2023.

De økonomiske utsiktene for 2023 vil fortsatt være påvirket av krigen i Ukraina. Krigen har skapt stor markedsure i både norsk og internasjonal økonomi, med volatilitet i finansmarkedene og høye priser på energi og råvarer.

Usikkerheten knyttet til disse hendelsene ser nå ut til å ha avtatt noe, men har blitt avløst av ny usikkerhet knyttet til soliditet i enkelte banker i USA, samt også enkelte europeiske banker. Disse hendelsene ser ut til å være knyttet til at rentenivået har økt mye på kort tid, og det kan ikke utelukkes at flere liknende type hendelser kan utløses av de samme mekanismene.

Lønnsomhet, kundetilfredshet og ESG vil være prioriterte fokusområder for bankkonsernet i 2023. Banken prioriterer fortsatt å opprettholde en lav risikoprofil med en sterk balanse som er motstandsdyktig mot tap, og en robust likviditetssituasjon. Banken har også spisset kostnadsambisjonen gjennom de siste to årene, og viser for året totalt sett at den evner å levere gode resultater med et lavt kostnadsnivå.

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

Banken viderefører satsningen på økt andel dagligbankkunder, der utvikling i nye nettbankavtaler og kunder med lønnsinngang er høyere i 2022 sammenlignet med 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 2023.

Banken har fått ti flere ansatte ved utgangen av 2022 sammenlignet med året før. Effektivisering og automatisering av arbeidsprosesser bidrar samtidig til å kunne betjene stadig flere kunder uten tilsvarende økning i bemanningen. Banken har god kundetilfredshet innen både privat- og bedriftsmarkedet. Brukervennlige selvbetjeningsløsninger samt rask, vennlig og profesjonell rådgivning for å oppfylle kundenes boligdrømmer, er viktig for å forbedre kundetilfredsheten ytterligere.

Det er forventet en fortsatt sterk priskonkurranse fremover, samtidig som økte renter generelt gir forventning om økt rentenetto. Norges Banks siste rentebaner indikerer at styringsrenten vil heves flere ganger i 2023.

Likviditetssituasjonen, forbedret inntjening og en solid balanse gir både god utlånskapasitet og en robusthet mot virkningene av urolig makroøkonomi og krigen i Ukraina.

Det er styrets oppfatning at OBOS-banken har sterk og robust likviditet og soliditet. Det gir et godt grunnlag for moderat vekst og tilfredsstillende lønnsomhet videre.

Oslo, 27. mars 2023

Styret og daglig leder i OBOS-banken AS

Ingrid Tjønneland
Styreleder

Trond Stabekk
Nestleder

Hege Bømark

Anders Lægreid

Jørgen Inge Ringdal

Synnøve Kihle

Øistein Gamst Sandlie
Adm. direktør

Dette dokumentet er signert
elektronisk.

Årsregnskapet

Resultat.....	20
Balanse	21
Endring i egenkapital	22
Kontantstrømoppstilling	24

Noter til regnskapet

Note 1 – Innledning.....	25
Note 2 – Regnskapsprinsipper.....	25
Note 3 – Risikostyring og internkontroll	31
Note 4 – Regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger	36
Note 5 – Netto rente og kredittprovisjonsinntekter	37
Note 6 – Provisjonsinntekter og provisjonskostnader.....	37
Note 7 – Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter og verdipapirer med variabel avkastning	38
Note 8a – Personalkostnader og antall ansatte ..	38
Note 8b – Ytelser til ledende ansatte, styrende organer og revisor	39
Note 8c – Lån til ansatte, styrende organer og ledende ansatte.....	40
Note 9 – Tap på utlån og garantier.....	41
Note 10 – Kreditteksponering og sikkerhetstillelser	55
Note 11 – Risikoklassifisering av utlån og garantier	57
Note 12 – Utlån til kunder fordelt på de viktigste kundesegmenter	59
Note 13 – Utlån formidlet til Eika Boligkreditt AS	60
Note 14 – Obligasjoner vurdert til virkelig verdi ...	61
Note 15 – Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler.....	63

Note 16 – Innskudd fra og gjeld til kunder	64
Note 17 – Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	65
Note 18 – Senior etterstilt obligasjonslån og ansvarlig lånekapital	67
Note 19 – Gjennomsnittlig effektiv rente gjeld	68
Note 20 – Annen gjeld, påløpte kostnader, garantier og andre forpliktelser.....	68
Note 21 – Finansielle derivater.....	69
Note 22 – Eiendeler og gjeld som er gjenstand for nettooppgjør	70
Note 23 – Klassifikasjon av finansielle instrumenter	71
Note 24 – Eiendeler og forpliktelser målt til virkelig verdi.....	73
Note 25 – Eiendeler og forpliktelser målt til amortisert kost	75
Note 26 – Kapitaldekning	76
Note 27 – Likviditetsrisiko - restløpetid på forpliktelser	77
Note 28 – Renterisiko - gjenstående tid til renteregulering.....	78
Note 29 – Sensitivitet som følge av 1% parallellskift i markedsrenter	80
Note 30 – Maksimal kreditteksponering, ikke hensyntatt pantstillelse	81
Note 31 – Sikkerhetsmasse.....	82
Note 32 – Nærstående parter.....	83
Note 33 – Andre eiendeler	84
Note 34 – Skatt.....	85
Note 35 – Antall aksjer og aksjonærer	86
Note 36 – Konsernintern fusjon.....	86
Note 37 – Ikke videreført virksomhet.....	86
Note 38 – Hendelser etter balansedagen	87

Resultat

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern		
2021	2022		NOTER	2022	2021
424 883	698 944	Renteinntekter, beregnet etter effektiv rentes metode		1 314 750	798 144
90 386	167 315	Andre renteinntekter		156 260	89 780
-180 494	-379 139	Rentekostnader, beregnet etter effektiv rentes metode		-863 061	-373 447
-57 991	-46 190	Andre rentekostnader		-46 190	-57 991
276 784	440 930	Netto renteinntekter	5,32	561 760	456 486
29 134	21 326	Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	6,13,32	21 326	29 134
-18 118	-17 810	Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	6	-18 261	-18 522
11 016	3 516	Netto provisjonsinntekter		3 065	10 612
-	97 020	Utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter		-	-
-993	-5 578	Netto v.endr. og gevinst/(tap) på fin. Instrumenter	7	-4 418	5 814
-	81 781	Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på aksjer	7, 37	-	-
286 807	617 669	Sum netto inntekter		560 407	472 912
-51 512	-56 931	Lønn og andre personalkostnader	8	-57 119	-51 897
-98 092	-105 553	Administrasjonskostnader	32	-106 036	-100 133
-11 819	-11 466	Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	15	-11 466	-11 819
-23 471	-29 325	Andre driftskostnader	32	-37 644	-31 839
-184 894	-203 275	Sum driftskostnader før tap på utlån		-212 265	-195 689
101 913	414 394	Resultat før tap på utlån, garantier mv.		348 142	277 223
7 617	-4 700	Tap på utlån og garantier mv.	9	-5 985	11 152
109 530	409 694	Resultat før skattekostnad		342 157	288 375
-23 190	-59 040	Skattekostnad	34	-86 919	-53 472
86 339	350 654	Resultat for perioden		255 238	234 902
-	-	Årets resultat fra ikke videreført virksomhet etter skatt	37	-	6 302
86 339	350 654	Resultat for perioden inkl. resultat fra ikke videreført virksomhet		255 238	241 204
		Hvorav			
11 235	15 211	Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer		15 211	11 235
75 104	335 443	Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse		240 027	229 968
86 339	350 654	Sum		255 238	241 204

Oppstilling av totalresultat

2021	2022		NOTER	2022	2021
86 339	350 654	Resultat for perioden		255 238	241 204
-3 154	1 040	Tap på utlån og garantier, virkelig verdi		-	-
788	-260	Skatt på poster som kan bli reklassifisert til resultatet		-	-
-2 365	780	Sum poster som senere kan bli reklassifisert til resultat		-	-
-2 956	20 728	Netto verdiendring fra egen kredittisiko		29 093	-4 296
739	-5 182	Skatt på poster som ikke vil bli reklassifisert til resultatet		-7 022	1 034
-2 217	15 546	Sum poster som ikke vil bli reklassifisert til resultatet		22 070	-3 262
-4 582	16 326	Årets utvidede resultat		22 070	-3 262
81 757	366 980	TOTALRESULTAT		277 308	237 942
		Hvorav			
11 235	15 211	Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer		15 211	11 235
70 522	351 769	Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse		262 097	226 707
81 757	366 980	Sum		277 308	237 942

Balanse

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern		
31.12.2021	31.12.2022		NOTER	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER					
75 987	78 158	Kontanter og fordringer på sentralbanker	23,25	78 158	75 987
1 766 963	2 002 847	Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	23,25	291 426	265 524
21 138 849	24 824 252	Utlån til og fordringer på kunder		50 196 704	46 789 542
6 200 190	5 384 147	Sertifikater og obligasjoner	14,24	5 653 079	6 240 601
39 430	57 375	Finansielle derivater	21,22,23,24	57 375	50 076
1 503 762	1 503 762	Aksjer, andeler og andre verdipapirer	23,24,32	3 723	3 723
47 975	48 993	Immaterielle eiendeler	15	48 993	47 975
17 177	1 532	Utsatt skattefordel	34	4 551	23 574
111	44	Varige driftsmidler	15	44	111
43 646	205 021	Andre eiendeler	32,33	119 459	77 351
-	-	Eiendeler holdt for salg	37	-	26 968
30 834 089	34 106 132	SUM EIENDELER		56 453 512	53 601 430
GJELD OG EGENKAPITAL					
31 329	41 915	Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	18,23,25	41 915	31 329
21 716 815	24 068 272	Innskudd fra og gjeld til kunder	16,19,23,25,32	24 068 272	21 542 679
4 403 260	4 234 808	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	17,19,23,25	26 125 987	26 690 390
4 388	34 163	Finansielle derivater	21,22,23,24	64 718	4 388
23 902	252 402	Annen gjeld	20,32	252 558	24 824
23 933	331	Betalbar skatt	34	26 713	62 346
8 462	8 444	Andre påløpte ikke forfalte kostnader	20	8 484	8 547
500 326	1 103 797	Senior etterstilt obligasjonslån	18	1 103 797	500 326
400 459	401 861	Ansvarlig lånekapital	18	401 861	400 459
-	-	Gjeld klassifisert som holdt for salg	37	-	69 283
27 112 873	30 145 994	SUM GJELD		52 094 306	49 334 571
898 000	898 000	Aksjekapital		898 000	898 000
1 812 000	1 812 000	Overkurs		1 812 000	1 812 000
9 035	90 635	Annen innskutt egenkapital		90 635	9 035
299 200	299 450	Fondsobligasjoner		299 450	299 200
702 981	860 053	Annen egenkapital		1 259 121	1 248 624
3 721 216	3 960 138	SUM EGENKAPITAL	26	4 359 206	4 266 859
30 834 089	34 106 132	SUM GJELD OG EGENKAPITAL		56 453 512	53 601 430

Oslo, 27. mars 2023

Styret og daglig leder i OBOS-banken AS

Ingrid Tjønneland
Styreleder

Trond Stabekk
Nestleder

Hege Bømark

Anders Læg Reid

Jørgen Inge Ringdal

Synnøve Kihle

Øistein Gamst Sandlie
Adm. direktør

Dette dokumentet er signert
elektronisk.

Endring i egenkapital

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken Konsern

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Fonds- obligasjon	Sum EK
Egenkapital pr. 01.01.2021:	897 900	1 612 100	9 035	1 020 493	299 200	3 838 729
Kapitalforhøyelse	100	199 900				200 000
Konsernbidrag etter skatt				1 424		
Resultat for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021				229 968	11 235	241 204
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				-4 296		-4 296
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultat				1 034		1 034
Totalresultat for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021				226 707	11 235	237 942
Utbetaling til fondsobligasjonseiere					-11 235	-11 235
Egenkapital pr. 31.12.2021:	898 000	1 812 000	9 035	1 248 624	299 200	4 266 859
Tilleggsutbytte				-80 000		-80 000
Avsatt sirkelkonsernbidrag			81 600	-171 600		-90 000
Fondsobligasjon					250	250
Resultat for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022				240 027	15 211	255 238
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				29 093		29 093
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultat				-7 022		-7 022
Totalresultat for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022				262 097	15 211	277 308
Utbetaling til fondsobligasjonseiere					-15 211	-15 211
Egenkapital pr. 31.12.2022:	898 000	1 812 000	90 635	1 259 121	299 450	4 359 206

Fondsobligasjon

OBOS-banken har utstedt tre evigvarende fondsobligasjonslån på 100,0 mill. kroner hver. Med fradrag for transaksjonskostnaden utgjør fondsobligasjonene 299,2 mill. kroner. Fondsobligasjonene ble utstedt i 2019, 2020 og 2022 og har første ordinære innløsningsrett 5 år etter utstedelsesdato. I 2. kvartal ble det utøvet en tilbakekjøpsrett («call») på fondsobligasjonen som ble utstedt i 2017. Den hadde en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 3,40 prosentpoeng p.a. Tilbakekjøpet ble refinansiert med utstedelse av en ny fondsobligasjon med en kupongrente tilsvarende 3m nibor + 3,15 prosentpoeng p.a. Obligasjonen utstedt i 2019 løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 3,70 prosentpoeng p.a. og fondsobligasjonen utstedt i 2020 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.

OBOS-banken AS

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Fonds- obligasjon	Sum EK
Egenkapital pr. 01.01.2021:	897 900	1 612 100	9 035	632 459	299 200	3 450 694
Kapitalforhøyelse	100	199 900				200 000
Resultat for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021				75 104	11 235	86 339
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				-2 956		-2 956
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet				739		739
Tap på utån og garantier, klassifisert som VVOCI				-3 154		-3 154
Skatt på poster som kan reklassifiseres til resultatet				788		788
Totalresultat for for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021				70 522	11 235	81 757
Utbetaling til fondsobligasjonseiere					-11 235	-11 235
Egenkapital pr. 31.12.2021:	898 000	1 812 000	9 035	702 981	299 200	3 721 216
Fusjon med OBOS Finans Holding 01.01.2022				56 903		
Tilleggsutbytte				-80 000		-80 000
Sirkelkonsernbidrag			81 600	-171 600		-90 000
Fondsobligasjon					250	250
Resultat for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022				335 443	15 211	350 654
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				20 728		20 728
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet				-5 182		-5 182
Tap på utån og garantier, klassifisert som VVOCI				1 040		1 040
Skatt på poster som kan reklassifiseres til resultatet				-260		-260
Totalresultat for for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022				351 769	15 211	366 980
Utbetaling til fondsobligasjonseiere					-15 211	-15 211
Egenkapital pr. 31.12.2022:	898 000	1 812 000	90 635	860 053	299 450	3 960 138

Egenkapital i OBOS-Banken AS ble i 2022 økt med 57 millioner kroner gjennom tilførsel av eiendeler fra OBOS Finans Holding AS

Fondsobligasjon

OBOS-banken har utstedt tre evigvarende fondsobligasjonslån på 100,0 mill. kroner hver. Med fradrag for transaksjonskostnaden utgjør fondsobligasjonene 299,2 mill. kroner. Fondsobligasjonene ble utstedt i 2019, 2020 og 2022 og har første ordinære innløsningsrett 5 år etter utstedelsesdato. I 2. kvartal ble det utøvet en tilbakekjøpsrett («call») på fondsobligasjonen som ble utstedt i 2017. Den hadde en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 3,40 prosentpoeng p.a. Tilbakekjøpet ble refinansiert med utstedelse av en ny fondsobligasjon med en kupongrente tilsvarende 3m nibor + 3,15 prosentpoeng p.a. Obligasjonen utstedt i 2019 løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 3,70 prosentpoeng p.a. og fondsobligasjonen utstedt i 2020 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.

Kontantstrømoppstilling

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern		
2021	2022		NOTER	2022	2021
109 530	409 694	Resultat før skatt		342 157	288 375
-833 468	-3 740 888	Inn- og utbetalinger på lån til kunder	11,12	-3 363 798	-3 148 155
-427 055	-659 045	Resultatførte renter på utlån fra kunder	5	-1 319 573	-816 860
-11 235	-15 211	Utbetalte, ikke resultatførte renter på fondsobligasjonslån		-15 211	-11 235
427 614	650 085	Innbetaling av renter fra kunder		1 263 689	815 616
1 005 149	808 480	Inn- og utbetalinger på sertifikater og obligasjoner	14	579 141	-65 275
-71 019	-146 617	Resultatførte renter på sertifikater og obligasjoner	5	-135 562	-70 413
69 336	134 672	Innbetaling av renter på sertifikater og obligasjoner		103 420	67 999
3 269	-164 684	Inn- og utbetalinger av andre eiendeler		-53 010	-18 998
1 520 791	2 350 182	Inn- og utbetalinger av innskudd fra kunder	16	2 350 239	1 520 791
-1 827 095	185 431	Inn- og utbetalinger av annen gjeld		199 534	-1 845 943
192 673	65 303	Urealisert verdiendring fin. instrumenter ført til virkelig verdi	7	65 360	156 735
11 819	11 466	Avskrivninger varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	11 466	11 819
5 923	862	Tap på utlån	9	-1 221	11 268
-38 163	-23 950	Betalte skatter		-62 363	-70 265
-360	16 046	Endring i andre periodiserte renter		74 684	6 871
913	4 048	Endring i andre tidsavgrensninger		4 048	923
138 621	-114 127	(A) Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		43 000	-3 166 747
-221	-	Utbetalinger ved kjøp av aksjer, andeler og andre verdipapirer		-	-221
-6 007	-4 346	Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eiendeler	15	-4 346	-6 007
-6 227	-4 346	(B) Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-4 346	-6 227
200 000	900 000	Opptak av sertifikat- og obligasjonsgjeld	17	4 900 000	6 950 000
-1 217 000	-1 000 000	Nedbetaling av sertifikat- og obligasjonsgjeld	17	-5 400 000	-5 672 000
277	-	Opptak av ansvarlig lånekapital	18,21	-	277
500 326	600 000	Opptak av senior etterstilt obligasjonslån	18	600 000	500 326
200 000	-	Brutto innbetaling av egenkapital		-	200 000
-76 551	-63 483	Endring i andre tidsavgrensninger relatert til finansieringsaktiviteter		-30 581	1 020 822
-	-80 000	Tilleggsutbytte		-80 000	0
-392 949	356 517	(C) Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-10 581	2 999 425
-260 555	238 045	(A) + (B) + (C) Netto kontantstrøm for perioden		28 073	-173 550
2 103 505	1 842 960	Likviditetsbeholdning periodens start		341 511	515 060
1 842 960	2 081 005	Likviditetsbeholdning periodens slutt		369 584	341 511
-260 545	238 045	Netto endringer likvider i perioden		28 073	-173 550
		Likviditetsbeholdning spesifisert			
75 987	78 158	Kontanter og fordringer på sentralbanker		78 158	75 987
1 767 027	2 002 847	Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ¹		291 426	265 578
1 843 014	2 081 005	Sum Likviditetsbeholdning		369 584	341 565
54	-	Utlån til fordringer på kredittinstitusjoner klassifisert som holdt for sal	37	-	54
1 842 960	2 081 005	Sum likviditetsbeholdning		369 584	341 511

1) Herav 2,1 mill. kroner i bundne midler

Noter til regnskapet

Note 1 – Innledning

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

OBOS-banken er en norsk forretningsbank, med obligasjoner notert på Nordic ABM. Banken ble stiftet den 22. mai 2013. Med virkning fra 20. november 2013, ble spare- og utlånsvirksomheten i OBOS BBL overført til OBOS-banken. OBOS-banken var 100 prosent eid av OBOS Finans Holding AS frem til fusjonen ble gjennomført den 15. august 2022, se note 36. Etter fusjonen er OBOS-banken 100 prosent eid av OBOS BBL. Det strategiske grunnlag for OBOS-banken er å tilby et helhetlig banktilbud til personmarkedet og bedriftsmarkedet, med vekt på bolig og eiendom.

