

Pilar 3



1 Innhold

2	Innledning	3
3	Om OBOS-banken	3
4	Konsolidering	3
5	Kapitaldekningsregelverket	4
5.1	Pilar 1	4
5.2	Pilar 2	4
5.3	Pilar 3	4
6	Kapitaldekning	5
6.1	Ansvarlig kapital	5
6.2	Minimumskrav til ansvarlig kapital	5
6.3	Kapitalkrav	6
6.4	Kapitaldekning	7
7	Risikostyring i OBOS-banken	7
8	Risikoområder	9
8.1	Kreditrisiko	10
8.2	Likviditet- og finansieringsrisiko	17
8.3	Markedsrisiko	19
8.4	Operasjonell risiko	21
8.5	Forretningsrisiko/strategisk risiko	21
8.6	Risiko knyttet til uforsvarlig gjeldsoppbygning	22
8.7	Risiko knyttet til pensjonsforpliktelser	22
8.8	Andre risikoer	22
9	Godtgjørelse	24

2 Innledning

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

Rapporten oppdateres og publiseres årlig. Informasjonen som fremkommer i denne rapporten er basert på tall per 31.12.2022 hvis ikke annet fremkommer, og gjelder for bankkonsernet. For supplerende informasjon om risikoforhold, finansiell informasjon og utvikling henvises det til års- og delårsrapporter for bankkonsernet OBOS-banken (banken). Alle tall i tabeller og figurer er oppgitt på konsernnivå hvis ikke annet er angitt.

3 Om OBOS-banken

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

OBOS-banken AS er 100 % eid av OBOS BBL (OBOS). Banken er registrert og hjemmehørende i Norge, har forretnings- og besøksadresse på Hammersborg torg 1 i Oslo. Per 31.12.2022 hadde banken 67 fast ansatte. I tillegg benyttes konserntjenester fra OBOS. OBOS Boligkreditt AS ble etablert i 2016 og er et datterselskap av OBOS-banken AS.

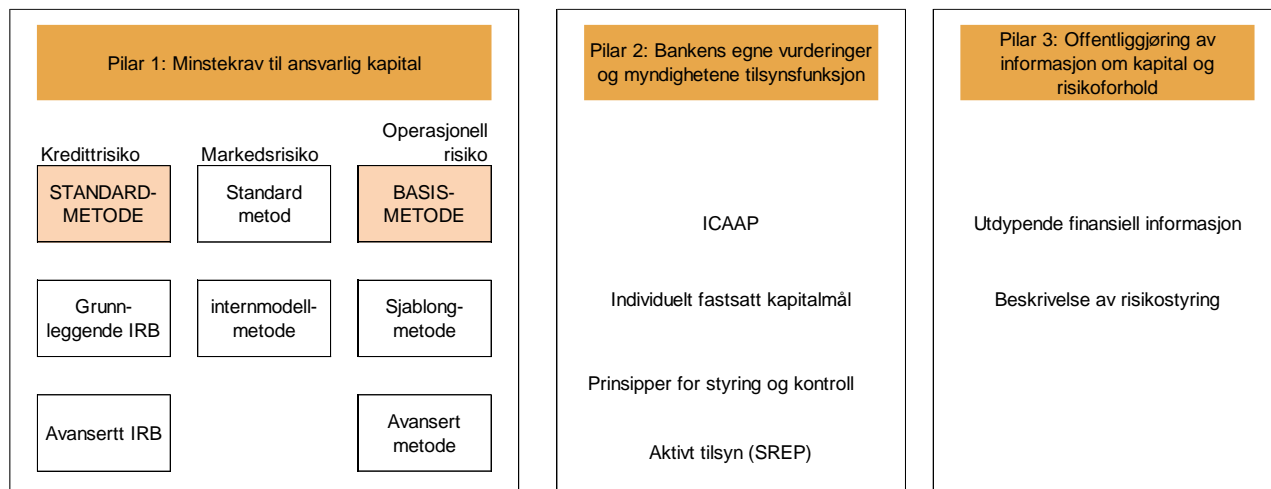
4 Konsolidering

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

¹ Banken har også en mindre bedriftsmarkedsportefølje bestående av ordinære næringskunder med tilknytning til boligselskap. OBOS-banken

5 Kapitaldekningsregelverket

Kapitaldekningsregelverket bygger på tre pilarer;



5.1 Pilar 1

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

5.2 Pilar 2

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

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

Kapitaldekningen skal utover regulatoriske minstekrav også inkludere en kapitalkravsmargin og styringsbuffer som samsvarer med bankens aksepterte risikotoleranse.

5.3 Pilar 3

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

6 Kapitaldekning

6.1 Ansvarlig kapital

Bankens ansvarlige kapital består av følgende poster:

	31.12.2022	31.12.2021
Aksjekapital	898 000	898 000
Overkurs	1 812 000	1 812 000
Annen egenkapital	1 349 759	897 201
Sum balanseført egenkapital	4 059 759	3 966 290
Justeringer i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	-11 320	8 833
Utsatt skattefordel, goodwill og immaterielle eiendeler	-48 993	-47 975
Sum ren kjernekapital	3 999 443	3 927 148
Fondsobligasjoner, hybridkapital	299 450	299 200
Sum kjernekapital	4 298 893	4 226 348
Ansvarlig kapital og annen tilleggs kapital (ex. pål. renter)	400 005	399 719
Netto ansvarlig kapital	4 698 898	4 626 066

Tabell 1: Ansvarlig kapital. Tnok konsern

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

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

6.2 Minimumskrav til ansvarlig kapital

Minimumskravet til ansvarlig kapital er fordelt på engasjementskategorier som følger:

Beløp i tusen kroner	31.12.2022		31.12.2021	
	Beregningsgrunnlag	Kapitalkrav	Beregningsgrunnlag	Kapitalkrav
Institusjoner	81 056	6 485	76 893	6 151
Foretak	1 836 648	146 932	1 960 616	156 849
Massemarkedsengasjementer	1 880 915	150 473	1 646 486	131 719
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	13 417 892	1 073 431	14 860 776	1 188 862
Forfalte engasjementer	78 801	6 304	121 846	9 748
Høyrisikoengasjementer	-	-	162 847	13 028
Obligasjoner med fortrinnsrett	406 712	32 537	450 279	36 022
Egenkapitalposisjoner	3 723	298	3 723	298
Øvrige engasjementer	-	-	199 158	15 933
Sum minimumskrav kredittrisiko	17 705 746	1 416 460	19 482 624	1 558 610
Beregningsgrunnlag valutarisiko	8 739	699	20 965	
Sum beregningsgrunnlag operasjonell risiko etter basismetode	944 278	75 542	848 822	67 906
Sum beregningsgrunnlag for CVA-risiko etter standardmetode	25 267	2 021	55 269	4 421
Minimumskrav ansvarlig kapital	18 684 031	1 494 722	20 407 680	1 630 937

Tabell 2: Minimumskrav ansvarlig kapital. Tnok konsern

Utlån med pant i bolig innenfor 80 % av forsvarlig verdi, herunder også fellesgjeld til borettslag, har 35 % risikovekt. Majoriteten av utlånene har denne risikovekten. Utlån med belåningsgrad utover 80 % har risikovekt 100 %, utlån til sameier, kredittkort og andre næringskunder har i utgangspunktet 100 % risikovekt. Bankens innskudd i hovedbankforbindelse har risikovekt 20 %, mens den øvrige likviditeten i hovedsak er plassert i obligasjoner med fortrinnsrett med 10 % risikovekt. SMB- rabatten fikk effekt i 2022, noe som medførte reduksjon i risikovektet beregningsgrunnlag.

Buffertype	31.12.2022		31.12.2021	
	Bufferkrav	Kaptialkrav	Bufferkrav	Kaptialkrav
Bevaringsbuffer	2,50 %	467 101	2,50 %	510 192
Systemrisikobuffer	3,00 %	560 521	3,00 %	612 230
Motsyklisk buffer	2,00 %	373 681	1,00 %	204 077
Kombinert bufferkrav	7,50 %	1 401 302	6,50 %	1 326 499

Tabell 3: Kombinert bufferkrav. Tnok konsern

Per 31. desember 2022 har banken 1,4 mrd. kroner i kombinert bufferkrav som er dekket av ren kjernekapital.

6.3 Kapitalkrav

Motsyklisk kapitalbuffer på 2,5 % og systemrisikobuffer på 4,5 % er hensyntatt i bankens kapitalmål. I tillegg til det regulatoriske minstekravet er det fastsatt en kapitalkravsmargin og styringsbuffer som danner gulvet for bankens kapitalmål.