Produktspekteret skal dekke alle ordinære bankprodukter som lån, kreditter, betalingsformidling, kort og innskudd. OBOS-banken er registrert og hjemmehørende i Norge. Banken har forretnings- og besøksadresse på Hammersborg torg 1, 0129 Oslo.

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

Årsregnskapet for 2022 ble vedtatt av styret den 27. mars 2023 og offentliggjort samme dag.

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).

2.2 Valuta

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

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt. Verdiendringer som følge av

endret kurs mellom transaksjons- og balansedag resultatføres. Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet.

2.3 Finansielle instrumenter

Finansielle eiendeler og forpliktelser balanseføres når banken blir part i instrumentets 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 OBOS-banken 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 kontraktmessige kontantstrømmer og for salg, og hvorvidt kontraktfestede kontantstrømmer bare er betaling av rente og hovedstol på gitte datoer.

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

2.3.1.1 Finansielle eiendeler til virkelig verdi med verdiendring over resultatet:

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

Finansielle instrumenter er klassifisert i kategorien bestemt til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet, for i vesentlig grad å redusere inkonsistens i måling (regnskapsmessig misforhold). Den viktigste årsak til at et regnskapsmessig misforhold ellers ville

oppstått er at alle finansielle derivater skal måles til virkelig verdi og at disse i all hovedsak benyttes for økonomisk sikring av markedsrisiko for bankens fastrenteutlån og fastrenteinnlån. Banken har en betydelig likviditetsportefølje, som per 31.12.2022 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 14, 21 og 24.

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 25.

2.3.2 Måling

2.3.2.1 Verdimåling til virkelig verdi

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

Markedet er aktivt dersom det er mulig å fremskaffe eksterne observerbare priser, kurser eller renter, og disse prisene representerer faktiske og hyppige markedstransaksjoner. Ved måling av renter på poster klassifisert til virkelig verdi, benyttes kontraktuell rente.

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

OBOS-banken benytter følgende nivåinndeling ved vurdering av virkelig verdi (se note 24).

Nivå 1

Markedspris (ujustert) som er notert i et aktivt marked for identiske eiendeler eller forpliktelser. OBOS-banken har ingen instrumenter på nivå 1 per 31.12.2022.

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

OBOS-banken har valgt å ta i bruk reglene i IFRS 9 for frivillig måling av gjeld til virkelig verdi. Dette innebærer at kredittsprededefekt knyttet til bankens 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 kredittisikoenegenskaper i fem segmenter;

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

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

Balanseposten «utlån og fordringer på kredittinstitusjoner» består av bankinnskudd på konto i DNB, samt konsernintern trekkfasilitet fra OBOS-banken til OBOS Boligkreditt. For balansepostene kontanter og fordring på sentralbanker, og utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner har banken benyttet seg av unntaket for lav kredittisiko. 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 kredittisiko. Norges Bank er derfor tildelt en 12 måneders tapsgrad på 0 prosent 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 kredittisiko

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 kredittisiko;

1. Økning i PD fra forrige rapporteringstidspunkt med en faktor på 2,5 forutsatt at PD etter økning er over 0,6 prosent. Gjelder kun boliglån til personmarked.
2. Antall dager restanse over 30.

I tillegg har banken valgt at mislighold over 90 dager innebærer overføring til steg 3. OBOS-banken har dermed valgt å opprettholde presumpsjonen fra standarden om at det foreligger en vesentlig økning i kredittisikoen 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 prosent som lavrisiko eiendeler. Avsetninger for eiendeler med PD under 0,6 prosent 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.

Bankens makrokriterier benytter en forventningsverdi av et optimistisk, pessimistisk og normalt scenario. I starten av pandemien endret banken makroindikatorene i mer pessimistisk retning, noe som ikke ble endret til tross bedrede makroøkonomiske utsikter. I 2022 økte banken makroindikatorene ytterligere i pessimistisk retning, ved å øke sannsynlighetsutfallet for PM Bolig med 10 prosentpoeng i negativ, «pessimistisk» retning (og redusert «forventet» tilsvarende).

Bankkonsernet implementerte ny misligholdsdefinisjon i tråd med EBAs retningslinjer 1. januar 2021. Engasjement anses som misligholdt dersom kravet er forfalt med mer enn 90 dager og beløpet er vesentlig eller det er sannsynlig at låntaker ikke vil oppfylle sine forpliktelser. Videre gir retningslinjene bestemmelser om når et lån tidligst kan friskmeldes.

2.3.2.6 Inkorporering av fremtidsrettet informasjon
Ved beregning av forventede tap over løpetiden under IFRS 9, inklusive inndeling i steg, skal beregningen baseres på sannsynlighetsveid fremtidsrettet informasjon. Bankens foretar en kvalitativ vurdering av utviklingen i definerte relevante makroøkonomiske variabler.

Per 31.12.2022 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 %	35 %
Pessimistisk	200 %	55 %
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".

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 Inntektsføring/kostnadsføring

Renteinntekter og rentekostnader:

Renteinntekter- og kostnader knyttet til eiendeler og forpliktelser som måles til amortisert kost resultatføres løpende basert på effektiv rentes metode. Alle gebyrer knyttet til rentebærende innlån og utlån inngår i beregningen av effektiv rente og amortiseres dermed over forventet løpetid. Den effektive renten er den renten som diskonterer den forventede fremtidige kontantstrøm over den forventede levetiden til det finansielle instrumentet. Inntekt og kostnadsføring av renter etter effektiv rentes metode benyttes for balanseposter som vurderes til amortisert kost. Renteinntekter på nedskrevne kredittengasjementer beregnes som effektiv rente av nedskrevet verdi. Ved tilbakekjøp av utstedte obligasjonsinnlån som måles til amortisert kost resultatføres gevinst/tap på 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 tilsvarer differansen mellom lånekundens rente og bankens individuelle nettorente i EBK som beregnes kvartalsvis på bakgrunn av samlet finansiering i EBK. I bankens regnskap inngår denne provisjonen på linjen; "Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester".

Netto gevinst/tap på finansielle instrumenter

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

Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter blir generelt innregnet når transaksjonen er avsluttet.

Driftskostnader

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

2.5 Kontanter/kontantekvivalenter

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

2.6 Immaterielle eiendeler

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

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

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

IT-system, programvare og lisenser

Programvare/-lisenser balanseføres til anskaffelseskost med tillegg av utgifter til å gjøre programvaren klar til bruk. Utgifter pådratt som følge av å vedlikeholde eller opprettholde fremtidig nytte av programvaren, kostnadsføres dersom ikke endringene i programvaren øker den fremtidige økonomiske nytten. Balanseførte programvareutgifter avskrives over forventet økonomisk levetid, som normalt er 3-5 år.

Eiendelens brukstider vurderes minst årlig og justeres om nødvendig. Tilknytningsavgiften betalt til FNO gir banken en bruksrett til å drive betalingsformidling. Bruksretten er uten tidsbegrensning, og det er derfor ikke mulig å fastsette en pålitelig levetid. Den har således en ubestemt økonomisk levetid og avskrives ikke. Levetiden vurderes årlig i forhold til om antakelsen om ubestemt levetid kan forsvares.

Kunderelaterte immaterielle eiendeler

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

Verdifall

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

2.7 Varige driftsmidler

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

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

2.8 Overtagelse av eiendeler

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

2.9 Innskudd fra kredittinstitusjoner og innskudd fra kunder

Gjeld til kredittinstitusjoner og kunder er regnskapsført, avhengig av motpart, enten som innskudd fra

kredittinstitusjon eller som innskudd fra kunder, uavhengig av verdimålingsprinsipp.

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

2.10 Pensjonsforpliktelser

OBOS-banken 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 5,5 prosent av lønn mellom 0 G og 7,1 G, og 8 prosent av lønn mellom 7,1 G og 12 G. Banken har ingen ytterligere betalingsforpliktelser etter at innskuddene er betalt. Premie inklusive arbeidsgiveravgift kostnadsføres direkte. Forskuddsbetalte innskudd bokføres som en eiendel i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere fremtidige innbetalinger.

2.11 Skatt

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

2.12 Annen gjeld

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

2.13 Ansvarlig lånekapital

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

2.14 Andre forpliktelser

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

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

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

2.15 Leieavtaler

Operasjonelle leieavtaler (leasing):

Leieavtaler der det vesentligste av risiko og avkastning forbundet med eierskap av eiendelen ligger hos utleier, klassifiseres som operasjonelle leieavtaler. Leiebetaling ved operasjonelle avtaler kostnadsføres lineært over 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 banken har ikke plikt til å betale ut renter i en periode hvor det ikke utbetales utbytte, og investor har heller ikke senere krav på renter som ikke er utbetalt, dvs. rentene akkumuleres ikke. Siden banken ikke har en ensidig plikt til å utbetale renter på fondsobligasjoner, oppfyller ikke fondsobligasjoner gjeldsdefinisjonen i IAS 32, og skal dermed klassifiseres som egenkapital i regnskapet. Tilhørende utdeling til fondsobligasjonsinvestorer (tidligere klassifisert som rentekostnader) vises dermed som «tilordning av årets resultat» i resultatoppstillingen. Behandling av fondsobligasjoner i beregningen av konsernets kapitaldekning kommer frem av note 26.

2.18 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 OBOS-bankens regnskap.

2.19 Nye og endrede publiserte standarder med ikrafttredelse i 2022

Det er ingen nye eller endrede regnskapsstandarder med effekt for årsregnskapet i 2022 som har hatt vesentlig effekt på konsernet eller morbanken.

Note 3 – Risikostyring og internkontroll

3.1 Retningslinjer og rammer for risikostyring i OBOS-banken

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

OBOS-banken har definert lav risikoappetitt (risikoprofil) for virksomheten. Det betyr at banken kun skal påta seg risiko som forstås, kan følges opp og som ikke vil skade omdømme. Inntjening skal være et resultat av kundeaktiviteter. Det er styrets oppgave å fastsette risikoprofil. Risikoprofilen er et uttrykk for hvor mye risiko banken er villig til å påta seg og skal dermed legge grunnlaget for bankdriften. Med dette som utgangspunkt, settes grenser for hvor høy inntjeningen kan være. Med lav risiko blir frihetsgradene færre, noe som i neste instans reduserer inntjeningspotensialet. Bankens risikoprofil knyttes til de mest vesentlige risikokategorier og skal så langt det er mulig uttrykkes i form av rammer for eksponering eller klare retningslinjer.

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

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

at disse er forsvarlig ivarettatt i samsvar med styrets retningslinjer. Daglig leder sørger videre for at bankens risikostyring og internkontroll er dokumentert i henhold til lover, regler, forskrifter og vedtekter. Dette inkluderer en årlig gjennomgang av den samlede risikosituasjonen som fremlegges til behandling i styret.

Førstelinjeforsvaret utøves av bankens forretningsområder som er eksponert mot forskjellige risikotyper. Forretningsområdene er de utøvende funksjonene som har ansvar for daglig drift og at driften er i tråd med gjeldende rutiner. Ledere i førstelinje skal aktivt vurdere hvorvidt risikostyring og internkontroll blir gjennomført som forutsatt innen sine respektive ansvarsområder.

Andrelinjeforsvaret består av risikostyring og compliance. Bankens risikostyringsfunksjon er uavhengig og skal ikke være involvert i utførelsen av tjenester og aktiviteter som senere skal kontrolleres. Risikostyringsfunksjonen har ansvaret for å overvåke den totale risikosituasjonen og rammeverket for risikostyring, herunder internkontroll og aggregering av risiko. Risikostyring har videre ansvaret for å kontrollere at bankens risikostrategi og andre retningslinjer for risikostyring følges opp, at metoder og verktøy knyttet til risikostyring videreutvikles, samt ansvar for utarbeidelse av bankens årlige samlede risikovurdering (ICAAP/ILAAP), Gjenopprettingsplan og Pilar 3-rapportering. Risikostyringsfunksjonen har et tett samarbeid med forretningsiden for å kunne identifisere, måle og kontrollere risiko.

OBOS-bankens compliancefunksjon er også uavhengig og ikke involvert i utførelsen av tjenester og aktiviteter som senere skal kontrolleres. Compliancefunksjonen kontrollerer at banken oppfyller sine forpliktelser etter regelverket og foretar regelmessige kontroller av at interne retningslinjer, prosedyrer og tiltak er tilstrekkelig effektive. Videre skal funksjonen vurdere eventuelle tiltak som må iverksettes for å avhjelpe manglende etterlevelse av regelverket, og sikre at relevante endringer i regelverket fanges opp samt at endringene gjøres kjent for relevante ansatte og tillitsvalgte i banken innen rimelig tid før de trer i kraft. Compliancefunksjonen gir råd og veiledning om bankens forpliktelser etter regelverket. Ved introduksjon av nye produkter, prosesser eller vesentlige endringer i organisering, vurderer compliancefunksjonen endringene i lys av regelverket.

OBOS-banken har også en antihvitvaskingsansvarlig som har det operative ansvaret for bankens antihvitvaskarbeid. Både bankens compliancefunksjon og antihvitvaskingsansvarlig rapporterer etterlevelsen av hvitvaskingsregelverket til styret og ledelsen.

Tredjelinjeforsvaret er uavhengig av administrasjonen, utføres av internrevisjonen, og er utkontraktert til BDO. Internrevisjonen foretar systematiske risikovurderinger og undersøkelser av internkontrollen for å sikre at den

fungerer på en hensiktsmessig og betryggende måte. Internrevisor har møterett i styremøter. Internrevisor utarbeider årsplan basert på egen risikovurdering og gjennomfører prosjekter som løpende blir rapportert til styret.

3.2 Identifiserte risikoområder i OBOS-banken

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

3.2.1 Kredittrisiko

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

OBOS-banken har definert lav appetitt for kredittrisiko og har en konservativ utlånsstrategi. Over tid skal banken ha en lønnsom vekst innen virksomhetsområdene. Bankens kredittstrategi er vedtatt av styret, og denne vurderes årlig.

OBOS-bankens kredittvirksomhet reguleres gjennom kredittstrategi og er operasjonalisert i bankens kredittåndbøker. Lån innvilges til kunder med dokumentert betjeningsevne og -vilje, som skal være i stand til å betjene sin gjeld med løpende inntekter. Spesifikke rammer vedrørende betjeningsevne og -vilje er fastlagt i kredittåndbøkene. Utlån skal ha tilfredsstillende sikkerhet innenfor et forsvarlig verdigrunnlag og vedtatte interne rammer.

OBOS-banken benytter standardmetoden i Basel II ved beregning av kapitaldekning for kredittrisiko. Bankens kapitaldekning skal utover regulatoriske minstekrav også inkludere Finanstilsynets forventning om kapitalkravsmargin, samt internt vurdert styringsbuffer som samsvarer med bankens aksepterte risikotoleranse.

OBOS-banken tilbyr lån til privatmarkedet og lån og garantier til bedriftsmarkedet, med hovedfokus på henholdsvis OBOS-medlemmer og boligselskaper. OBOS som konsern har høy kompetanse innen eiendom, og banken søker å kapitalisere på denne kompetansen, som er gjenspeilet i bankens utlånsportefølje. Historisk har utlån til bolig hatt lave tap, og grundig kjennskap til kundene og deres virksomhet bidrar ytterligere til lav kredittrisiko for OBOS-banken.

OBOS-bankens geografiske virkeområde er definert som områder hvor OBOS driver sin virksomhet i form

av boligbygging, forvaltning eller næringsvirksomhet. Historisk har utlånsvirksomheten i OBOS-konsernet vært konsentrert mot kunder i Oslo og Viken (området i og rundt tidligere Akershus). I de senere år er nedslagsfeltet utvidet noe, men den store hovedtyngden av utlånsvolumet er fortsatt i Oslo og Viken (området i og rundt tidligere Akershus).

Bedriftsmarkedet

Utlån til bedriftsmarkedet består i hovedsak av utlån til boligselskaper forretnings- og regnskapsført av selskap i OBOS-konsernet eller boligbyggelag tilknyttet NBBL. Boligselskapskunder som ikke er tilknyttet OBOS-konsernet eller NBBL, vurderes etter egne kriterier. Banken tilbyr også finansiering av den svenske ekvivalenten til den norske boligselskapstypen borettslag i SEK. Det ytes kun finansiering til bostadsrättsforeninger bygget av OBOS i Sverige, enten fra OBOS Kärnhem eller OBOS Projektutveckling.

Med boligselskaper menes dermed:

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

Det kan også ytes finansiering til utbyggingsselskaper med annen selskapsstruktur enn boligselskap i tilfeller der kjennskapet til utbygger er god, utbyggers virksomhet kan relateres til OBOS-konsernets virkemåte, og kunden anses som attraktiv iht. bankens utlånsstrategi. Finansiering til formål med kombinasjon av bolig og næring kan også vurderes.

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

OBOS-banken har utstedt en tapsgaranti på 18,3 millioner kroner per 31.12.22 til Eika Boligkreditt AS (EBK), for overført borettslagsutlån, tilsvarende 1,83 mrd. kroner per 31.12.22. Avtalen mellom EBK og OBOS-banken er under avvikling. For mer informasjon se Note 13.

Privatmarkedet

OBOS-bankens utlånsportefølje til privatmarkedet består hovedsakelig av utlån til OBOS-medlemmer, som gjenspeiler bankens strategiske fundament om å prioritere det forretningspotensial som ligger i OBOS'

medlemsmasse. Utlånsporteføljen består også av et mindre kredittkortvolum.

Ved kredittvurderinger er kundenes betjeningsevne det viktigste vurderingskriteriet. Betjeningsevnen vurderes for å sikre at kunden har tilstrekkelig evne til å betjene sin totale gjeldsbelastning. Som en del av vurderingen vektlegges også stabiliteten på betjeningsevnen. I tillegg vurderes betalingsviljen, som baserer seg på interne og eksterne data.

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

3.2.2 Likviditetsrisiko

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

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

Bankens likviditetsrisiko krever særskilt oppfølging. En forpliktelse til å motta innskudd fra en ubestemt krets av innskyttere, og når disse innskuddene normalt er disponible på dagen, medfører det en vesentlig likviditetsrisiko. En grunnleggende forutsetning for å opprettholde innskytternes tillit er at banken til enhver tid har tilstrekkelig likviditet til å dekke løpende forpliktelser. Avdeling Økonomi og Finans har en utøvende rolle i likviditetsstyringen innenfor fastsatte interne og eksterne rammer. Risikostyring i OBOS-banken har en kontrollerende rolle og ansvar for overvåkning og rapportering.

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

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

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

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

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

De regulatoriske minstekravene inkluderer Liquidity Coverage Ratio (LCR) og Net Stable Funding Ratio (NSFR). LCR måler institusjonenes evne til å overleve en stressperiode på 30 dager. LCR øker betydningen av likvide eiendeler med høy kvalitet. NSFR måler langsiktigheten i institusjonens finansiering. NSFR medfører at institusjonene i større grad må finansiere illikvide eiendeler med stabil og langsiktig finansiering.