Kapitalkrav var per 31. desember 2022 som følger;

Kapitalkrav	31.12.2022	31.12.2021
Ren kjernekapital	4,5 %	4,5 %
Bevaringsbuffer	2,5 %	2,5 %
Systemrisikobuffer	3,0 %	3,0 %
Motsyklisk kapitalbuffer	2,0 %	1,0 %
Hybridkapital	1,5 %	1,5 %
Tilleggskapital	2,0%	2,0 %
Sum kapitalkrav pilar 1	15,5 %	14,5 %
Pilar 2 – tillegg	2,4 %	2,4 %
Kapitalkrav	17,9 %	16,9 %

Tabell 4: Kapitalkrav

	31.12.2022
Effektivt MREL	35,1 %
Etterstilt MREL	28,1 %

Tabell 4: MREL

6.3.1 Gjenopprettingsplan

Bankkonsernet har etablert beredskaps- og gjenopprettingstiltak for kapitaldekning i gjenopprettingsplanen, som bidrar til gode prosesser for kapitalstyring i banken.. Gjenopprettingsplanen omfatter simulering av krisescenarier for bankkonsernet samt beskrivelser av alternative tiltak for å gjenopprette finanskonsernets finansielle stilling. Gjenopprettingsplanen tar utgangspunkt i bankens øvrige risikostyringsrammeverk og er tett integrert med bankens ICAAP/ILAAP og den løpende risikostyring i banken. Triggernivåene på gjenopprettingsindikatorerne er tett knyttet opp mot risikorammer og øvrige interne krav. Valg av triggernivå er basert på bankens beste skjønn. Årlig revisjon av gjenopprettingsplanen er planlagt vedtatt av bankens styre 27. mars 2023 og vil hensynta fusjon av OBOS Finans Holding og OBOS-banken, med sistnevnte som overtakende foretak

6.4 Kapitaldekning

	31.12.2022	31.12.2021
Ren kjernekapitaldekning	21,41 %	19,24 %
Kjernekapitaldekning	23,01 %	20,71 %
Kapitaldekning	25,15 %	22,67 %
Effektivt MREL i %	54,5 %	
Etterstilt MREL i %	29,0 %	