Det er også utarbeidet beredskapsplan for håndtering av likviditetskriser. Planen er en del av likviditets- og finansieringsstrategien. Sammen med gjenopprettingsplanen omhandler den utfordringer bankens ledelse kan få i krisesituasjoner. Beredskapsplanene tar utgangspunkt i tre krisesituasjoner (nivåer):

- En generell markeds Krise (system Krise)
- En bankspesifikk Krise
- En kombinasjon av system Krise og bankspesifikk Krise

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

OBOS Boligkreditt AS ble etablert i 2016. Selskapet har konsesjon fra Finanstilsynet til å drive som kredittforetak, og dette gir konsernet en økt diversifisering av fundingkilder. Selskapet har i 2022 utstedt obligasjoner med fortrinnsrett i norske kroner. Morbanken har i forbindelse med utstedelsene solgt deler av boliglånporteføljen til kredittforetaket.

3.2.3 Markedsrisiko

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

OBOS-banken har en moderat ramme for markedsrisiko i virksomheten. Banken har et begrenset utlånsvolum til bostadsrättsforeninger i Sverige, der utlånsvolumet er sikret med rente- og valutaswapper, og valutarisikoen anses å være null. Det tas ikke eiendomsrisiko eller aksjerisiko bortsett fra hvis det er et element i bankdriften eller ved overtakelse av eiendeler ved inndrivelse av misligholdt gjeld. Per 31.12.22 er ikke banken eksponert mot eiendom eller annen aksjerisiko enn det som er nødvendig for bankdriften. Markedsrisikostategien inneholder definerte posisjonsrammer. Strategien vedtas av styret, revideres ved behov og minst årlig. I strategien er de overordnede føringene for bankens aktiviteter i kapitalmarkedet definert.

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

OBOS-bankens rentestyringsstrategi tilsier at banken skal søke å redusere renterisikoen så langt det lar seg gjøre innenfor normal innlån- og utlånsvirksomhet. Herunder blir renterisikoen ved fastrentelån til kunder, innlån til fastrente og investeringer i sertifikater og obligasjoner redusert ved inngåelse av rentesikringsavtaler. Utlån i SEK sikres med valutasikringsavtaler. Banken har fastsatt konservative rammer for plassering av bankens likviditetsbuffer og eventuell overskuddslikviditet, noe som begrenser bankens risiko knyttet til forvaltningen av bankens likviditetsportefølje.

OBOS-banken måler renterisiko på alle balanseposter med renteeksponering ved beregning av standardsjokk på 2 prosentpoeng og seks rentesjokk scenarier, iht. Finanstilsynets Rundskriv 3/2022.

3.2.4 Operasjonell risiko

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

OBOS-banken har definert lav appetitt for operasjonell risiko i virksomheten. Tiltak som er av forebyggende og risikoreduserende karakter står sentralt og bidrar til at

risikoen blir lavere enten ved at antall hendelser med tap i en gitt periode blir lavere, eller ved at tap per hendelse blir lavere. Banken fanger opp data knyttet til operasjonelle risikoer gjennom hendelsesrapportering. Bankens kategorisering av operasjonelle risikoer tar utgangspunkt i de ulike tapshendelseskategoriene som benyttes av Finanstilsynet:

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

Operasjonell risiko analyseres også som et ledd i bankens ICAAP hvor det beregnes kapitalbehov for operasjonell risiko. Operasjonell risiko beregnes etter basismetoden med utgangspunkt i bankens gjennomsnittlige inntekter de tre siste år.

3.2.5 Omdømmerisiko

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

3.2.6 Hvitvasking, terrorfinansiering og korrupsjon

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

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

Arbeidet med å sikre etterlevelse av hvitvaskingsregelverket er en kontinuerlig prosess. Arbeidet har høyt fokus både i øverste ledelse og også i den daglige driften, herunder å vurdere og håndtere trusselbildet til enhver tid.

Banken gjennomfører jevnlig risikovurdering av hvitvaskings- og terrorfinansieringsrisiko med nødvendig tiltak for å minimere risikoen virksomheten eksponeres for, samt gjennomgang av hvitvaskings- og

terrorfinansieringsrutiner. Styret mottar og behandler rapporter med nøkkeltall og viktige saker på anti-hvitvaskingsområdet.

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

3.2.7 Klimarisiko

OBOS-banken gjennomfører en årlig klimarisikoanalyse, som tar hensyn til både fysisk klimarisiko og overgangsrisiko og er basert på anbefalingene i Task Force on Climate-Related Disclosures (TCFD). Klimarisikoen i OBOS-bankens utlånsportefølje anses som 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 2022 har banken utviklet og tatt i bruk en ny modul for å vurdere ESG-risiko, herunder klimarisiko, i kredittvurdering av boligselskaper. Dette arbeidet vil bidra til å gi bedre innsikt i hvordan virksomheten utsettes for klimarisiko fremover.

3.2.8 Forretningsrisiko / strategisk risiko

Forretningsrisiko er risikoen knyttet til uventede inntekts- og kostnadssvingninger som følge av endringer i eksterne forhold som markedssituasjonen, kundeadferd eller myndighetenes reguleringer. Strategisk risiko defineres som risikoen for resultatbortfall som følge av at banken ikke utnytter strategiske muligheter eller når sine strategiske mål. Håndteringen av OBOS-bankens forretningsrisiko og strategiske risiko skjer i første rekke gjennom strategiprosessen og ved løpende arbeid for å ivareta og forbedre bankens omdømme.

Note 4 – Regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger

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

Verdimåling til virkelig verdi

OBOS-banken estimerer virkelig verdi på finansielle instrumenter som ikke er notert i et aktivt marked ved bruk av verdsettelsesmetoder som er nærmere beskrevet i note 24 og i regnskapsprinsippene. Bankens valg av metode og tilhørende forutsetninger, er så godt som mulig, basert på markedsforholdene på balansedagen. Disse finansielle instrumentene omfatter bankens beholdning av sertifikater og obligasjoner, finansielle derivater samt fastrenteutlån og fastrenteinnlån. Metoder og forutsetninger for beregning av virkelig verdi er beskrevet i regnskapsprinsippene og i note 14.

Nedskrivninger av finansielle eiendeler

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

dersom det har finner sted objektive bevis for at tap har funnet sted. Tapsavsetninger etter IFRS 9 skal baseres på forventet tap. Dette innebærer at tapsberegningene må utføres modellbasert. Tapsreglene krever at det beregnes forventet kreditttap på alle utlån. Metoden for målingen av forventet tap for finansielle instrumenter avhenger av om kredittrisikoen har økt vesentlig siden førstegangsinnregning. Dette innebærer at det foretas skjønn for å fastsette blant annet om de foreligger økt kredittrisiko Ved førstegangsinnregning og dersom kredittrisikoen ikke har økt etter førstegangsinnregning, avsettes det for 12-månders forventet tap (Steg 1). I denne kategorien ligger alle eiendeler som ikke er overført til steg 2 eller 3. Eiendeler som har hatt en vesentlig økning i kredittrisiko siden førstegangsinnregning, men hvor det ikke er objektive bevis på tap ligger i steg 2. For disse eiendelene skal det avsettes for forventet tap over levetiden. I denne gruppen finner vi kontoer med vesentlig grad av kredittforverring, men som på balansedato tilhører kunder som er klassifisert som friske. Eiendeler som har hatt en vesentlig økning i kredittrisiko siden innvilgelse og hvor det er objektive bevis på tap på balansedato ligger i steg 3. For disse eiendelene skal det avsettes for forventet tap over levetiden. Dette er eiendeler som under gjeldende regelverk defineres som misligholdte og nedskrevne.

Immaterielle eiendeler

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

Note 5 – Netto rente og kredittprovisjonsinntekter

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken AS

OBOS-banken Konsern

2021	2022		2022	2021
12 516	53 049	Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kredittinst., amortisert kost	12 655	445
407 795	641 267	Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, amortisert kost	1 298 875	797 493
4 579	4 628	Andre renteinntekter og lignende inntekter, amortisert kost	3 221	206
424 891	698 944	Sum renteinntekter etter effektiv rentes metode	1 314 750	798 144
19 367	20 699	Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, virkelig verdi	20 699	19 367
71 019	146 617	Renteinnt. og lign. innt. av sertifikater og obligasjoner, virkelig verdi	135 562	70 413
90 386	167 315	Sum andre renteinntekter	156 260	89 780
-2 219	-1 490	Rentekostn. og lign. kostn. på gjeld til kredittinst., amortisert kost	-1 490	-2 219
-130 125	-272 592	Rentekostn. og lign. kostn. på innskudd fra kunder, amortisert kost	-272 592	-130 125
-29 118	-74 825	Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, amortisert kost	-554 825	-219 088
-7 202	-12 445	Rentekostn. og lign. kostn. på ansvarlig lånekapital, amortisert kost	-12 445	-7 202
-11 829	-17 788	Andre rentekostnader og lignende kostnader, amortisert kost	-21 708	-14 812
-180 494	-379 139	Sum rentekostnader etter effektiv rentes metode	-863 061	-373 447
-57 991	-46 190	Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, virkelig verdi	-46 190	-57 991
-57 991	-46 190	Sum andre rentekostnader	-46 190	-57 991
276 792	440 930	Sum netto renteinntekter	561 760	456 486

Note 6 – Provisjonsinntekter og provisjonskostnader

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken AS

OBOS-banken Konsern

2021	2022		2022	2021
294	265	Provisjonsinntekter fra garantier	265	294
9 838	-1 143	Provisjonsinntekter fra Eika Boligkreditt	-1 143	9 838
19 002	22 204	Interbankprovisjon og inntekter fra betalingsformidling	22 204	19 002
29 134	21 326	Sum provisjonsinntekter	21 326	29 134
-13 594	-14 102	Interbankprovisjon og kostnader ved betalingsformidling	-14 102	-13 594
-4 524	-3 708	Andre gebyrer og provisjonskostnader	-4 159	-4 928
-18 118	-17 810	Sum provisjonskostnader	-18 261	-18 522
11 016	3 516	Sum netto provisjonsinntekter	3 065	10 612

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

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern	
2021	2022		2022	2021
-29 997	-39 812	Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på sertifikater og obligasjoner	-39 120	-30 626
-13 696	-12 711	Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrenteutlån til kunder	-12 711	-13 696
72 469	54 725	Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrente innlån ²	93 467	101 085
8 752	1 916	Netto renteinntekter på derivater ¹	3 146	16 717
-38 521	-9 696	Øvrig verdiendr. og gevinst/(tap) på derivater	-49 199	-67 666
-993	-5 578	Netto verdiendr. og gev./ (tap) på fin. inst. til virkelig verdi	-4 418	5 814
-	81 781	Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på aksjer ³	-	-
-993	76 202	Netto verdiendring og gevinst tap på fin. instrumenter	-4 418	5 814

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

2) OBOS-banken konsernet har benyttet Fair Value Option (FVO) ved verdifastsettelse av fastrenteinnlån iht. IFRS 9. Prinsippet innebærer at verdiendringer som følge av endringer i egen kredittrisiko og føres over bankkonsernets totalresultat. Beløpet som er trukket ut i bankens resultat, og ført over totalresultat pr.31.12.22 utgjør verdiendring som følge av kredittspread (endring egen kredittrisiko) på netto -29,1 mill. kroner for OBOS-banken konsernet og -20,8 mill. kroner for OBOS-banken.

3) Som følge av fusjonen mellom OBOS-banken AS og OBOS Finans Holding AS oppsto det en regnskapsmessig gevinst på 81,7 mill. kroner da OBOS Finans Holding AS hadde solgt OBOS Factoring AS i 1. kvartal 2022.

Note 8a – Personalkostnader og antall ansatte

(Beløp i TNOK)

Personalkostnader	2022	2021
Lønninger	43 805	39 820
Arbeidsgiveravgift	6 922	6 044
Finansskatt	2 447	2 135
Pensjonskostnader	3 209	2 765
Andre ytelser	736	930
Sum personalkostnader	57 119	51 695
Antall ansatte ¹⁾	67,0	57,0
Antall årsverk ¹⁾	65,7	55,7
Gjennomsnittlig antall årsverk	61,0	57,3

1) Inklusive fast ansatte på vikariat/engasjement

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

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

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

(Beløp i TNOK)

Ytelser til ledende ansatte

2022

Navn / tittel	Lønn	Bonus	Bonus	Andre godtgjørelser	Pensjonskostnad ¹⁾	Sum
		opptjent 2022 ²⁾	opptjent tidligere år, utbetalt 2022			
Øistein Gamst Sandlie, Adm. Direktør	1 754	-	75	5	85	1 919
Morten Dick, Direktør bedriftsmarked	1 132	-	20	8	77	1 237
Silje Strand Ekelund, Direktør personmarked fra sep 2022	433	-	-	2	28	464
Kenneth Engen, Direktør personmarked til aug 2022	798	-	20	3	56	877
Sum ledende ansatte	4117	-	115	19	246	4 497

Ytelser til ledende ansatte

2021

Navn / tittel	Lønn	Bonus	Bonus	Andre godtgjørelser	Pensjonskostnad ¹⁾	Sum
		opptjent 2021 ²⁾	opptjent tidligere år, utbetalt 2021			
Øistein Gamst Sandlie, Adm. Direktør fra juni 2021	779	196	-	3	75	1 053
Marit Midttun, Adm. Direktør til mai 2021	636	-	84	4	32	756
Morten Dick, Direktør bedriftsmarked	1 061	-	27	20	66	1 174
Kenneth Engen, Direktør personmarked	1 182	-	10	7	72	1 272
Sum ledende ansatte	3 658	196	121	34	245	4 254

1) Innskuddsbasert pensjon

2) OBOS-banken er underlagt forskrift vedrørende godtgjørelsesordninger i finansinstitusjoner. For en redegjørelse om bankens retningslinjer for godtgjørelser til ledende ansatte, vises det til pilar 3 rapporten som blir publisert på www.obos.no.

Bankens CFO Tore Weldingh har i 2021 og 2022 vært innleid fra OBOS BBL. Vedkommende er ansatt i OBOS-banken AS med virkning fra 1. januar 2023.

OBOS-banken Konsern

Honorar til styret	2022	2021
Ingrid Tjønneland - styreleder fra august 2022 (og styreleder OBOS Finans AS Holding frem til fusjon)	180	-
Ingunn Andersen Randa - styreleder fra april 2021 til august 2022	-	-
Marianne Gjertsen Ebbesen - styreleder til april 2021	-	-
Trond Stabekk - nestleder fra desember 2022	-	-
Ingunn Andersen Randa - nestleder fra august 2022 til desember 2022	-	-
Hege Bømark - styremedlem (og styremedlem i OBOS Finans Holding AS frem til fusjon)	410	260
Anders Læg Reid - styremedlem (og styremedlem i OBOS Finans Holding AS frem til fusjon)	330	220
Helge Lem - styremedlem i OBOS Finans Holding AS frem til fusjon	80	-
Jørgen Inge Ringdal - styremedlem fra august 2022	-	-
Synnøve Kihle - ansattrepresentant fra mai 2021	-	-
Bernt Anders Kalfoss - ansattrepresentant	-	-
Boddvar Kaale - styremedlem til august 2022	-	-
Øistein Gamst Sandlie - styreleder fra juni 2021 (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
Marit Sigrud Midttun - styreleder til juni 2021 (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
Morten Dick - styremedlem (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
Eva Marianne Aalby - styremedlem (OBOS Boligkreditt AS)	160	-
Lars Joachim Weedon Heide - styremedlem fra mai 2021 (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
Svein Haugsvold - styremedlem til mai 2021 (OBOS Boligkreditt AS)	-	160
Sum styret	1160	640

Honorar til styret	OBOS-banken AS	
	2022	2021
Ingrid Tjønneland - styreleder fra august 2022 (og styreleder OBOS Finans AS Holding frem til fusjon)	180	-
Ingunn Andersen Randa - styreleder fra april 2021 til august 2022	-	-
Marianne Gjertsen Ebbesen - styreleder til april 2021	-	-
Trond Stabekk - nestleder fra desember 2022	-	-
Ingunn Andersen Randa - nestleder fra august 2022 til desember 2022	-	-
Hege Bømark - styremedlem (og styremedlem i OBOS Finans Holding AS frem til fusjon)	410	260
Anders Læg Reid - styremedlem (og styremedlem i OBOS Finans Holding AS frem til fusjon)	330	220
Helge Lem - styremedlem i OBOS Finans Holding AS frem til fusjon	80	-
Jørgen Inge Ringdal - styremedlem fra august 2022	-	-
Synnøve Kihle - ansattrepresentant fra mai 2021	-	-
Bernt Anders Kalfoss - ansattrepresentant	-	-
Boddvar Kaale - styremedlem til august 2022	-	-
Sum styret	1000	480

Godtgjørelse til valgt revisor:

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern	
2021	2022		2022	2021
580	731	Lovpålagt revisjon	850	678
35	83	Honorar for andre tjenester	236	110
615	814	Sum godtgjørelse	1085	788

Revisjonshonoraret er inklusive moms.

Inntil juli 2022 var OBOS-bankens valgte revisor PricewaterhouseCoopers (PWC). Fra juli 2022 er selskapets valgte revisor Ernst & Young AS (EY). I 2022 utgjorde revisjonshonorar til Ernst & Young AS 424 526,-.

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

(Beløp i TNOK)

Mottager av lånet	2022	2021
Personallån adm. direktør	-	-
Personallån øvrige ledende ansatte	8 831	8 474
Personallån øvrige ansatte i banken	119 589	101 043
Personallån øvrige medlemmer i styret og representantskap	-	-
Sum lån til ansatte, styrende organer og ledende ansatte	128 421	109 517

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. Rentesaften på personallån er pr. 31.12.2022 på 3,53 prosent. Personallån gis med inntil 30 års nedbetalingstid.

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

Note 9 – Tap på utlån og garantier

(Beløp i TNOK)

Endringer i brutto balanseførte verdier

	OBOS-banken Konsern			
	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Totalt
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2021	46 003 065	682 865	147 748	46 833 679
Overført til steg 1	310 234	-285 206	-25 028	-
Overført til steg 2	-100 765	105 976	-5 211	-
Overført til steg 3	-3 419	-21 181	24 600	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	-627 804	-57 875	-2 204	-687 883
Nye tap	9 832 071	45 154	4 235	9 881 460
Fraregnede tap	-5 589 645	-142 968	-52 580	-5 785 193
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2022¹⁾	49 823 738	326 763	91 561	50 242 063

1) I oppstillingen inngår fastrente utlån med 1 017,8 MNOK. 1011,4 MNOK inngår i Steg 1 og 6,4 MNOK i steg 2.

Kredittforringede engasjementer fordelt etter sikkerheter

	OBOS-banken Konsern			
	31.12.2022		31.12.2021	
	Beløp	%	Beløp	%
Engasjementer med pant i bolig	68 350	74,6 %	121 173	82,0 %
Engasjementer uten sikkerhet	23 211	25,4 %	26 575	18,0 %
Sum kredittforringede engasjementer	91 561	100,0 %	147 748	100,0 %

OBOS-banken konsern har 0 MNOK engasjementer i steg 3 hvor det ikke er foretatt nedskrivning grunnet verdien på sikkerhetsstillelsen, tilsvarende tall for 2021 var 0 MNOK.