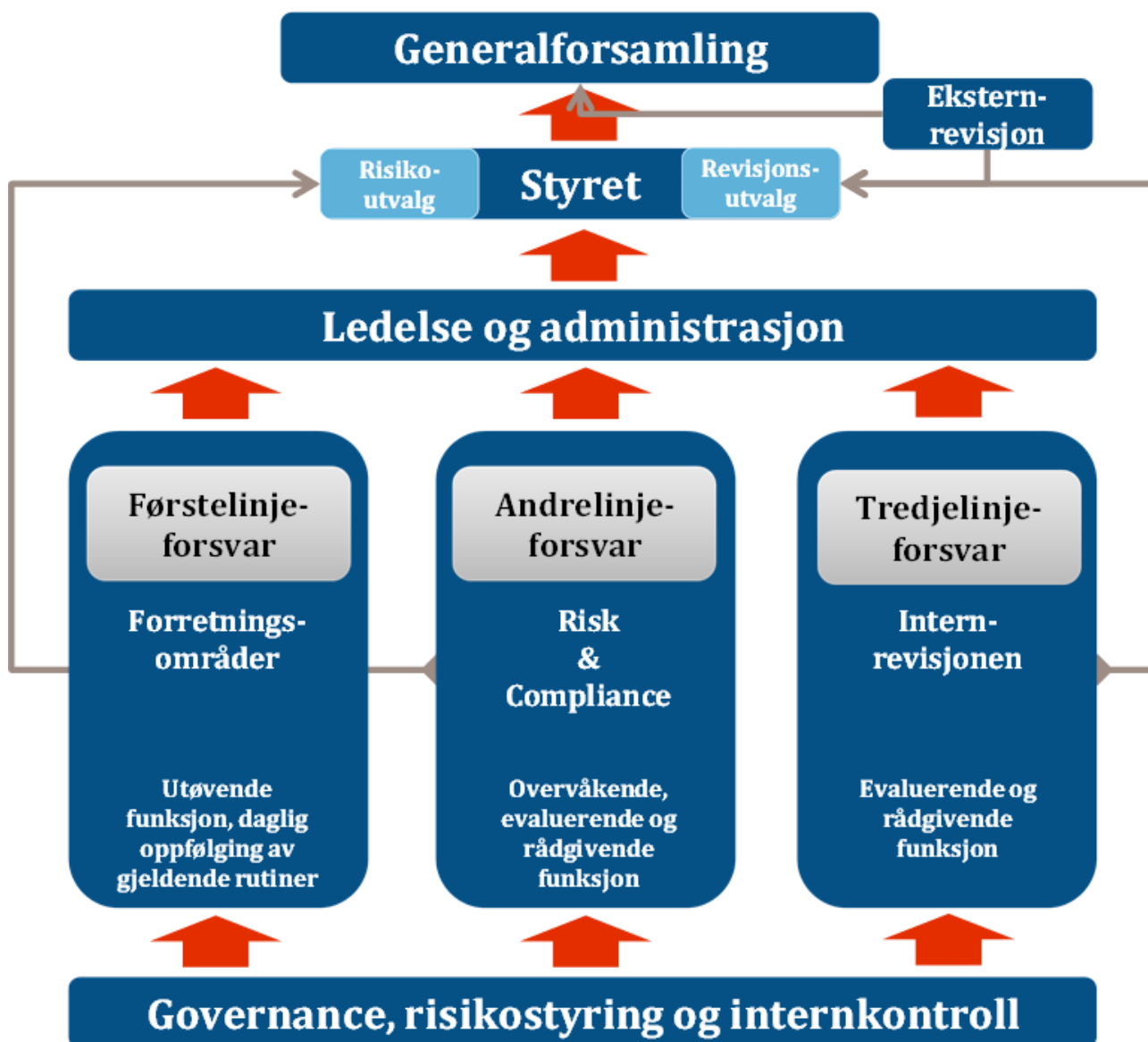
Tabell 5: Kapitaldekning konsern

7 Risikostyring i OBOS-banken

Organisering av risikostyringen

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. Banken skal totalt sett ha lav risiko (risikoprofil) i sin virksomhet. Det betyr at banken kun skal påta seg risiko som forstås, kan følges opp og som ikke vil skade bankens omdømme. Det er styrets oppgave å fastsette bankens risikoprofil og resultatmål for banken. Risikoprofilen er et uttrykk for hvor mye risiko banken er villig til å påta seg og skal dermed legge grunnlaget for bankdriften. Med dette som utgangspunkt, settes grenser for hvor høy inntjeningen i banken kan være. Med lav risiko blir frihetsgradene færre, noe som i neste instans reduserer inntjeningspotensialet. Resultatmål for banken fastsettes av styret i den årlige strategi og budsjettprosessen og revideres ved behov.

Bankens risikoprofil knyttes til de mest vesentlige risikotyper og skal så langt det er mulig uttrykkes i form av rammer for eksponering og tydelige retningslinjer. Risikoprofilen skal fremgå av strategidokumentene for de enkelte risikoområdene. Figuren nedenfor illustrerer bankens styrende organer, samt konseptet med tre forsvarslinjer for risikostyring og internkontroll:



Figur 1: Styrende organer samt risikostyring og internkontroll i banken

Styret

Bankens styre skal påse at virksomhetsstyringen er organisert slik at den sikrer styring av risiko innenfor vedtatt risikoprofil, og i samsvar med vedtatte strategier og retningslinjer. Styret har det overordnede ansvaret for å påse at banken har en kapitaldekning som er tilstrekkelig ut fra dens risikoeksponering, samt sørge for at banken er tilfredsstillende kapitalisert i tråd med regulatoriske krav og Finanstilsynets forventning. Styret skal videre påse at risikostyring og internkontroll er tilstrekkelig robust, og i samsvar med lover og forskrifter, vedtekter, samt eksterne og interne retningslinjer. Styret fastsetter videre strategier og retningslinjer for risikostyringen innenfor definerte risikoområder. Strategiene revideres minst årlig av styret.

Styret har risiko- og revisjonsutvalg som ble etablert i 2016.