Brutto utlån i steg 3 underlagt håndhevningsaktiviteter

OBOS-banken Konsern

Tabellen under viser nedskrivninger i steg 3 foretatt i 2022 som fortsatt er underlagt håndhevningsaktiviteter.

	Totalt
Brutto endring (01.01.2022-31.12.2022)	0

Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger

	OBOS-banken Konsern			
	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Tapsavsetning pr. 31.12.2021	18 414	7 350	18 834	44 599
Overført til steg 1	2 719	-1 327	-1 393	-
Overført til steg 2	-355	950	-595	-
Overført til steg 3	-64	-819	884	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-4 242	3 234	-573	-1 581
Nye tap	1 745	1 324	171	3 240
Fraregnede tap	-6 610	-1 499	-3 236	-11 344
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	179	179
Endring i risikomodell/parametere	1 636	1 881	8 250	11 767
Andre endringer	-3	-	-53	-56
Tapsavsetning pr. 31.12.2022	13 240	11 094	22 469	46 803
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,03 %	3,40 %	24,54 %	0,09 %
Netto endring (01.01.2021-31.12.2022)	-5 174	3 744	3 634	2 205

Effekten av makrosenarioer på tapsavsetninger

OBOS-banken Konsern

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

	31.12.2022	31.12.2021
Forventet tap totalt	46 859	44 599
Base scenario	36 852	35 671
Effekt av scenarioer	10 007	8 927

Endringer i brutto balanseførte verdier (segmenter)

Bedriftsmarked

OBOS-banken Konsern

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
	Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2021	32 445 213	53 052	379
Overført til steg 1	53 052	-53 052	-	-
Overført til steg 2	-467	467	-	-
Overført til steg 3	-	-	-	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	-411 264	-30	-	-411 293
Nye tap	7 576 685	-	1	7 576 686
Fraregnede tap	-4 198 723	-	-379	-4 199 102
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2022	35 464 496	438	1	35 464 935

Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger (segmenter)

Bedriftsmarked

OBOS-banken Konsern

	Forventet tap	Forventet tap	Forventet tap	Totalt
	over 12 måneder	over levetiden til instrumentet	over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Tapsavsetning pr. 31.12.2021	5 852	8	-10	5 855
Overført til steg 1	12	-12	-	-
Overført til steg 2	-	-	-	-
Overført til steg 3	-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-148	-	-	-148
Nye tap	640	-	-	640
Fraregnede tap	-627	-	-	-627
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	10	-
Tapsavsetning pr. 31.12.2022	5 729	-3	-	5 721
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,02 %	-0,74 %	0,00 %	0,02 %
Netto endring (01.01.2021-31.12.2022)	-123	-12	10	-134

Endringer i brutto balanseførte verdier (segmenter)

Personmarked

OBOS-banken Konsern

	Forventet tap	Forventet tap	Forventet tap	Totalt
	over 12 måneder	over levetiden til instrumentet	over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2021	13 556 469	629 814	148 752	14 335 035
Overført til steg 1	257 182	-232 155	-25 028	-
Overført til steg 2	-100 297	105 508	-5 211	-
Overført til steg 3	-3 419	-21 181	24 600	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	-216 540	-57 846	-2 204	-276 590
Nye tap	2 255 386	45 154	4 234	2 304 773
Fraregnede tap	-1 390 921	-142 968	-52 201	-1 586 090
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2022	14 359 243	326 325	91 560	14 777 128

Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger (segmenter)
Personmarked

	OBOS-banken Konsern			
	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Tapsavsetning pr. 31.12.2021	12 562	7 342	18 844	38 743
Overført til steg 1	2 708	-1 315	-1 393	-
Overført til steg 2	-355	950	-595	-
Overført til steg 3	-64	-819	884	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-4 094	3 234	-573	-1 434
Nye tap	1 105	1 324	171	2 600
Fraregnede tap	-5 983	-1 499	-3 236	-10 717
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	179	179
Endring i risikomodell/parametere	1 636	1 881	8 250	11 767
Andre endringer	- 3	- -	53 -	56
Tapsavsetning pr. 31.12.2022	7 511	11 097	22 475	41 083
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,05 %	3,40 %	24,55 %	0,28 %
Netto endring (01.01.2021-31.12.2022)	-5 051	3 755	3 631	2 339

Endringer i brutto balanseførte verdier

	OBOS-banken Konsern			
	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2020	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

	OBOS-banken Konsern			
	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-banken konsern har 0 MNOK engasjementer i steg 3 hvor det ikke er foretatt nedskrivning grunnet verdien på sikkerhetsstillelsen, tilsvarende tall for 2020 var 0 MNOK.

Brutto utlån i steg 3 underlagt håndhevningsaktiviteter
OBOS-banken Konsern

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
OBOS-banken Konsern

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Totalt
	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 (01.01.2020-31.12.2021)	-4 801	-4 831	-1 519	-11 151

Effekten av makrosenarioer på tapsavsetninger
OBOS-banken Konsern

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
OBOS-banken Konsern

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Totalt
	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	-	97 422,52	-
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	- 290,50	-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
OBOS-banken Konsern

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Tapsavsetning pr. 31.12.2020	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 (01.01.2020-31.12.2021)	-2 093	8	-10	-2 091

Endringer i brutto balanseførte verdier (segmenter)
Personmarked
OBOS-banken Konsern

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2020	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
OBOS-banken Konsern

	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	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 (01.01.2020-31.12.2021)	-2 708	-4 839	-1 509	-9 060

Endringer i brutto balanseførte verdier
OBOS-banken AS

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Totalt
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2021	20 433 093	615 390	126 597	21 175 080
Overført til steg 1	297 004	-278 024	-18 980	-
Overført til steg 2	-39 521	44 503	-4 982	-
Overført til steg 3	-2 754	-20 020	22 773	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	343 724	-4 329	-2 430	336 964
Nye tap	8 591 670	40 184	5 160	8 637 014
Fraregnede tap	-5 065 605	-183 639	-40 192	-5 289 437
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2022¹⁾	24 557 610	214 064	87 947	24 859 621

1) I oppstillingen inngår fastrente utlån med 1 017,8 MNOK. 1011,4 MNOK inngår i Steg 1 og 6,4 MNOK i steg 2.

Kredittforringede engasjementer fordelt etter sikkerheter
OBOS-banken AS

	31.12.2022		31.12.2021	
	Beløp	%	Beløp	%
Engasjementer med pant i bolig	64 736	73,6 %	100 022	79,0 %
Engasjementer uten sikkerhet	23 211	26,4 %	26 575	21,0 %
Sum kredittforringede engasjementer	87 947	100,0 %	126 597	100,0 %

OBOS-banken AS har 0 MNOK engasjementer i steg 3 hvor det ikke er foretatt nedskrivning grunnet verdien på sikkerhetsstillelsen, tilsvarende tall for 2021 var 0 MNOK.

Brutto utlån i steg 3 underlagt håndhevningsaktiviteter

OBOS-banken AS

Tabellen under viser nedskrivninger i steg 3 foretatt i 2022 som fortsatt er underlagt håndhevningsaktiviteter.

	Totalt
Brutto endring (01.01.2022-31.12.2022)	0

Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger

OBOS-banken AS

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Tapsavsetning pr. 31.12.2021	16 527	6 485	17 927	40 938
Overført til steg 1	2 398	-1 203	-1 195	-
Overført til steg 2	-323	913	-590	-
Overført til steg 3	-64	-791	855	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-3 827	1 440	-495	-2 882
Nye tap	1 397	1 093	157	2 646
Fraregnede tap	-6 261	-1 271	-2 929	-10 461
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	179	179
Endring i risikomodell/parametere	1 579	1 686	8 228	11 493
Andre endringer	-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 31.12.2022	11 425	8 353	22 137	41 914
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,05 %	3,90 %	25,17 %	0,17 %
Netto endring (01.01.2021-31.12.2022)	-5 102	1 868	4 210	976

Effekten av makrosenarioer på tapsavsetninger

OBOS-banken AS

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

	31.12.2022	31.12.2021
Forventet tap totalt	41 914	40 938
Base scenario	33 341	33 539
Effekt av scenarioer	8 573	7 399

Beregnete steg 1- tap på eiendeler målt til virkelig verdi

Tabellene under viser endringer i virkelig verdi og forventet tap for utlån til kunder målt til virkelig verdi over resultatet, som tilbakeføres over utvidet resultat. Det henvises til note 2.18 i Årsrapporten for 2022.

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Inngående balanse	2 895	-	-	2 895
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	1 040	-	-	1 040
Utgående balanse	3 935	-	-	3 935

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

Endringer i brutto balanseførte verdier (segmenter)
Bedriftsmarked
OBOS-banken AS

	Forventet tap	Forventet tap	Forventet tap	Totalt
	over 12 måneder	over levetiden til instrumentet	over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2021	15 365 234	53 052	379	15 418 665
Overført til steg 1	53 052	-53 052	-	-
Overført til steg 2	-467	467	-	-
Overført til steg 3	-	-	-	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	327 336	-30	-	327 307
Nye tap	4 937 107	-	1	4 937 108
Fraregnede tap	-2 644 058	-	-379	-2 644 437
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2022	18 038 204	438	1	18 038 644

Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger (segmenter)
Bedriftsmarked
OBOS-banken AS

	Forventet tap	Forventet tap	Forventet tap	Totalt
	over 12 måneder	over levetiden til instrumentet	over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Tapsavsetning pr. 31.12.2021	2 735	8	-10	2 737
Overført til steg 1	12	-12	-	-
Overført til steg 2	-	-	-	-
Overført til steg 3	-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-89	-	-	-89
Nye tap	494	-	-	494
Fraregnede tap	-539	-	-	-539
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	10	-
Tapsavsetning pr. 31.12.2022	2 612	-3	-	2 603
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,01 %	-0,74 %	0,00 %	0,01 %
Netto endring (01.01.2021-31.12.2022)	-123	-12	10	-134

Endringer i brutto balanseførte verdier (segmenter)

Personmarked

OBOS-banken AS

	Forventet tap	Forventet tap	Forventet tap	Totalt
	over 12 måneder	over levetiden til instrumentet	over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2021	5 066 475	562 339	127 601	5 756 415
Overført til steg 1	243 952	-224 972	-18 980	-
Overført til steg 2	-39 053	44 035	-4 982	-
Overført til steg 3	-2 754	-20 020	22 773	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	16 387	-4 300	-2 430	9 657
Nye tap	3 654 562	40 184	5 159	3 699 905
Fraregnede tap	-2 421 547	-183 639	-39 813	-2 645 000
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2022	6 518 023	213 627	89 328	6 820 977

Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger (segmenter)

Personmarked

OBOS-banken AS

	Forventet tap	Forventet tap	Forventet tap	Totalt
	over 12 måneder	over levetiden til instrumentet	over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Tapsavsetning pr. 31.12.2021	13 792	6 476	17 936	38 201
Overført til steg 1	2 386	-1 191	-1 195	-
Overført til steg 2	-323	913	-590	-
Overført til steg 3	-64	-791	855	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-3 738	1 440	-495	-2 793
Nye tap	902	1 093	157	2 152
Fraregnede tap	-5 721	-1 271	-2 929	-9 921
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	179	179
Endring i risikomodell/parametere	1 579	1 686	8 228	11 493
Andre endringer	-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 31.12.2022	8 812	8 356	22 146	39 311
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,14 %	3,91 %	24,79 %	0,58 %
Netto endring (01.01.2021-31.12.2022)	-4 979	1 880	4 210	1 110

Endringer i brutto balanseførte verdier

OBOS-banken AS

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Totalt
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2020	19 585 147	663 641	118 621	20 367 408
Overført til steg 1	69 921	-150 145	80 224	-
Overført til steg 2	-263 729	285 307	-21 578	-
Overført til steg 3	-16 237	-46 446	62 683	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	-92 850	-8 979	-581	-102 410
Nye tap	7 835 239	93 682	11 825	7 940 746
Fraregnede tap	-6 684 397	-221 670	-124 597	-7 030 664
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2021¹⁾	20 433 093	615 390	126 597	21 175 080

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

OBOS-banken AS

	31.12.2021		31.12.2020	
	Beløp	%	Beløp	%
Engasjementer med pant i bolig	100 022	79,0 %	90 274	76,1 %
Engasjementer uten sikkerhet	26 575	21,0 %	28 347	23,9 %
Sum kredittforringede engasjementer	126 597	100,0 %	118 621	100,0 %

OBOS-banken AS har 0 MNOK engasjementer i steg 3 hvor det ikke er foretatt nedskrivning grunnet verdien på sikkerhetsstillelsen, tilsvarende tall for 2020 var 0 MNOK.

Brutto utlån i steg 3 underlagt håndhevningsaktiviteter

OBOS-banken AS

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

OBOS-banken AS

	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	18 835	9 419	20 300	48 555
Overført til steg 1	6 669	-3 022	-3 647	-
Overført til steg 2	-839	5 362	-4 523	-
Overført til steg 3	-261	-436	697	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-3 642	-5 407	268	-8 781
Nye tap	5 091	215	1 362	6 667
Fraregnede tap	-3 855	-2 904	-3 947	-10 706
Konstaterte tap	-	-	2 477	2 477
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	7	7
Endring i risikomodell/parametere	-5 470	3 256	4 933	2 719
Andre endringer	-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 31.12.2021	16 527	6 485	17 927	40 938
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,08 %	1,05 %	14,16 %	0,19 %
Netto endring (01.01.2020-31.12.2021)	-2 308	-2 935	-2 374	-7 616

Effekten av makrosenarioer på tapsavsetninger

OBOS-banken AS

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	40 938	48 555
Base scenario	33 539	38 195
Effekt av scenarier	7 399	10 359

Beregnete steg 1- tap på eiendeler målt til virkelig verdi

Tabellene under viser endringer i virkelig verdi og forventet tap for utlån til kunder målt til virkelig verdi over resultatet, som tilbakeføres over utvidet resultat. Det henvises til note 2.18 i Årsrapporten for 2021.

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Inngående balanse	6 049	-	-	6 049
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-3 154	-	-	-3 154
Utgående balanse	2 895	-	-	2 895

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

Endringer i brutto balanseførte verdier (segmenter)

Bedriftsmarked

OBOS-banken AS

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Totalt
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2020	13 017 391	1 172	-	13 018 563
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	-108 497	-3 716	-	-112 213
Nye tap	5 406 701	-	379	5 407 080
Fraregnede tap	-2 795 670	290,50	-98 805	-2 894 766
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2021	15 366 617	53 052	-1 004	15 418 665

Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger (segmenter)
Bedriftsmarked
OBOS-banken AS

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Tapsavsetning pr. 31.12.2020	4 855	1	0	4 856
Overført til steg 1	-696	-	695,88	-
Overført til steg 2	-3	-	-	-
Overført til steg 3	-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-1 629	8	-	-1 622
Nye tap	575	-	-	575
Fraregnede tap	-366	-	706	-1 072
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 31.12.2021	2 735	8	-10	2 737
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,02 %	0,02 %	0,97 %	0,02 %
Netto endring (01.01.2020-31.12.2021)	-2 119	8	9,72	-2 118

Endringer i brutto balanseførte verdier (segmenter)
Personmarked
OBOS-banken AS

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2020	6 567 755	662 469	118 621	7 348 845
Overført til steg 1	167 344	-150 145	-17 199	-
Overført til steg 2	-207 843	229 421	-21 578	-
Overført til steg 3	-16 237	-46 446	62 683	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	15 647	-5 264	-581	9 802
Nye tap	2 428 538	93 682	11 446	2 533 666
Fraregnede tap	-3 888 727	-221 380	-25 792	-4 135 899
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2021	5 066 475	562 339	127 601	5 756 415

Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger (segmenter)

Personmarked

OBOS-banken AS

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Tapsavsetning pr. 31.12.2020	13 980	9 419	20 300	43 699
Overført til steg 1	7 365	-3 022	-4 343	-
Overført til steg 2	-836	5 362	-4 523	-
Overført til steg 3	-261	-436	697	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-2 012	-5 415	268	-7 159
Nye tap	4 515	215	1 362	6 092
Fraregnede tap	-3 489	-2 904	-3 241	-9 634
Konstaterte tap	-	-	2 477	2 477
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	7	7
Endring i risikomodell/parametere	-5 470	3 256	4 933	2 719
Andre endringer	-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 31.12.2021	13 792	6 476	17 936	38 201
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,27 %	1,15 %	14,06 %	0,66 %
Netto endring (01.01.2020-31.12.2021)	-189	-2 942	-2 364	-5 498

31.12.2022

31.12.2021

Belåningsgrad, utlån sikret med pant	31.12.2022		31.12.2021			
	Fordeling i prosent	Balanseført verdi (brutto)	Ubenyttet bevilgning	Fordeling i prosent	Balanseført verdi (brutto)	Ubenyttet bevilgning
0 % - 40 %	33 %	2 234 802	276 984	51 %	2 898 768	297 252
40 % - 60 %	23 %	1 566 786	102 550	18 %	1 034 292	133 628
60 % - 75 %	24 %	1 629 169	21 700	16 %	893 860	24 511
75 % - 80 %	11 %	726 903	4	4 %	244 262	8 693
80 % - 90 %	6 %	373 564	-	4 %	226 758	10 897
90 % - 100 %	2 %	103 361	2 672	2 %	127 697	4 044
>100 %	2 %	154 913	227	5 %	286 754	3 355
Sum utlån PM, sikret med pant i bolig	100 %	6 789 497	404 137	100 %	5 712 391	482 379
Kredittkort (usikret)		31 480	17 323		44 024	142 196
Sum utlån PM		6 820 977	421 460		5 756 415	624 575
0 % - 40 %	57 %	7 495 752	921 030	59 %	6 556 921	796 361
40 % - 60 %	17 %	2 233 092	2 312	27 %	2 984 457	2 150
60 % - 80 %	25 %	3 362 833	114 380	12 %	1 283 962	-
80 % - 90 %	0 %	-	-	0 %	16 271	-
90 % - 100 %	0 %	-	-	1 %	159 893	-
>100 %	1 %	112 207	-	0 %	26 124	-
Utlån BM, sikret med pant i bolig	100 %	13 203 885	923 456	100 %	11 027 629	798 511
Lån til boligsameier (usikret)		4 834 759	254 466		4 391 036	308 289
Garantier til boligselskaper			8 365			13 429
Sum utlån BM		18 038 644	1 186 287		15 418 665	1 120 229
Sum utlån totalt		24 859 621	1 607 748		21 175 080	1 744 804

31.12.2022

31.12.2021

Belåningsgrad, utlån PM (fordeling av andel av lånet)	31.12.2022		31.12.2021	
	Fordeling i prosent	Balanseført verdi (brutto)	Fordeling i prosent	Balanseført verdi (brutto)
0% - 85 %	94 %	6 387 194	91 %	5 217 199
85 % - 100 %	4 %	247 390	4 %	208 437
> 100 %	2 %	154 913	5 %	286 754
Sum utlån PM, sikret med pant i bolig	100 %	6 789 497	100 %	5 712 391

Note 11 – Risikoklassifisering av utlån og garantier

(Beløp i TNOK)

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

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

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

Basert på bankens risikovurderinger kan kundeengasjementene risikogrupperes som følger:

31.12.2022

OBOS-banken Konsern

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	49 048 992	-	-	49 048 992
2 – Middels risiko	1,00-3,99	-	724 207	-	724 207
3 – Høy risiko	4,00-99,99	-	-	390 610	390 610
4 – Misligholdt	100,00	-	-	78 253	78 253
Sum utlån		49 048 992	724 207	468 864	50 242 063
Garantier					
1 – Lav risiko	0-0,99	8 365	-	-	8 365
Sum garantier		8 365	-	-	8 365
Ubenyttede kredittrammer					
1 – Lav risiko	0-0,99	1 564 726	-	-	1 564 726
2 – Middels risiko	1,00-3,99	-	15 262	-	15 262
3 – Høy risiko	4,00-99,99	-	-	16 774	16 774
4 – Misligholdt	100,00	-	-	2 621	2 621
Sum ubenyttede kredittrammer		1 564 726	15 262	19 395	1 599 382
Sum før tapsavsetninger		50 622 083	739 469	488 259	51 849 810
- Tapsavsetninger		-13 244	-11 094	-22 522	-46 859
Netto utlån og fordringer på kunder 31.12.2022		50 608 839	728 375	465 737	51 802 951

31.12.2021

OBOS-banken Konsern

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

31.12.2022

OBOS-banken AS

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	24 071 522	-	-	24 071 522
2 – Middels risiko	1,00-3,99	-	481 478	-	481 478
3 – Høy risiko	4,00-99,99	-	-	241 674	241 674
4 – Misligholdt	100,00	-	-	64 947	64 947
Sum utlån		24 071 522	481 478	306 621	24 859 621
Garantier					
1 – Lav risiko	0-0,99	8 365	-	-	8 365
Sum garantier		8 365	-	-	8 365
Ubenyttede kredittrammer					
1 – Lav risiko	0-0,99	1 564 726	-	-	1 564 726
2 – Middels risiko	1,00-3,99	-	15 262	-	15 262
3 – Høy risiko	4,00-99,99	-	-	16 774	16 774
4 – Misligholdt	100,00	-	-	2 621	2 621
Sum ubenyttede kredittrammer		1 564 726	15 262	19 395	1 599 382
Sum før tapsavsetninger		25 644 613	496 739	326 016	26 467 369
- Tapsavsetninger		-11 425	-8 353	-22 137	-41 914
Netto utlån og fordringer på kunder 31.12.2022		25 633 189	488 387	303 879	26 425 455

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	20 328 469	-	-	20 328 469
2 – Middels risiko	1,00-3,99	-	528 047	-	528 047
3 – Høy risiko	4,00-99,99	-	-	208 766	208 766
4 – Misligholdt	100,00	-	-	109 799	109 799
Sum utlån		20 328 469	528 047	318 564	21 175 080
Garantier					
1 – Lav risiko	0-0,99	13 429	-	-	13 429
Sum garantier		13 429	-	-	13 429
Ubenyttede kredittrammer					
1 – Lav risiko	0-0,99	1 574 426	-	-	1 574 426
2 – Middels risiko	1,00-3,99	-	13 949	-	13 949
3 – Høy risiko	4,00-99,99	-	-	141 458	141 458
4 – Misligholdt	100,00	-	-	1 542	1 542
Sum ubenyttede kredittrammer		1 574 426	13 949	143 000	1 731 375
Sum før tapsavsetninger		21 916 323	541 996	461 565	22 919 884
- Tapsavsetninger		-16 527	-6 485	-17 927	-40 938
Netto utlån og fordringer på kunder 31.12.2021		21 899 796	535 512	443 638	22 878 946

Note 12 – Utlån til kunder fordelt på de viktigste kundesegmenter

(Beløp i TNOK)

Pr. 31.12.2022	OBOS-banken Konsern				
	Brutto utlån	Ubenyttet bevilgning	Garantier	Taps-avsetninger	Herav misligh.
Personmarked (PM)	14 777 128	421 460	-	-41 138	15 157 450
Bedriftsmarked (BM)	35 464 935	1 177 922	8 365	-5 721	36 645 501
Sum hovedsegmenter	50 242 063	1 599 382	8 365	-46 859	51 802 951

Utover ovennevnte ubenyttede bevilgning og garantier, har banken innvilget lånetilsagn på til sammen kr 1,45 mrd. som forventes utbetalt i løpet av 2023-2025, fordelt på kr 1,13 mrd. til bedriftsmarkedet (BM) og kr 0,33 mrd. til personmarkedet (PM). Tilsvarende tall pr 31.12.2021 var kr 1,25 mrd. kr 0,58 mrd. og kr 0,67 mrd.

Pr. 31.12.2021	OBOS-banken Konsern				
	Brutto utlån	Ubenyttet bevilgning	Garantier	Taps-avsetninger	Herav misligh.
Personmarked (PM)	14 335 035	624 575	-	-38 743	14 920 866
Bedriftsmarked (BM)	32 498 644	1 106 800	13 429	-5 855	33 613 018
Sum hovedsegmenter	46 833 679	1 731 375	13 429	-44 599	48 533 884

Pr. 31.12.2022	OBOS-banken AS				
	Brutto utlån	Ubenyttet bevilgning	Garantier	Taps-avsetninger	Herav misligh.
Personmarked (PM)	6 820 977	421 460	-	-39 311	7 203 127
Bedriftsmarked (BM)	18 038 644	1 177 922	8 365	-2 603	19 222 328
Sum hovedsegmenter	24 859 621	1 599 382	8 365	-41 914	26 425 455

Pr. 31.12.2021	OBOS-banken AS				
	Brutto utlån	Ubenyttet bevilgning	Garantier	Taps-avsetninger	Herav misligh.
Personmarked (PM)	5 756 415	624 575	-	-38 201	6 342 789
Bedriftsmarked (BM)	15 418 665	1 106 800	13 429	-2 737	16 536 157
Sum hovedsegmenter	21 175 080	1 731 375	13 429	-40 938	22 878 946

Note 13 – Utlån formidlet til Eika Boligkreditt AS

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken har formidlet lån til kunder gjennom en distribusjonsavtale med Eika Boligkreditt AS (EBK) hvor banken opptrer som agent og mottar en 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. OBOS-banken har inngått en avviklingsavtale med EBK. Avviklingsavtalen viderefører hovedprinsippene fra tidligere distribusjonsavtale, med unntak for muligheten for formidling av nye lån. Provisjonen banken mottar er gitt av differansen mellom lånekundens rente bestemt av banken, og bankens individuelle nettorente i EBK. Nettorenten beregnes kvartalsvis på bakgrunn av samlet finansiering i EBK.

	Utlån formidlet		Provisjon	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Personmarked (PM)	-	-	-	-
Bedriftsmarked (BM)	1 828 810	2 072 153	-1 143	9 838
Utlån formidlet til Eika boligkreditt	1 828 810	2 072 153	-1 143	9 838

OBOS-banken har per 31.12.2022 formidlet lån til Eika Boligkreditt (EBK) for 1,83 mrd. kroner og kostnadsført en negativ portefølje- og garantiprovisjon på 1,1 mill. kroner mot en inntektsføring av 9,8 mill. kroner i 2021. Årsaken til den negative portefølje- og garantiprovisjon var at markedsrentene (3M Nibor) gikk kraftig opp gjennom høsten 2022 og EBK's innlånspriser til bankene ble satt opp i takt med renteutviklingen. Det medførte at enkelte banker, som følge av 6 ukers varslingsfrist, fikk utfordringer med å opprettholde utlånsmarginen på porteføljen som banken har finansiert gjennom EBK og dermed endte opp med en negativ/skyldig provisjon. I løpet av 2022 har banken ikke formidlet nye lån til EBK. OBOS-banken har ikke overtatt noen misligholdte lån fra EBK i 2022 eller 2021.

Banken stiller garanti for lån formidlet til EBK. Garantiansvaret for 2021 og 2022 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:

	31.12.2022	31.12.2021
Tapsgaranti	18 288	20 722
Saksgaranti	-	-
Totalt garantiansvar	18 288	20 722

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

Saksgaranti – Begrenset oppad til hele lånets hovedstol med tillegg av renter og omkostninger fra tidspunktet OBOS-banken AS anmoder om utbetaling av lånet, til pantesikkerhetene har oppnådd rettsvern og Bankens depotavdeling har kontrollert og bekreftet dokumentasjonen. OBOS-banken har ikke lenger saksgarantiansvar ovenfor EBK da det iht. avviklingsavtalen ikke lenger formidles nye utlån til EBK.

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

Note 14 – Obligasjoner vurdert til virkelig verdi

(Beløp i TNOK)

Pr. 31.12.2022

OBOS-banken Konsern

Lånesektor	Risiko- klasser	Anskaffelses- kost	Bokført verdi	Markeds- verdi	Urealisert verdiendring
Obligasjoner (kommune/stat)	0 %	1 612 785	1 585 984	1 585 984	-26 801
Obligasjoner (bank/finans)	10 %	4 065 347	4 067 094	4 067 094	1 748
Sum		5 678 132	5 653 079	5 653 079	-25 053

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet:

Balanseført verdi per 31.12.2021	6 240 601
Tilgang	2 160 575
Avgang	-2 725 056
Realisert gevinst/(tap)	-28 116
Endring urealisert verdiendring	-17 723
Påløpte renter	22 799
Balanseført verdi per 31.12.2022	5 653 079

Pr. 31.12.2021

OBOS-banken Konsern

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 31.12.2019	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 31.12.2020	6 240 601

Gjennomsnittlig rente ved beregning av tidsvektet avkastning iht. Newtons metode ("Current yield") gir 3,88 prosent per 31.12.2022 (1,36 % per 31.12.2021).

Pr. 31.12.2022

OBOS-banken AS

Lånesektor	Risiko- klasser	Anskaffelses- kost	Bokført verdi	Markeds- verdi	Urealisert verdiendring
Obligasjoner (kommune/stat)	0 %	1 504 112	1 477 861	1 477 861	-26 252
Obligasjoner (bank/finans)	10 %	3 905 411	3 906 286	3 906 286	875
Sum		5 409 523	5 384 147	5 384 147	-25 376

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet:

Balansført verdi per 31.12.2021	6 200 189
Tilgang	1 912 678
Avgang	-2 705 056
Realisert gevinst/(tap)	-28 046
Endring urealisert verdiendring	-16 790
Påløpte renter	21 172
Balansført verdi per 31.12.2022	5 384 147

Pr. 31.12.2021

OBOS-banken AS

Lånesektor	Risiko- klasser	Anskaffelses- kost	Bokført verdi	Markeds- verdi	Urealisert verdiendring
Obligasjoner (kommune/stat)	0 %	1 723 581	1 697 378	1 697 378	-26 203
Obligasjoner (bank/finans)	10 %	4 506 366	4 502 811	4 502 811	-3 555
Sum		6 229 947	6 200 189	6 200 189	-29 758

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet:

Balansført verdi per 31.12.2020	7 230 865
Tilgang	5 335 879
Avgang	-6 338 319
Realisert gevinst/(tap)	-7 224
Endring urealisert verdiendring	-30 239
Påløpte renter	9 227
Balansført verdi per 31.12.2021	6 200 189

Gjennomsnittlig rente ved beregning av tidsvektet avkastning iht. Newtons metode ("Current yield") gir 3,88% per 31.12.2022 (1,36 % per 31.12.2021).

Samtlige obligasjons- og obligasjonsfondsinvesteringer i bankens portefølje per 31.12.2022 kvalifiserer i henhold til kravene i LCR-rammeverket innenfor eiendelskategoriene 1A til 2B. Av porteføljen er 100% av markedsverdien børsnotert, 15% av verdien er notert på Nordic ABM.

Note 15 – Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

(Beløp i TNOK)

	Drifts- løsøre, inventar o.l	driftsmidler			Totale varige
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	3 847				3 847
+ Tilgang i år	-				-
- Avgang i år	-				-
Anskaffelseskost pr. 31.12.2022	3 847				3 847
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 01.01.2021	3 736				3 736
+ årets ordinære avskrivninger	66				66
+ årets nedskrivninger	-				-
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022	3 803				3 803
Bokført verdi pr. 31.12.2022	44				44
Økonomisk levetid	3-5 år				3-5 år
Avskrivningsplan	Lineær				Lineær

	Program- vare og lisenser	Kunde- portefølje	Andre immat. Eiendeler	Totale Immat. eiendeler
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	115 584	42 313	15 500	173 397
- Tilgang i år	12 417	-	-	12 417
- Avgang i år	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr. 31.12.2022	128 001	42 313	15 500	185 814
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 01.01.2022	91 982	33 439	-	125 422
- årets ordinære avskrivninger	8 072	3 328	-	11 399
- årets nedskrivninger	-	-	-	-
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022	100 054	36 767	-	136 821
Bokført verdi pr. 31.12.2022	27 947	5 546	15 500	48 993
Økonomisk levetid	3-5 år	3-10 år	Avskrives	0-10 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	ikke	Lineær

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

Note 16 – Innskudd fra og gjeld til kunder

(Beløp i TNOK)

Innskudd fordelt på type og viktigste hovedsegmenter	31.12.2022	31.12.2021
Innskudd fra boligselskaper	6 152 515	5 856 574
Innskudd fra bedriftsmarked for øvrig	5 409 319	3 456 415
Innskudd fra personmarked uten avtalt løpetid	3 825 063	4 468 617
Innskudd fra og gjeld til kunder uten avtalt løpetid	15 386 897	13 781 606
Innskudd BSU	482 651	621 784
Andre innskudd personmarked med avtalt løpetid	8 198 725	7 139 289
Innskudd fra og gjeld til kunder med avtalt løpetid	8 681 376	7 761 073
Sum innskudd fra og gjeld til kunder	24 068 272	21 542 679
Hvorav:		
Sum innskudd fra og gjeld til kunder - Personmarked	12 506 439	12 229 690
Sum innskudd fra og gjeld til kunder - Bedriftsmarked	11 561 834	9 312 988

Note 17 – 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 25.

Endring i verdipapirgjeld	OBOS-banken Konsern				
	Balance 31.12.2022	Emittert 2022	Forfalt/ innløst 2022	Øvrige endringer 2022	Balance 31.12.2021
Obligasjonsgjeld	26 121 610	4 900 000	-5 400 000	-	26 621 610
Overkurs / underkurs	-	-11 979	-7 039	19 018	-
Kjøpte / solgte renter	-	4 006	-22 719	18 713	-
Påløpt rente	114 294	-	-	63 860	50 434
Amortisering	-23 972	-	-	-5 703	-18 269
Justering til virkelig verdi	-85 945	-	-	-122 560	36 615
Sum verdipapirgjeld	26 125 987	4 892 027	-5 429 758	-26 672	26 690 390

Utstedte lån per 31.12.2022

ISIN	Rente	Forfall	Nom.verdi	Bokført verdi	Påløpt rente	Bokført verdi ink. påløpt rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
Obligasjoner til amortisert kost								
NO0010795487	Flytende	06.06.2023	2 600 000	2 600 895	7 398	2 608 293	0,4	3,94 %
NO0010831381	Flytende	31.08.2023	800 000	799 884	2 951	802 835	0,7	4,15 %
NO0010869647	Flytende	29.05.2024	200 000	199 972	755	200 727	1,4	4,12 %
NO0010841232	Flytende	19.06.2024	4 000 000	4 003 772	5 330	4 009 102	1,5	3,69 %
NO0010884513	Flytende	03.06.2025	550 000	551 741	1 827	553 569	2,4	4,43 %
NO0010872757	Flytende	13.06.2025	4 000 000	3 984 930	7 494	3 992 424	2,5	3,55 %
NO0012635152	Flytende	25.11.2025	400 000	399 884	1 755	401 639	2,9	4,27 %
NO0010922842	Flytende	04.02.2026	4 000 000	3 997 507	23 522	4 021 029	3,1	3,65 %
NO0012771171	Flytende	29.05.2026	500 000	500 696	2 154	502 850	3,4	4,70 %
NO0011160962	Flytende	02.09.2026	2 750 000	2 747 969	8 502	2 756 471	3,7	3,71 %
NO0012493941	Flytende	07.05.2027	4 000 000	3 988 811	23 344	4 012 155	4,4	3,82 %
Obligasjoner til virkelig verdi								
NO0010848377	1) Fast	22.03.2024	500 000	490 220	9 448	499 668	1,2	2,42 %
NO0010851801	1) Fast	15.11.2024	800 000	776 260	2 555	778 815	1,9	2,48 %
NO0010735483	1) Fast	08.05.2025	500 000	485 413	9 292	494 704	2,4	2,85 %
NO0010851645	1) Fast	15.05.2029	520 000	483 741	7 964	491 705	6,4	2,42 %
Sum verdipapirer			26 120 000	26 011 694	114 294	26 125 987	2,6	3,67 %

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

OBOS-banken AS					
	Balanse	Emittert	Forfalt/ innløst	Øvrige endringer	Balanse
Endring i verdipapirgjeld	31.12.2022	2022	2022	2022	31.12.2021
Obligasjonsgjeld	4 251 610	900 000	-1 000 000	-	4 351 610
Overkurs / underkurs	-	570 800	24 000	-594 800	-
Kjøpte / solgte renter	-	443 889	-6 007	5 563	-
Påløpt rente	30 738	-	-	6 862	23 876
Amortisering	2 146	-	-	140	2 006
Justering til virkelig verdi	-49 686	-	-	-75 453	25 768
Sum verdipapirgjeld	4 234 808	901 015	-1 005 983	-63 483	4 403 260

Utstedte lån per 31.12.2022

ISIN	Rente	Forfall	Nom.verdi	Bokført verdi	Påløpt rente	Bokført verdi ink. påløpt rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
Obligasjoner til amortisert kost								
NO0010831381	Flytende	31.08.2023	800 000	799 884	2 951	802 835	0,7	4,15 %
NO0010869647	Flytende	29.05.2024	200 000	199 972	755	200 727	1,4	4,12 %
NO0010884513	Flytende	03.06.2025	550 000	551 741	1 827	553 569	2,4	4,43 %
NO0012635152	Flytende	25.11.2025	400 000	399 884	1 755	401 639	2,9	4,27 %
NO0012771171	Flytende	29.05.2026	500 000	500 696	2 154	502 850	3,4	4,70 %
Obligasjoner til virkelig verdi								
NO0010848377	1) Fast	22.03.2024	500 000	490 220	9 448	499 668	1,2	2,42 %
NO0010851801	1) Fast	15.11.2024	800 000	776 260	2 555	778 815	1,9	2,48 %
NO0010735483	1) Fast	08.05.2025	500 000	485 413	9 292	494 704	2,4	2,85 %
Sum verdipapirer			4 250 000	4 204 070	30 738	4 234 808	2,0	3,59 %

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 18 – Senior etterstilt obligasjonslån og ansvarlig lånekapital

(Beløp i TNOK)

	Senior etterstilt obl.		Ansvarlig lånekapital	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Senior etterstilt obligasjonslån	1 100 000	500 000	-	-
Ansvarlig obligasjonslån, nominell verdi	-	-	400 000	400 000
Gjenstående transaksjonskostnader for amortisering	-609	-481	5	-281
Påløpt rente	4 406	807	1 856	740
Sum senior etterstilt obligasjonslån og ansvarlig lånekapital	1 103 797	500 326	401 861	400 459

Senior etterstilt obligasjonslån pr. 31.12.2022

ISIN	Rente	Call dato	Forfalls- dato	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	499 703	2 353	502 056	125,0	3,85 %
NO0012707480	3 mnd NIBOR +1,50 %	-	23.09.2025	300 000	299 835	353	300 188	125,8	4,71 %
NO0012763616	3 mnd NIBOR +1,74 %	-	22.11.2027	300 000	299 853	1 700	301 553	128,0	5,10 %
Sum Senior etterstilt obligasjonslån				1 100 000	1 099 391	4 406	1 103 797	126,0	4,43 %

Ansvarlig lånekapital pr. 31.12.2022

ISIN	Rente	Call dato	Forfalls- dato	Nom. verdi	Bokført verdi	Påløpt rente	Bokført verdi ink. påløpt rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
Ansvarlig lån til amortisert kost									
NO0010848344	3 mnd NIBOR +1,60 %	26.03.2024	26.03.2029	100 000	99 948	67	100 015	2,2	4,83 %
NO0010875347	3 mnd NIBOR +1,10 %	20.02.2025	20.02.2030	200 000	199 882	1 009	200 891	3,1	4,43 %
NO0012514936	3 mnd NIBOR +1,40 %	03.05.2027	03.08.2032	100 000	100 175	780	100 955	5,3	4,76 %
Sum ansvarlig lånekapital				400 000	400 005	1 856	401 861	3,5	4,61 %

Banken har utstedt ett ansvarlig obligasjonslån 26.03.2019 på 100 millioner kroner, ett ansvarlig obligasjonslån 20.02.2020 på 200 millioner kroner og ett ansvarlig obligasjonslån 03.05.2022 på 100 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 banken utstedt et grønt etterstilt senior obligasjonslån 18.11.2021 på kr 500 millioner kroner med en løpetid på 4 år og med første ordinære innløsningsrett ("call") 3 år etter utstedelsesdato, samt et etterstilt senior obligasjonslån 19.09.2022 på kr 300 millioner kroner med en løpetid på 3 år. Utsteder har rett til å innløse lånene dersom offentlige reguleringer medfører endringer som gjør at lånene ikke lenger kvalifiserer som kjernekapital eller tilleggs kapital eller etterstilt MREL-gjeld.