Ledelse og administrasjonen

Ledelsen og administrasjonens oppgave er å tilpasse bankvirksomheten til styrets vedtatte risikoprofil og legge til rette for å oppnå et resultat som svarer til styrets resultatmål. Daglig leder har ansvar for at det er

etablert en forsvarlig risikostyring og internkontroll som er basert på strategier og retningslinjer fastsatt av styret. Daglig leder er ansvarlig for at det etableres et robust kontrollmiljø på alle nivåer i banken, og påser gjennom løpende oppfølging av endringer i bankens risikoer at disse er forsvarlig ivaretatt og i samsvar med styrets retningslinjer. Daglig leder sørger videre for at bankens risikostyring og internkontroll er dokumentert i henhold til lover, regler, forskrifter og vedtekter. Dette inkluderer en årlig gjennomgang av den samlede risikosituasjonen som fremlegges til behandling i styret.

Førstelinjeforsvaret

Førstelinje eier og håndterer risiko knyttet til den daglige driften av virksomheten. Linjeledere og medarbeidere på ulike nivåer i virksomheten fatter daglig beslutninger og må ta stilling til potensielle risikoer knyttet til disse. Samtlige ansatte i førstelinjen har et selvstendig ansvar for å sikre etterlevelse av eksterne og interne krav innenfor sine områder. Linjelederne har ansvar for å gjennomføre risikovurderinger, utarbeide nødvendige rutiner, følge opp egne medarbeidere, samt andre kontrolltiltak i den grad det er påkrevet.

Andrelinjeforsvaret

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

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

Tredjelinjeforsvaret

Tredje forsvarslinje utøves av internrevisjonen. Internrevisjonen skal gi en objektiv bekreftelse av hvorvidt interne og eksterne krav etterleveres i virksomheten. Internrevisor foretar uavhengige kontroller av om rammeverket for risikostyring og internkontroll, herunder organiseringen av risikostyrings- og compliancefunksjonen i banken er tilpasset foretakets virksomhet, og fungerer effektivt og etter sin hensikt. Internrevisor kan gi veiledning, men skal alltid opptre uavhengig av de enhetene den overvåker og kontrollerer. Nærmere beskrivelse av internrevisjonens formål og oppgaver fremgår av internrevisjonsinstruks, og i bankens avtale med internrevisor.

De overordnede rammene for risikostyringen og de enkelte risikostrategier vurderes minimum årlig av styret og er sentrale rammer i ICAAP-prosessen. Risikoeksponering og risikoutvikling følges opp ved periodiske rapporter til ledelsen og styret.

8 Risikoområder

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

Figuren nedenfor illustrerer denne sammenhengen:



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

For hver risiko er det definert risikoappetitt:

Risikostrategi	Kreditt risiko	Likviditetsrisiko	Markedsrisiko	Operasjonell risiko
Lav	Lav	Moderat	Moderat	Lav

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

8.1 Kreditt risiko

Kreditt risiko defineres som risiko for tap som følge av at bankens kunder og motparter ikke rettidig møter sine kredittforpliktelser. Kreditt risiko oppstår primært i utlånsporteføljen, samt ved plasseringer av overskuddslikviditet. Risikoområdet kreditt omfatter motpartsrisiko, verdiforringelsesrisiko og konsentrasjonsrisiko. Disse risikoene vurderes på porteføljenivå og på individnivå.

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

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

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

Historisk har utlånsvirksomheten i OBOS-banken vært konsentrert mot kunder i Oslo og (tidligere) Akershus. I de senere år er nedslagsfeltet utvidet, men hovedtyngden av utlånsvolumet er likevel i Oslo og (tidligere) Akershus per 31. desember 2022.

Bankens samlede engasjementsbeløp var 53,7 mrd. kroner per 31. desember 2022:

	31.12.2022	31.12.2021
Kontanter og fordringer på sentralbanker	78 158	75 987
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	291 426	265 513
Utlån til og fordringer på kunder	50 196 704	46 833 679
Sertifikater, obligasjoner og pengemarkedsfond	3 723	6 240 601
Finansielle derivater	57 375	50 076
Sum kreditteksponering på balanseposter	50 627 386	53 465 856
Stilte garantier	26 653	34 151
Ubenyttede bevilgninger	527 089	664 733
Innvilgede engasjementer	2 524 212	2 298 064
Sum garantistillelser, ubenyttede kreditter og lånetilsagn	3 077 954	2 996 948
Total kreditteksponering	53 705 340	56 462 208

Tabell 6: Samlet engasjementsbeløp. Tnok konsern

Banken risikoklassifiserer alle utlån i henhold til IFRS 9-regelverket.