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

Note 19 – Gjennomsnittlig effektiv rente gjeld

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern	
31.12.2021	31.12.2022		31.12.2022	31.12.2021
0,65 %	2,16 %	Innskudd fra og gjeld til kunder	2,16 %	0,65 %
1,90 %	3,59 %	Sertifikat og obligasjonsgjeld	3,67 %	1,33 %
2,16 %	4,61 %	Ansvarlig lånekapital	4,61 %	2,16 %

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 per konto på balansedagen.

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

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern	
31.12.2021	31.12.2022	Annen gjeld og balanseført forpliktelse	31.12.2022	31.12.2021
-	220 718	Gjeld til konsernselskaper	220 776	-
8 974	12 398	Leverandørgjeld	12 496	9 031
13 273	14 292	Interimskonti oppgjør Nets m.v.	14 292	13 273
1 623	2 060	Skattetrekk	2 060	1 623
828	2 934	Annen kortsiktig gjeld	2 934	897
24 698	252 402	Sum annen gjeld	252 558	24 824
6 387	7 582	Feriepenger, arbeidsgiveravgift og lønn	7 582	6 387
2 075	862	Andre påløpte kostnader og mottatt ikke opptjente inntekter	902	2 160
8 462	8 444	Sum andre påløpte ikke forfalte kostnader	8 484	8 547
33 159	260 846	Sum annen gjeld og andre påløpte ikke forfalte kostnader	261 043	33 372
Garantiforpliktelser				
13 429	8 365	Kontraktsgarantier ¹⁾	8 365	13 429
20 722	18 288	Garantier overfor Eika Boligkreditt ²⁾	18 288	20 722
34 151	26 653	Sum garantiforpliktelser	26 653	34 151
Andre ikke balanseførte forpliktelser				
454 355	402 587	Ubenyttet bevilgning flexilån	402 587	454 355
68 182	107 179	Ubenyttet bevilgning kassekreditt og andre kreditter	107 179	68 182
142 196	17 323	Ubenyttet bevilgning kredittkort	17 323	142 196
2 298 064	2 524 212	Innvilgede engasjementer (ikke diskontert)	2 524 212	2 298 064
2 962 798	3 051 301	Sum andre ikke balanseførte forpliktelser	3 051 301	2 962 798
3 030 108	3 338 801	Sum annen gjeld, påløpte kostnader, garantier og andre forpliktelser	3 338 997	3 030 320

1) Ingen del av garantiansvaret er kontraktsgarantert av andre kredittinstitusjoner

2) Se note 13

Note 21 – Finansielle derivater

(Beløp i TNOK)

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

Pr. 31.12.2022

Rentebytteavtaler	Kontrakts- beløp ¹⁾	OBOS-banken Konsern	
		Virkelig verdi ²⁾	Urealisert verdiendring
Mottar flytende rente, betaler fast rente	890 008	53 478	53 478
Mottar fast rente, betaler flytende rente	2 420 470	-81 819	-81 819
Netto balanseførte påløpte renter		21 000	
Sum sikringsinstrumenter	3 310 478	-7 342	-28 341
Finansielle derivater (eiendel)		57 375	
Finansielle derivater (gjeld)		-64 718	
Netto balanseførte derivater		-7 342	

Pr. 31.12.2021

Rentebytteavtaler	Kontrakts- beløp ¹⁾	OBOS-banken Konsern	
		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	

1) Kontraktbeløp 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.

Pr. 31.12.2022

Rentebytteavtaler	Kontrakts- beløp ¹⁾	OBOS-banken AS	
		Virkelig verdi ²⁾	Urealisert verdiendring
Mottar flytende rente, betaler fast rente	890 008	53 478	53 478
Mottar fast rente, betaler flytende rente	1 900 470	-45 906	-45 906
Netto balanseførte påløpte renter		15 642	
Sum sikringsinstrumenter	2 790 478	23 212	7 571
Finansielle derivater (eiendel)		57 375	
Finansielle derivater (gjeld)		-34 163	
Netto balanseførte derivater		23 212	

Pr. 31.12.2021

OBOS-banken AS

	Kontrakts- beløp ¹⁾	Virkelig verdi ²⁾	Urealisert verdiendring
Rentebytteavtaler			
Mottar flytende rente, betaler fast rente	944 331	8 564	8 564
Mottar fast rente, betaler flytende rente	1 800 000	8 704	8 704
Netto balanseførte påløpte renter		17 774	
Sum sikringsinstrumenter	2 744 331	35 042	17 268
<hr/>			
Finansielle derivater (eiendel)		39 430	
Finansielle derivater (gjeld)		-4 388	
Netto balanseførte derivater		35 042	

1) Kontraktsbeløp 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 22 – Eiendeler og gjeld som er gjenstand for nettooppgjør

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken Konsern

	Brutto finansielle eiendeler/ gjeld	Brutto finansielle eiendeler/ gjeld som er presentert netto	Bokført verdi	Sikkerhet i kontanter	Netto beløp
31.12.2022					
Derivater eiendeler	57 375	-	57 375	-39 490	17 885
Derivater gjeld	-64 718	-	-64 718	24 440	-40 277
<hr/>					
31.12.2021					
Derivater eiendeler	50 076	-	50 076	-28 330	21 746
Derivater gjeld	-4 388	-	-4 388	3 000	-1 388

Noten viser derivatposisjoner i balansen til OBOS-banken. OBOS-banken har inngått ISDA-avtaler med tilleggsavtaler om sikkerhetsstillelse (CSA) med sentrale motparter. Pr. 31.12.2022 har banken konsern seks aktive CSA-avtaler hvor kontant sikkerhet anvendes.

OBOS-banken AS

	Brutto finansielle eiendeler/ gjeld	Brutto finansielle eiendeler/ gjeld som er presentert netto	Bokført verdi	Sikkerhet i kontanter	Netto beløp
31.12.2022					
Derivater eiendeler	57 375	-	57 375	-39 490	17 885
Derivater gjeld	-34 163	-	-34 163	24 440	-9 722
<hr/>					
31.12.2021					
Derivater eiendeler	39 430	-	39 430	-28 330	11 100
Derivater gjeld	-4 388	-	-4 388	3 000	-1 388

Noten viser derivatposisjoner i balansen til OBOS-banken. OBOS-banken har inngått ISDA-avtaler med tilleggsavtaler om sikkerhetsstillelse (CSA) med sentrale motparter. Per 31.12.2022 har banken fem aktive CSA-avtaler hvor kontant sikkerhet anvendes.

Note 23 – Klassifikasjon av finansielle instrumenter

(Beløp i TNOK)

Pr. 31.12.2022	OBOS-banken Konsern				Totalt
	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultat	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over utvidet resultat	Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost		
Finansielle eiendeler					
Kontanter og fordringer på sentralbanker			78 158		78 158
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			291 426		291 426
Utlån til og fordringer på kunder	1 003 816		49 192 888		50 196 704
Sertifikater og obligasjoner	5 653 079				5 653 079
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	3 723				3 723
Finansielle derivater	57 375				57 375
Sum finansielle eiendeler	6 717 993	-	49 562 472		56 280 465

Finansielle forpliktelser					
Gjeld til kredittinstitusjoner			41 915		41 915
Innskudd fra og gjeld til kunder			24 068 272		24 068 272
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2 264 924		23 861 063		26 125 987
Ansvarlig lånekapital			1 505 658		1 505 658
Finansielle derivater	64 718				64 718
Sum finansielle forpliktelser	2 329 642	-	49 476 909		51 806 551

Pr. 31.12.2021	OBOS-banken Konsern				Totalt
	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultat	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over utvidet resultat	Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost		
Finansielle eiendeler					
Kontanter og fordringer på sentralbanker			75 987		75 987
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			265 524		265 524
Utlån til og fordringer på kunder	936 724		45 852 818		46 789 542
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	-	46 194 328		53 425 452

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. 31.12.2022	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultat	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over utvidet resultat	Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost	Totalt
Finansielle eiendeler				
Kontanter og fordringer på sentralbanker			78 158	78 158
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			2 002 847	2 002 847
Utlån til og fordringer på kunder	1 003 816	23 437 740	382 696	24 824 252
Sertifikater og obligasjoner	5 384 147			5 384 147
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	3 723			3 723
Finansielle derivater	57 375			57 375
Sum finansielle eiendeler	6 449 061	23 437 740	2 463 701	32 350 502

Finansielle forpliktelser				
Gjeld til kredittinstitusjoner			41 915	41 915
Innskudd fra og gjeld til kunder			24 068 272	24 068 272
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	1 773 219		2 461 589	4 234 808
Ansvarlig lånekapital			1 505 658	1 505 658
Finansielle derivater	34 163			34 163
Sum finansielle forpliktelser	1 807 382	-	28 077 435	29 884 816

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				
Kontanter og fordringer på sentralbanker			75 987	75 987
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			1 766 973	1 766 973
Utlån til og fordringer på kunder	936 724	19 021 568	1 180 556	21 138 849
Sertifikater og obligasjoner	6 200 190			6 200 190
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	3 723			3 723
Finansielle derivater	39 430			39 430
Sum finansielle eiendeler	7 180 067	19 021 568	3 023 517	29 225 152

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	1 848 672		2 554 587	4 403 260
Ansvarlig lånekapital			900 785	900 785
Finansielle derivater	4 388			4 388
Sum finansielle forpliktelser	1 853 060	-	25 029 380	26 882 440

Note 24 – Eiendeler og forpliktelser målt til virkelig verdi

(Beløp i TNOK)

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

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

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

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

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

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

Sertifikater og obligasjoner

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

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

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

Finansielle derivater

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

Utlån til og fordringer på kunder

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 OBOS-banken selger boliglån med flytende rente til OBOS Boligkreditt AS. Disse utlånene blir regnskapsført til virkelig verdi over utvidet resultat. Videre beregner OBOS-banken kontraktsfestede kontantstrømmer på fastrentelån neddiskontert med markedsrente inklusive en kredittpremie på balansetidspunktet. Rentekurven utledes av observerbare markedsrenter.

Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern		
31.12.2022			31.12.2022		
Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
EIENDELER					
Finansielle forpliktelser til virkelig verdi over resultatet					
-	-	1 003 816	-	-	1 003 816
-	5 384 147	-	-	5 653 079	-
-	-	1 503 762	-	-	3 723
-	57 375	-	-	57 375	-
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over utvidet resultat					
-	-	23 437 740	-	-	-
-	5 441 522	25 945 318	-	5 710 454	1 007 539
FORPLIKTELSER					
Finansielle forpliktelser til virkelig verdi over resultatet					
-	1 773 219	-	-	2 264 924	-
-	34 163	-	-	64 718	-
-	1 807 382	-	-	2 329 642	-

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

Finansielle instrumenter verdsatt etter nivå 3

Aksjer	Utlån	Sum		Aksjer	Utlån	Sum
1 503 762	19 959 124	21 462 885	Balanseført verdi pr. 01.01.2022	3 723	937 556	941 278
-	9 595 597	9 595 597	Tilgang/kjøp utlån/aksjer	-	57 136	57 136
-	-12 711	-12 711	Netto verdiendring utlån/aksjer ¹⁾	-	-12 711	-12 711
-	-5 100 453	-5 100 453	Forfalte/innløste/solgte utlån/aksjer	-	21 836	21 836
-	-	-	- Reklassifisering	-	-	-
1 503 762	24 441 556	25 945 318	Balanseført verdi pr. 31.12.2022	3 723	1 003 816	1 007 539

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

Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern		
31.12.2021			31.12.2021		
Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
EIENDELER					
Finansielle forpliktelser til virkelig verdi over resultatet					
-	-	936 724	-	-	936 724
-	6 200 190	-	-	6 240 601	-
-	-	1 503 762	-	-	3 723
-	39 430	-	-	50 076	-
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over utvidet resultat					
-	-	19 021 568	-	-	-
-	6 239 619	21 462 054	-	6 290 676	940 447
FORPLIKTELSER					
Finansielle forpliktelser til virkelig verdi over resultatet					
-	1 848 672	-	-	2 387 484	-
-	4 388	-	-	4 388	-
-	1 853 060	-	-	2 391 871	-

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

Finansielle instrumenter verdsatt etter nivå 3

Aksjer	Utlån	Sum		Aksjer	Utlån	Sum
1 503 541	18 796 501	20 300 042	Balanseført verdi pr. 01.01.2021	3 502	816 209	819 711
220 613	8 251 753	8 251 974	Tilgang/kjøp utlån/aksjer	220 613	178 797	179 018
-	-13 696	-13 696	Netto verdiendring utlån/aksjer ¹⁾	-	-13 696	-13 696
-	-7 076 266	-7 076 266	Forfalte/innløste/solgte utlån/aksjer	-	-44 586	-44 586
-	-	-	- Reklassifisering	-	-	-
1 503 762	19 958 293	21 462 054	Balanseført verdi pr. 31.12.2021	3 723	936 724	940 447

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

Note 25 – Eiendeler og forpliktelser målt til amortisert kost

(Beløp i TNOK)

	31.12.2022		OBOS-banken Konsern 31.12.2021	
	Balansført verdi	Virkelig verdi	Balansført verdi	Virkelig verdi
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	23 861 063	23 868 951	24 302 906	24 427 253
Ansvarlig lånekapital	1 505 658	1 489 708	900 785	902 670
Sum forpliktelser	25 366 721	25 358 659	25 203 691	25 329 924

	31.12.2022		OBOS-banken AS 31.12.2021	
	Balansført verdi	Virkelig verdi	Balansført verdi	Virkelig verdi
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2 461 589	2 462 432	2 554 587	2 571 687
Ansvarlig lånekapital	1 505 658	1 489 708	900 785	902 670
Sum forpliktelser	3 967 247	3 952 140	3 455 372	3 474 358

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 26 – Kapitaldekning

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern	
31.12.2021	31.12.2022		31.12.2022	31.12.2021
		Netto ansvarlig kapital		
898 000	898 000	Aksjekapital	898 000	898 000
1 812 000	1 812 000	Overkurs	1 812 000	1 812 000
712 016	950 688	Annen egenkapital	1 349 756	1 256 290
3 422 016	3 660 688	Sum balanseført egenkapital	4 059 756	3 966 290
-4 859	-35 466	Justeringer i ren kjernekapital knyttet til reg. filtre	-11 320	8 833
-47 975	-48 993	Utsatt skattefordel, goodwill og immaterielle eiendeler	-48 993	-47 975
3 369 181	3 576 229	Sum ren kjernekapital	3 999 443	3 927 148
299 200	299 450	Fondsobligasjon, hybridkapital	299 450	299 200
3 668 381	3 875 679	Sum kjernekapital	4 298 893	4 226 348
399 719	400 005	Ansvarlig kapital og annen tilleggskap. (ex. pål. renter)	400 005	399 719
4 068 100	4 275 683	Netto ansvarlig kapital	4 698 898	4 626 066
1 073 198	1 146 138	Institusjoner	81 056	76 893
1 960 616	1 836 648	Foretak	1 836 648	1 960 616
1 458 695	1 655 849	Massemarkedsengasjementer	1 880 915	1 646 486
5 938 447	6 096 760	Eng. m. pantesikkerhet i eiendom	13 417 892	14 860 776
90 070	62 608	Forfalte engasjementer	78 801	121 846
162 847	-	Høyrisiko-engasjementer	-	162 847
450 279	390 631	Obligasjoner med fortrinnsrett	406 712	450 279
1 503 762	1 503 762	Egenkapitalposisjoner	3 723	3 723
199 158	-	Øvrige engasjement	-	199 158
12 837 072	12 692 395	Beregningsgrunnlag kredittrisiko	17 705 746	19 482 624
0	8 739	Beregningsgrunnlag valutarisiko	8 739	20 965
562 749	652 187	Beregningsgrunnlag operasjonell risiko	944 278	848 822
44 573	24 649	Beregningsgrunnlag CVA-risiko	25 267	55 269
13 444 394	13 377 970	Sum beregningsgrunnlag	18 684 031	20 407 680
1 075 552	1 070 238	Minimumskrav ansvarlig kapital	1 494 722	1 632 614
		Kapitaldekning		
25,06 %	26,73 %	Ren kjernekapitaldekning	21,41 %	19,24 %
27,29 %	28,97 %	Kjernekapitaldekning	23,01 %	20,71 %
30,26 %	31,96 %	Kapitaldekning	25,15 %	22,67 %

Egenkapital i OBOS-banken AS ble i 2022 økte med 56,9 millioner kroner gjennom tilførsel av eiendeler fra OBOS Finans Holding AS ved fusjon.

Note 27 – Likviditetsrisiko - restløpetid på forpliktelser

(Beløp i TNOK)

Pr. 31.12.2022	OBOS-banken Konsern					Totalt
	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år	
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	- 41 915					- 41 915
Innskudd fra og gjeld til kunder	- 21 610 617	- 2 255 830	- 201 825			- 24 068 272
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		- 226 373	- 2 672 845	- 23 747 990	- 545 168	- 27 192 375
Senior etterstilt obligasjonslån		- 12 469	- 37 258	- 1 201 183		- 1 250 910
Ansvarlig lånekapital *		- 4 664	- 13 967	- 427 754		- 446 385
Sum forpliktelser	- 21 652 532	- 2 499 336	- 2 925 895	- 25 376 927	- 545 168	- 52 999 858

*) For ansvarlig lånekapital benyttes calldato for kontantoppgjør

Finansielle derivater

Kontraktsmessige kontantstrømmer ut	- 1 110	- 26 278	- 81 249	- 155 630	- 31 878	- 296 146
Kontraktsmessige kontantstrømmer inn	2 752	18 090	70 992	156 448	30 901	279 184

Pr. 31.12.2021	OBOS-banken Konsern					Totalt
	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år	
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	- 31 329					- 31 329
Innskudd fra og gjeld til kunder	- 19 857 900	- 1 658 233	- 200 683			- 21 716 815
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	- 19 889 229	- 1 748 636	- 4 632 675	- 24 075 475	- 557 752	- 50 903 767

*) For ansvarlig lånekapital benyttes calldato 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

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

Pr. 31.12.2022	OBOS-banken AS					Totalt
	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år	
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	- 41 915					- 41 915
Innskudd fra og gjeld til kunder	- 22 129 195	- 1 737 253	- 201 825			- 24 068 272
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		- 38 839	- 903 836	- 3 633 027		- 4 575 702
Senior etterstilt obligasjonslån		- 12 469	- 37 258	- 1 201 183		- 1 250 910
Ansvarlig lånekapital *		- 4 664	- 13 967	- 427 754		- 446 385
Sum forpliktelser	- 22 171 110	- 1 793 224	- 1 156 887	- 5 261 964		- 30 383 184

*) For ansvarlig lånekapital benyttes calldato for kontantoppgjør

Finansielle derivater

Kontraktsmessige kontantstrømmer ut	- 1 110	- 21 202	- 66 408	- 82 560	- 3 764	- 175 044
Kontraktsmessige kontantstrømmer inn	2 752	18 090	58 408	106 112	5 733	191 096

	OBOS-banken AS					
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	- 19 857 900	- 1 658 233	- 200 683			- 21 716 815
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		- 21 310	- 1 065 465	- 3 518 222		- 4 604 996
Senior etterstilt obligasjonslån		- 1 687	- 6 711	- 524 676		- 533 074
Ansvarlig lånekapital *		- 2 190	- 106 361	- 319 577		- 428 129
Sum forpliktelser	- 19 889 229	- 1 683 419	- 1 379 219	- 4 362 476		- 27 314 343

*) For ansvarlig lånekapital benyttes calldato for kontantoppgjør

Finansielle derivater

Kontraktsmessige kontantstrømmer ut	- 1 392	- 9 518	- 37 505	- 109 382	- 3 435	- 161 233
Kontraktsmessige kontantstrømmer inn	829	14 343	47 722	144 408	4 038	211 339

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

Note 28 – Renterisiko - gjenstående tid til renteregulering

(Beløp i TNOK)

	OBOS-banken Konsern						
Pr. 31.12.2022	1 mnd	til 3 mnd	12 mnd	til 5 år	5 år	eksponering	Totalt
Kontanter og fordringer på sentralbanker	77 471					686	78 158
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	291 426						291 426
Utlån til og fordringer på kunder	10 377	49 794 674	46 675	258 126	86 852		50 196 704
Sertifikater og obligasjoner	1 241 256	4 411 822					5 653 079
Aksjer, andeler og andre verdipapirer						3 723	3 723
Finansielle derivater	19 157	38 204	14				57 375
Sum eiendeler	1 639 687	54 244 701	46 690	258 126	86 852	4 409	56 280 465
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	- 39 493					- 2 422	- 41 915
Innskudd fra og gjeld til kunder	- 201 563	- 23 866 710					- 24 068 272
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		- 24 360 744	- 1 765 244				- 26 125 987
Finansielle derivater		- 64 718					- 64 718
Senior etterstilt obligasjonslån		- 1 103 797					- 1 103 797
Ansvarlig lånekapital		- 401 861					- 401 861
Sum gjeld	- 241 056	- 49 797 829	- 1 765 244			- 2 422	- 51 806 551
Netto renteeksponering	1 398 631	4 446 872	- 1 718 554	258 126	86 852	1 987	
Netto renteeksponering som gj.snitt av forvaltningskapital	-2,70 %	-8,58 %	3,32 %	-0,50 %	-0,17 %	0,00 %	

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

OBOS-banken Konsern							
Pr. 31.12.2021	1 mnd	til 3 mnd	12 mnd	til 5 år	5 år	eksponering	Totalt
Kontanter og fordringer på sentralbanker	75 006					981	75 987
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	265 513						265 513
Utlån til og fordringer på kunder	3 358	46 317 674	75 744	294 032	98 735		46 789 542
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	1 536 559	51 415 668	75 744	294 032	98 735	4 704	53 425 441
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	- 28 330					- 2 999	- 31 329
Innskudd fra og gjeld til kunder	- 200 463	- 21 516 352					- 21 716 815
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	- 47 245 034	- 1 872 119			- 2 999	- 49 343 706
Netto renteeksponering	1 313 004	4 170 634	- 1 796 375	294 032	98 735	1 705	
Netto renteeksponering som gj.snitt av forvaltningskapital	-2,66 %	-8,45 %	3,64 %	-0,60 %	-0,20 %	0,00 %	

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

OBOS-banken AS							
Pr. 31.12.2022	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	77 471					686	78 158
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	2 002 847						2 002 847
Utlån til og fordringer på kunder	10 377	24 422 222	46 675	258 126	86 852		24 824 252
Sertifikater og obligasjoner	1 143 548	4 240 599					5 384 147
Aksjer, andeler og andre verdipapirer						1 503 762	1 503 762
Finansielle derivater	19 157	38 204	14				57 375
Sum eiendeler	3 253 400	28 701 025	46 690	258 126	86 852	1 504 448	33 850 540
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	- 39 493					- 2 422	- 41 915
Innskudd fra og gjeld til kunder	- 201 563	- 23 866 710					- 24 068 272
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		- 2 901 500	- 1 333 308				- 4 234 808
Finansielle derivater		- 34 163					- 34 163
Senior etterstilt obligasjonslån		- 1 103 797					- 1 103 797
Ansvarlig lånekapital		- 401 861					- 401 861
Sum gjeld	- 241 056	- 28 308 031	- 1 333 308			- 2 422	- 29 884 816
Netto renteeksponering	3 012 344	392 994	- 1 286 618	258 126	86 852	1 502 026	
Netto renteeksponering som gj.snitt av forvaltningskapital	-10,08 %	-1,32 %	4,31 %	-0,86 %	-0,29 %	-5,03 %	

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

OBOS-banken AS

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	1 766 963						1 766 963
Utlån til og fordringer på kunder	3 358	20 666 981	75 744	294 032	98 735		21 138 849
Sertifikater og obligasjoner	1 150 311	5 049 878					6 200 190
Aksjer, andeler og andre verdipapirer						1 503 762	1 503 762
Finansielle derivater	2 217	37 213					39 430
Sum eiendeler	2 997 855	25 754 072	75 744	294 032	98 735	1 504 743	30 725 180
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	- 28 330					- 2 999	- 31 329
Innskudd fra og gjeld til kunder	- 200 463	- 21 516 352					- 21 716 815
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		- 3 069 952	- 1 333 308				- 4 403 260
Finansielle derivater	- 1 939	- 2 449					- 4 388
Senior etterstilt obligasjonslån		- 500 326					- 500 326
Ansvarlig lånekapital		- 400 459					- 400 459
Sum gjeld	- 230 732	- 25 489 538	- 1 333 308			- 2 999	- 27 056 576
Netto renteeksponering	2 767 123	264 534	- 1 257 564	294 032	98 735	1 501 744	
Netto renteeksponering som gj.snitt av forvaltningskapital	-10,23 %	-0,98 %	4,65 %	-1,09 %	-0,36 %	-5,55 %	

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

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

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern	
31.12.2021	31.12.2022	Sensitivitet	31.12.2022	31.12.2021
		Aktiva		
-281	-562	Innskudd og fordringer på kredittinstitusjoner	-870	-430
-9 430	-7 994	Sertifikater og obligasjoner	-8 254	-9 453
-17 401	-14 364	Utlån, fastrente pr. konto	-14 364	-17 401
-12 172	-13 976	Flytende utlån	-24 844	-28 001
5 603	-27 625	Derivater	-27 625	5 603
-33 681	-64 520	Sum aktiva	-75 957	-49 683
		Passiva		
48 977	30 049	Obligasjon, fastrente	57 465	84 082
6 515	6 647	Utstedt verdipapirgjeld, flytende rente	39 945	45 348
30 416	33 384	Flytende innlån (innskudd)	18 799	19 287
-31 199	16 810	Derivater	16 810	-66 374
54 710	86 890	Sum passiva	133 020	82 342
21 028	22 370	Totalt	57 063	32 660
-	-	EBK	-	-

Vesentlige forutsetninger for sensitivitetsberegningen

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

Note 30 – Maksimal kreditteksponering, ikke hensyntatt pantstillelse

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern	
31.12.2021	31.12.2022	Eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
75 987	78 158	Kontanter og fordringer på sentralbanker	78 158	75 987
1 766 973	2 002 847	Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	291 426	265 524
21 138 849	24 824 252	Utlån til og fordringer på kunder	50 196 704	46 789 542
6 200 190	5 384 147	Sertifikater, obligasjoner og pengemarkedsfond	5 653 079	6 240 601
39 430	57 375	Finansielle derivater	57 375	50 076
29 221 429	32 346 779	Sum kreditteksponering på balanseposter	56 276 742	53 421 729
		Forpliktelser		
34 151	26 653	Stilte garantier	26 653	34 151
664 733	527 089	Ubenyttede bevilgninger	527 089	664 733
2 298 064	2 524 212	Innvilgede engasjementer	2 524 212	2 298 064
2 996 948	3 077 954	Sum garantistillelser, ubenyttede kreditter og lånetilsagn	3 077 954	2 996 948
32 218 377	35 424 733	Total kreditteksponering	59 354 696	56 418 677

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

Note 31 – Sikkerhetsmasse

(Beløp i TNOK)

Sikkerhetsmasse OBOS Boligkreditt AS	31.12.2022	31.12.2021
Brutto utlån sikret med pant i bolig (bolighypoteklån) ¹⁾	25 364 768	25 652 002
Fratrukket andel belåningsgrader over 75%	-1 368	-1 870
Sum sikkerhetsmasse²⁾	25 363 400	25 650 131
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer (eks. påløpte renter)	21 807 624	22 267 737
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	116,3 %	115,2 %

Region	Housing co-ops and Retail	
Viken	4 579 075	4 921 859
Agder	38 014	26 770
Troms og Finnmark	153 882	163 300
Innlandet	1 312 877	1 189 009
Vestland	855 182	945 398
Møre og Romsdal	176 543	158 036
Nordland	8 797	14 743
Trøndelag	472 718	438 217
Oslo	16 473 722	16 447 586
Rogaland	555 598	582 114
Vestfold og Telemark	738 359	764 970
Totalt utlån	25 364 768	25 652 002

1) Sikkerhetsmassens sammensetning er definert i Finansforetaksloven § 11-8. OBOS-banken bruker Eiendomsverdi eller en eiendomsmegler for fastsettelse av verdien på objektet som benyttes til å beregne belåningsgraden. Lån som overføres til OBOS Boligkreditt har en belåningsgrad lik eller lavere enn 75%. Alle lån over 30 dager i mislighold tilbakesføres fra OBOS Boligkreditt til OBOS-banken. Derfor er det ingen misligholdte lån i OBOS Boligkreditt. For informasjon om marked-, kreditt- og likviditetsrisiko henvises det til årsberetningen, samt note 3.

2) I henhold til Finansforetaksforskriften §11-7 skal kredittforetaket til enhver tid ha en overpantsettelse på minimum 5 prosent av pålydende verdi av utestående obligasjoner med fortrinnsrett til dekning i sikkerhetsmassen. For at sikkerhetsmassens fyllingsgrad skal samsvare med gjeldende rating er kravet 7 prosent. Rapporten om sikkerhetsmassens fyllingsgrad publiseres hvert kvartal på våre hjemmesider.

Obligasjoner med fortrinnsrett (ISIN)	Type	Due date	Face value
NO0010795487	Flytende	06.06.2023	2 600 000
NO0010841232	Flytende	19.06.2024	4 000 000
NO0010872757	Flytende	13.06.2025	4 000 000
NO0010922842	Flytende	04.02.2026	4 000 000
NO0011160962	Flytende	02.09.2026	2 750 000
NO0012493941	Flytende	07.05.2027	4 000 000
NO0010851645	Fast	15.05.2029	520 000
Totalt			21 870 000

Kriterier for forlengelse av løpetiden på utestående obligasjoner med fortrinnsrett:

Løpetiden på en obligasjon med fortrinnsrett standard eller premium kan med samtykke fra Finanstilsynet forlenges i 12 måneder når:

a) det er grunn til å anta at kredittforetaket i nær fremtid må ventes å bli kriserammet, jf. Finansforetaksloven § 20-15 andre ledd, og det ikke er rimelig utsikt til at andre tiltak kan forhindre at foretaket blir kriserammet, eller

b) Finansdepartementet har fattet vedtak etter finansforetaksloven § 20-15 første ledd eller finansforetaksloven § 20-29 første ledd. Forlengt løpetid kan bare benyttes hvis det er rimelig grunn til å anta at forpliktelsene kan dekkes innen 12 måneder.

Note 32 – Nærstående parter

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken AS		Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern	OBOS-banken Konsern	
2021	2022		2022	2021
		Resultatposter		
1 022	1 168	Subsidiert rente personallån konserninternt	3 436	2 622
107	2 921	Andre renteinntekter (OBOS BBL)	3 092	127
1 177	1 193	Gebyr og prov. Innt. (andre konsernselskap)	1 193	1 177
17 596	61 702	Andre renteinntekter (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
6 264	6 514	Kons.int tjenester (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
-	97 020	Res.ført utbytte (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
-	-171 600	Res.ført sirkelkonsernbidrag (OBOS BBL)	-171 600	-
-6 694	-19 230	Renter innskudd (andre konsernselskaper)	-19 230	-6 694
-20 004	-21 474	Administrasjonskostnader (OBOS BBL)	-21 474	-20 004
-8 733	-8 716	Andre driftskostnader (OBOS BBL)	-8 716	-8 733
-4 687	-4 872	Andre driftskostnader (andre konsernselskap)	-4 872	-4 687
-13 953	-55 374	Sum	-218 171	-36 193
		Balanseposter		
1 500 039	1 500 039	Aksjer i datterselskap	-	-
1 516 385	1 742 266	Utlån/ ford. på kr.ins. (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
-	97 020	Ford. utbytte (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
-	81 600	Ford. sirkelkonsernbidrag (OBOS BBL)	81 600	-
31 333	12 087	Andre kortsiktige eiendeler (OBOS BBL)	23 545	57 445
-510 634	-523 382	Innskudd- og gjeld til kunder (OBOS BBL)	-523 382	-510 634
-174 136	-201 380	Innskudd/ gjeld (OBOS Factoring AS)	-201 380	-174 136
-73 935	-66 839	Innskudd/ gjeld (andre konsernselskap)	-66 839	-73 935
1 149	-718	Annen kortsiktig gjeld (OBOS BBL)	-718	1 149
-	-220 000	Gjeld. sirkelkonsernbidrag (OBOS BBL)	-220 000	-
2 290 202	2 640 694	Sum	-687 174	-700 110

OBOS-banken AS har løpende transaksjoner med nærstående parter. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til markedsmessige vilkår. OBOS-banken kjøper administrasjonstjenester fra OBOS BBL og blir belastet en andel av OBOS-konsernets felleskostnader som avregnes til selvkost etter faktisk bruk. Selskapet benytter seg av OBOS-konsernet sitt lønnsystem, fakturabehandlingssystem og økonomisystem, og har i den forbindelse et mellomværende med OBOS BBL som skal dekke løpende driftsutbetalinger. Pr. 31.12.2022 var dette en fordring på 12,1 mill. kroner. Alle kortsiktige mellomværender blir gjort opp fortløpende.

OBOS-banken AS eier 100 % av aksjene i OBOS Boligkreditt AS. Anskaffelseskost for aksjene tilsvarer bokført verdi. OBOS-banken selger administrasjonstjenester til OBOS Boligkreditt og belaster datterselskapet en andel av OBOS-konsernets felleskostnader som avregnes til selvkost etter faktisk bruk. OBOS Boligkreditt benytter seg av ansatte i OBOS-banken og OBOS-konsernet, samt lønnsystem, fakturabehandlingssystem og bank/økonomisystem, og har i den forbindelse et mellomværende med OBOS-banken på 6,5 mill. kr pr. 31.12.2022.

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

OBOS Boligkreditt AS har inngått avtale med OBOS-banken AS om en rullerende likviditetsfasilitet som til enhver tid dekker ventede likviditetsforfall 12 måneder fremover i tid. Denne likviditetsfasiliteten er ubenyttet pr. 31.12.2022.

Bankens ledelse og alle medlemmer av styret er nærstående parter av OBOS-banken. For informasjon om ytelser til ledelsen, se note 8.

Note 33 – Andre eiendeler

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern	
2021	2022	Andre eiendeler	2022	2021
31 333	12 087	Konsernkonto (cashpool i OBOS BBL)	23 545	57 445
-	81 600	Fordring sirkelkonsernbidrag OBOS BBL	81 600	-
-	97 020	Fordring utbytte fra datterselskap	-	-
596	1 434	Fordringer konsernselskaper OBOS konsernet	1 434	596
8 389	12 862	Øvrige andre eiendeler	12 862	8 389
40 319	205 004	Sum andre eiendeler	119 441	66 431

Note 34 – Skatt

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern	
2021	2022		2022	2021
		Beregning av årets skattegrunnlag:		
109 530	312 674	Resultat før skattekostnad	342 157	290 201
-6 109	21 768	Netto verdiendring fra egen kredittrisiko (over totalresultatet)	29 093	-4 296
-	97 020	Utbytte fra datterselskap	-	-
-	-220 000	Avgitt konsernbidrag	-220 000	-
-	26 400	Nedjustering avgitt konsernbidrag 22/25 jf. sktl §10-2	26 400	-
-2 966	-240 857	Permanente forskjeller	-165 862	-897
-8 231	45 571	Korr. midlertidige forskjeller andre verdipapirer enn aksjer etter fritaksmetoden	52 357	-10 285
3 508	-41 031	Endring i midlertidige forskjeller	-47 839	5 671
-	-220	Anvendelse av fremførbart underskudd	-220	-
95 731	1 325	Grunnlag for betalbar skatt	16 085	280 394
23 933	331	Betalbar skatt	26 713	62 346
		OBOS-banken beregner 25% skatt og OBOS Boligkreditt beregner 22% skatt.		
		Oversikt over midlertidige forskjeller:		
-3 112	-15 735	Utlån	-15 735	-3 112
-467	-1 207	Anleggsmidler	-1 207	-467
-47 485	10 709	Finansielle Instrumenter	9 752	-55 228
2 406	-1 394	Påløpne renter rentebytteavtaler	-1 446	2 332
-48 658	-7 627	Sum midlertidig forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	-8 636	-56 475
-48 658	-7 627	Grunnlag for utsatt skatt i balansen	-8 636	-56 475
12 165	1 907	Utsatt skattefordel / utsatt skatt (25%/22%)	2 129	13 884
5 013	-429	Skatt over totalresultatet	2 368	9 635
17 177	1 532	Sum utsatt skattefordel / utsatt skatt	4 496	23 519
		Årets skattekostnad		
23 933	331	Betalbar skatt	26 713	62 346
-	48 400	Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	48 400	-
-877	10 258	Endring i utsatt skatt	11 756	-1 353
134	51	For mye/lite avsatt skatt fjorår og annet	51	-7 065
-1 527	5 442	Skatt over totalresultatet	7 022	-1 034
21 663	64 482	Sum skattekostnad	93 942	52 895
		Skattekostnad er fordelt på følgende		
23 190	59 040	Skattekostnad i ordinært resultat:	86 919	53 929
-1 527	5 442	Skattekostnad i totalresultat:	7 022	-1 034
21 663	64 482	Sum skattekostnad	93 942	52 895
		Vurdering av årets skattekostnad		
109 530	409 694	Regnskapsmessig resultat før skatt:	342 157	290 201
27 382	102 423	herav 25 % og 22 %	128 478	66 160
-1 527	5 442	herav 25 % og 22 % skatt på FVO-effekt (over totalresultat)	7 267	-2 371
23 190	59 040	Regnskapsmessig skattekostnad:	86 919	53 929
2 665	48 825	Sum forskjell:	48 825	9 861
		<i>Forskjellen forklares med:</i>		
-134	-51	Avsatt for mye/(lite) tidligere år og annet	-51	7 065
2 799	48 822	25% og 22 % av permanente forskjeller	48 822	2 795
-	55	Fremførbart underskudd overført fusjon	55	-
2 665	48 825	Sum forklaring	48 825	9 860

Note 35 – Antall aksjer og aksjonærer

OBOS-banken AS hadde per 31.12.2022 en aksjekapital på totalt 898 000 000 kroner fordelt på 8 980 aksjer pålydende 100 000 kr. Alle aksjene har lik stemmerett. OBOS BBL eier 100 % av aksjene i banken.

Note 36 – Konsernintern fusjon

Den omvendte mor-datter fusjonen mellom OBOS Finans Holding AS og OBOS-banken AS ble gjennomført 15. august 2022, hvor OBOS-banken AS er overtakende selskap. Fusjonen er regnskapsført etter kontinuitetsmetoden med konsernkontinuitet. Etter gjennomføring av fusjonen er OBOS-banken AS konsernspiss i finanskonsernet. Sammenligningstall for 2021 på resultat og balanse på konsern nivå er omarbeidet.

Note 37 – Ikke videreført virksomhet

(Beløp i TNOK)

OBOS Factoring AS, et heleid datterselskap til OBOS Finans Holding AS, ble solgt 6.5.2022 til OBOS Eiendomsforvaltning AS. Selskapet ble solgt med skattemessig og regnskapsmessig virkning 1.1.2022 og vises som ikke videreført virksomhet i resultatet for konsernregnskapet. Eiendeler og gjeld for selskapet vises som holdt for salg i balansen.

Gevinsten fra salget utgjør kr 81.780.640, - for OBOS-banken AS. OBOS-banken Konsern har ingen gevinst fra salget.

Tabellen nedenfor viser OBOS-banken konserngevinst og OBOS-banken AS selskapsgevinst ved salg av OBOS Factoring AS:

	OBOS-banken Konsern	OBOS-banken AS
Salgspris OBOS Factoring	131 821	131 821
Bokført kostpris OBOS Factoring pr. 31.12.2021		- 50 040
Netto eiendeler på salgstidspunktet OBOS Factoring	- 134 443	
Resultat fra ikke videreført virksomhet etter skatt 2022	2 622	
Årets total resultat fra ikke videreført virksomhet etter skatt 2022	-	81 781

Tabellen nedenfor viser en spesifikasjon av resultatførte beløp knyttet til OBOS Factoring AS:

	2022	2021
Renteinntekter, beregnet etter effektiv rentes metode	1 696	2 773
Netto renteinntekter	1 696	2 773
Andre inntekter	5 446	17 225
Sum netto inntekter	7 142	19 998
Lønn og andre personalkostnader	- 679	- 2 007
Administrasjonskostnader	- 2 595	- 8 508
Andre driftskostnader	- 361	- 1 121
Sum driftskostnader før tap på utlån	- 3 636	- 11 636
Resultat før tap på utlån, garantier mv.	3 506	8 363
Tap på utlån og garantier	- 10	40
Resultat før skattekostnad	3 496	8 402
Skattekostnad	- 874	- 2 101
Resultat fra ikke videreført virksomhet	2 622	6 302
Tap ved avhendelse av virksomhet	- 2 622	
Årets total resultat fra ikke videreført virksomhet	-	6 302

Tabellen nedenfor viser en spesifikasjon over balansepostene eiendeler holdt for salg og gjeld klassifisert som holdt for salg knyttet til OBOS Factoring AS:

	31.12.2022	31.12.2021
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	-	54
Utlån til og fordringer på kunder	-	15 965
Andre eiendeler	-	10 948
Sum eiendeler holdt for salg	-	26 968
	31.12.2022	31.12.2021
Skyldig offentlige avgifter, skattetrekk, feriepenger og lignende	-	2 101
Annen gjeld	-	67 183
Sum gjeld klassifisert som holdt for salg	-	69 283

Note 38 – Hendelser etter balansedagen

Styrene i OBOS-banken AS og OBOS Eiendomsmeglere AS er enige om å gå videre med en prosess der OBOS-banken AS vil kjøpe OBOS Eiendomsmeglere AS. Prosessen er ventet å bli fullført i første halvår 2023.

OBOS Boligkreditt AS utstedte 9. januar 2023 en ny premium obligasjon med fortrinnsrett på 4 mrdnok med forfall 17. februar 2028. Kupong er 3 mnd nibor +50 bps.

Revisjonsberetning



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i OBOS-banken AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for OBOS-banken AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Vår konklusjon er konsistent med vår tilleggsrapport til revisjonsutvalget.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Vi er ikke kjent med at vi har levert tjenester som er i strid med forbudet i revisjonsforordningen (EU) No 537/2014 artikkel 5 nr. 1.

Vi har vært OBOS-bankens revisor sammenhengende i 1 år fra valget på generalforsamlingen i 2022 for regnskapsåret 2022.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 28. mars 2022.

Sentrale forhold ved revisjonen

Sentrale forhold ved revisjonen er de forhold vi mener var av størst betydning ved revisjonen av årsregnskapet for 2022. Disse forholdene ble håndtert ved revisjonens utførelse og da vi dannet oss vår mening om årsregnskapet som helhet, og vi konkluderer ikke særskilt på disse forholdene. Vår beskrivelse av hvordan vi revisjonsmessig håndterte hvert forhold omtalt nedenfor, er gitt på den bakgrunnen.

Vi har også oppfylt våre forpliktelser beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet* når det gjelder disse forholdene. Vår revisjon omfattet følgende handlinger utformet for å håndtere vår vurdering av risiko for vesentlige feil i årsregnskapet. Resultatet av våre revisjonshandlinger, inkludert handlingene rettet mot forholdene omtalt nedenfor, utgjør grunnlaget for vår konklusjon på revisjonen av årsregnskapet.

Tap på utlån og garantier

Grunnlag for det sentrale forholdet

Utlån til og fordringer på kunder i konsernregnskapet per 31.12.2022 er NOK 50 196 millioner (89 % av totale eiendeler). Tilsvarende beløp i selskapsregnskapet per 31.12.2022 er NOK 24 824 mil (72 % av totale eiendeler). Forventet kredittap på utlån og garantier til kunder i konsernregnskapet utgjør NOK 47 millioner, hvorav NOK 24 millioner er i steg 1 og 2, og NOK 23 millioner er i steg 3. Tilsvarende beløp i selskapsregnskapet per 31.12.2022 er NOK 42 millioner, hvorav NOK 20 millioner er i steg 1 og 2, og NOK 22 millioner er i steg 3.

Fastsettelsen av estimatet på forventet tap krever at ledelsen bruker skjønn for å utarbeide et nøytralt og sannsynlighetsvektet estimat som fastsettes ved å vurdere ulike mulige utfall, tidsverdi av penger, rimelig og underbygget informasjon om tidligere hendelser, dagens forhold og prognoser for økonomiske forventninger. Som følge av bruken av skjønn i målekriteriene for forventet tap, kompleksitet i beregningene og den tilhørende effekten på tapsestimatet, så vurderte vi avsetningen for forventet tap som et sentralt forhold i revisjonen

Våre revisjonshandlinger

Vi vurderte konsernets metodikk for å fastsette estimatet på forventet tap. Videre vurderte vi og testet effektivitet og målrettethet av internkontrollen som konsernet har implementert i prosessen for å beregne det forventede tapet, herunder inputvariabler og forutsetninger. Vi evaluerte ledelsens vurderinger av ulike økonomiske scenarioer så vel som makroøkonomiske data brukt i beregningen. For avsetninger i trinn 3 som er individuelt fastsatt, så vurderte vi forventede fremtidige kontantstrømmer og estimert verdi på underliggende sikkerheter.

IT-systemer som understøtter finansiell rapportering

Grunnlag for det sentrale forholdet

Konsernet benytter komplekse IT-systemer i et automatisert IT-miljø og er avhengig av IT-systemene i den finansielle rapporteringen. Kjernebanksystemene styres og driftes av en ekstern tjenesteleverandør. For å sikre fullstendig og nøyaktig presentasjon av den finansielle informasjonen, er det viktig at kontroller over transaksjonsprosessering og måling er utformet og fungerer målrettet og effektivt. Tilsvarende må kontroller for å sikre hensiktsmessig tilgangsstyring og systemendringer også utformes og fungere målrettet og effektivt både hos konsernet og tjenesteleverandøren. IT-miljø som understøtter finansiell rapportering, vurderte vi av den grunn som et sentralt forhold ved revisjonen.

Våre revisjonshandlinger

Vi etablerte en forståelse for konsernets IT-miljø og IT-systemer av betydning for den finansielle rapporteringen. Vi involverte IT-spesialister for å bistå med evaluering og testing av effektivitet og målrettethet av konsernets IT-generelle kontroller som dekker tilgangs- og endringshåndtering for de relevante systemene i rapporteringsperioden. Videre innhentet og evaluerte vi en tredjepartsbekræftelse (ISAE 3402-rapport) for å vurdere målrettethet og effektivitet av relevante IT-generelle kontroller over tilgangsstyring, systemendringer og IT-drift hos tjenesteleverandøren for kjernebanksystemene og tilhørende infrastruktur som understøtter den finansielle rapporteringen. Våre revisjonsprosedyrer inkluderte videre en evaluering og test av automatiserte kontroller innen kjernebanksystemet, blant annet beregning

av effektiv rente, amortisering og beregning av forventet kredittap, så vel som etterfølgende bokføring. Som en del av våre prosedyrer innhentet og evaluerte vi en tredjepartsrapport som dekker relevante automatisert kontroller og rapporter i kjernebanksystemene.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og administrerende direktør (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er

høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Vi avgir en uttalelse til revisjonsutvalget om at vi har etterlevd relevante etiske krav til uavhengighet, og kommuniserer med dem alle relasjoner og andre forhold som med rimelighet kan tenkes å kunne påvirke vår uavhengighet, og der det er relevant, om tilhørende forholdsregler.

Av de forholdene vi har kommunisert med styret, tar vi standpunkt til hvilke som var av størst betydning for revisjonen av årsregnskapet for den aktuelle perioden, og som derfor er sentrale forhold ved revisjonen. Vi beskriver disse forholdene i revisjonsberetningen med mindre lov eller forskrift hindrer offentliggjøring av forholdet, eller dersom vi, i ekstremt sjeldne tilfeller, beslutter at forholdet ikke skal omtales i revisjonsberetningen siden de negative konsekvensene ved å gjøre dette med rimelighet må forventes å oppveie allmennhetens interesse av at forholdet blir omtalt.

Oslo, 27. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Rimstad
statsautorisert revisor

TCFD-rapportering

OBOS-banken rapporterer klimarisiko i tråd med anbefalingene i Task Force on Climate Related Financial Disclosure (TCFD). Tabellen under oppsummerer vurderingen for 2022.

Styring	Beskriv virksomhetens styring av klimarisiko
A. Beskriv styrets innsikt i klimarelaterte risikoen 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 2022.- Klimarisiko inngår i virksomhetens årlige risikovurdering, som legges frem for styret. Klimarisiko inngår i OBOS-bankens ICAAP, som behandles og vedtas av styret.
B. Beskriv ledelsens rolle i vurderingen og håndteringen klimarelaterte risikoen og muligheter	<ul style="list-style-type: none">- OBOS har en egen miljødirektør som følger opp klimarisiko i konsernet- Banken har en dedikert ressurs fra konsernets miljøavdeling, som har ansvar for bærekraft i OBOS-banken.- Det er etablert en styringsgruppe, bestående av bankens ledergruppe, som følger opp bærekraftsarbeidet.- I 2022 har banken vurdert hvordan virksomheten påvirkes av klimaendringer. 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 2022 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">- Banken har etablert strategiske KPI-er for grønne utlån og utstedelser, med mål om å kanalisere kapital til grønnere prosjekter.- Banken har kartlagt utlånsporteføljen for fysisk klimarisiko, og finner at omtrent 20 prosent av bankens portefølje er plassert i risikoutsatt terreng.- Foreløpig vurderes den finansielle risikoen for banken som lav på grunn av forsikringsordninger.- 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">- Det er 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, fysisk risiko og ansvarsrisiko.- Fremgangsmåten for å vurdere klimarisiko er innarbeidet i konsernets risikostyringssystem. Vurderingene skal gjennomføres årlig og forankres i ledelsen og styret i hvert datterselskap.
B. Beskriv virksomhetens prosesser for å håndtere klimarelatert risiko	<ul style="list-style-type: none">- Banken har inkludert ESG-risiko som en del av vurdering av nye lånesøknader fra boligselskaper. Dette vil bidra til å identifisere klimarisiko fremover.- 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. Rapport 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 2022 er det igangsatt et arbeid med å beregne utslipp fra utlånsporteføljen. Dette arbeidet vil fortsette i 2023.
B. Rapport 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.- I 2022 hadde OBOS-banken utslipp av 3229 tonn CO2 ekvivalenter

GRI-index

OBOS-banken rapporterer på bærekraft ved hjelp av Global Reporting Initiative (GRI) standard. Tabellen under oppsummerer bærekraftsrapporteringen for 2022.

Referanser:

OBOS-bankens årsrapport 2022 ([ÅR 22](#))

OBOS BBL årsrapport 2022 ([BBL 22](#))

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

Indikator	Beskrivelse	Referanse
2.1	Informasjon om virksomheten	ÅR s.25
2.2	Enheter som omfattes av organisasjonens bærekraftsrapport	ÅR s. 25
2.3	Rapporteringsperiode, frekvens og kontaktperson	2022, årlig, Mari Betanzo
2.4	Endring av historiske data fra tidligere rapporter	Ingen
2.5	Gjeldende praksis for ekstern verifikasjon av rapporteringen	Ikke eksternt verifisert
2.6	Aktiviteter, produkter og verdikjede	ÅR s. 25 og 33
2.7	Antall ansatte	ÅR s.4 og 8
2.8	Arbeidere som ikke er ansatt	ÅR s.8
2.9	Styringsstruktur og sammensetning av styret	ÅR s. 16-17
2.10	Nominasjon og valg av styremedlemmer	BBL s. 155
2.11	Styreleders uavhengighet	ÅR s. 17
2.12	Styrets rolle i å følge opp arbeidet med de vesentlige temaene	BÆR s.2 og 4
2.13	Delegering av ansvar for å følge opp vesentlige temaer	BÆR s.2 og 4
2.14	Styrets rolle i virksomhetens bærekraftsrapportering	BÆR s.2
2.15	Håndtering av interessekonflikter	BBL s.194, s. 153 og s.155
2.16	Kommunikasjon av kritiske forhold	BÆR s.2
2.17	Tiltak for kompetanseheving i styret innen bærekraft	BÆR s.2
2.18	Styrets evaluering	ÅR s. 18
2.19	Retningslinjer for godtgjørelse for styret og ledelse	ÅR s.39, Pilar-3 rapport
2.20	Prosess for å utforme retningslinjer for godtgjørelse	ÅR s.39, Pilar-3 rapport
2.21	Godtgjørelsesrate mellom høyeste individs lønn og median	ÅR s. 8
2.22	Uttalelse fra administrerende direktør	ÅR s. 3
2.23	Forpliktelser innen ansvarlig virksomhetsstyring og menneskerettigheter	BÆR s.7, https://nye.obos.no/dette-er-obos/strategi-og-styrende-dokumenter/verdier-og-etiske-retningslinjer/
2.24	Hvordan virksomheten iverksetter retningslinjene i sine aktiviteter og samarbeid	ÅR s. 9,
2.25	Prosess for å hindre uønsket påvirkning og kritiske hendelser	BÆR s.6
2.26	Mekanismer for individer til å ta i bruk etiske retningslinjer og varsle om kritikkverdige forhold	https://nye.obos.no/dette-er-obos/strategi-og-styrende-dokumenter/varsling-i-obos/
2.27	Etterlevelse av lover og reguleringer	ÅR s. 7, 8 og 9
2.28	Medlemskap i bransjeorganisasjoner	https://nye.obos.no/samfunnsansvar/gront-obos/vare-samarbeidspartnere/
2.29	Beskrivelse av hvordan virksomheten identifiserer og følge opp sine interessenter	BÆR s. 3

Indikator	Beskrivelse	Referanse
2.30	Kollektive tariffavtaler	BBL s.204
3.1	Prosess for å identifisere vesentlige temaer	BÆR s. 3
3.2	Liste over vesentlige temaene	BÆR s. 3-4
3.3	Styring og oppfølging av vesentlige temaer	BÆR s. 4
Vesentlig tema 1: Gi tilbake til samfunnet		
Egen	Aktive finansieringsbevis til nye boligkjøpsmodeller	ÅR s. 6
Egen	Samfunnsbidrag	ÅR s. 6
Vesentlig tema 2: Bidra til grønn omstilling		
201-2	Vurdering av klimarelatert risiko	ÅR s. 8 og s. 91-92
305-1	Direkte utslipp av klimagasser (scope 1)	ÅR s. 6
305-2	Indirekte utslipp av klimagasser knyttet til energibruk (scope 2)	ÅR s. 6
305-3	Andre indirekte utslipp av klimagasser (Scope 3)	ÅR s. 6
Egen	Grønne utlån	ÅR s. 6
Egen	Grønne utstedelser	ÅR s. 7
Egen	Grønne plasseringer	ÅR s. 7
Egen	Antall ESG-vurderte kunder	ÅR s. 8
Vesentlig tema 3: Være en attraktiv arbeidsgiver		
404-3	Andel ansatte med utviklingssamtaler	BBL s.204
405-1	Kjønns sammensetning i styrende organer og blant ansatte	ÅR s. 8
405-2	Lønnsforskjeller mellom menn og kvinner	ÅR s. 8
406-1	Tilfeller av diskriminering og korrigerende tiltak som er iverksatt	ÅR s. 8
Vesentlig tema 4: Bekjempe økonomisk kriminalitet		
205-1	Andel av virksomhet som er vurdert for risiko relatert til korrupsjon	ÅR s. 8-9
205-2	Opplæring i prosedyrer knyttet til anti-korrupsjon	ÅR s. 9
205-3	Bekreftede tilfeller av korrupsjon og korrigerende tiltak	ÅR s. 9
206-1	Saker knyttet til konkurranseregulering	ÅR s. 9
Egen	Antall mistenkelige transaksjoner	ÅR s. 8



OBOS-banken

Postboks 6666, St. Olavs plass

0129 Oslo