I tabellene nedenfor presenteres alle utlån, garantier og ubenyttede kredittrammer i henhold til risikogrupper. Tallene baserer seg på nominelle beløp før justering for nedskrivninger.

Basert på bankens risikovurderinger kan kundeengasjementene risikoklassifiseres som følger:

31.12.2022					
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	49 049	-	-	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	-	-	78 253	78 253
Sum utlån		49 049	724 207	468 863	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	16 771
4 – Misligholdt	100	-	-	2 621	2 621
Sum ubenyttede kredittrammer		1 564 726	15 262	19 395	1 599 382
Sum før tapsavsetninger		1 622 140	739 469	488 258	51 849 810
- Tapsavsetninger	-	13 244	- 11 094	- 22 522	46 859
Netto utlån og fordringer på kunder 31.12.2022		1 608 897	728 375	465 736	51 802 951

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

Tabell 7: Risikoklassifisering. Tnok konsern

8.1.1 Bedriftsmarkedet

Bankens balanseførte bedriftsmarkedsporfølje var 35,5 mrd. kroner per 31. desember 2022 (32,5 mrd. kroner). I tillegg til egen portefølje har banken formidlet 1,83 mrd. kroner (2,07 mrd. kroner) til EBK. Bankens utlån til bedriftsmarkedet har generelt lave belåningsgrader;

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 %	67 %	20 671 205	921 030	69 %	19 416 257	796 361
40 % - 60 %	21 %	6 427 807	2 312	25 %	6 923 185	2 150
75 % - 80 %	11 %	3 418 963	114	6 %	1 565 891	-
80 % - 90 %	0 %	-	-	0 %	16 270	-
90 % - 100 %	0 %	-	-	1 %	159 883	-
>100 %	0 %	112 201	-	0 %	26 123	-
Utlån BM, sikret med pant i bolig	100 %	30 630 176	923 456	100 %	28 107 609	798 511
Lån til boligsameier (usikret)		4 834 759	254 465 637		4 391 035 585	308 289 016
Garantier til boligselskaper		-	8 365		-	13 429 089
Sum utlån BM		35 464 935	255 397		4 419 143	322 517

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

8.1.1.1 Boligselskaper i Norge

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

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

Boligselskapenes gjeldsbetjeningsevne og soliditet er avgjørende elementer i kredittvurderingen. Lån sikres med pant i boligselskapets eiendom. Utlån og garantier til borettslag og boligaksjeselskaper gis med full pantesikkerhet. Utlån og garantier til boligsameier gis uten sikkerhet (blanco) eller mot factoringpant.

Borettslag som selskapsform i norsk regelverk/lov, vektlegger andelseierne (privatpersoner som eier rett til å bo) ettersom borettslaget ikke anses som en selvstendig enhet. Borettslagene har kun som formål å gi privatpersoner som andelseiere bruksrett til boligen, og har ikke annet økonomisk formål enn å sørge for å

dekke løpende utgifter knyttet til denne. Andelseierne er solidarisk ansvarlig for borettslagets fellesgjeld, og misligholdte felleskostnader kan inndrives direkte fra andelshaverne med rett til å kreve andelen tvangssolgt. Skulle andelen bli tvangssolgt, har borettslaget panterrett for skyldige felleskostnader med første prioritet. Det samme resonnetet er langt på vei gjeldende også for boligaksjeselskaper, boligsameier, boligstiftelser og andre selskapskonstruksjoner hvor formålet er å forvalte boligeiendom og tilhørende fellesarealer iht. boligeiernes felles interesser.

Mange borettslag og boligaksjeselskaper er dekket av en husleiegarantiforsikring eller fordringsgaranti, og kreditor til fellesgjeld er dermed sikret rettidig betaling på en bedre måte enn mot personmarkeds kunder som individuelle låntakere. Lån til borettslag har historisk vært sikrere enn boliglån til personmarkedet.

8.1.1.2 Utlån formidlet til Eika Boligkreditt AS

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

Per 31.12.2022 var verdien av overførte borettslagslån til EBK på 1,82 mrd. kroner. Overgangen fra EBK til å bruke OBOS Boligkreditt har blitt gjennomført som planlagt og uten operasjonelle avvik.

8.1.1.3 Bostadsrättsföreningar i Sverige

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

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

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

Per 31. desember 2022 har banken bostadsrättsföreningsengasjementer på totalt 586 mill. svenske kroner sikret med rente- og valutawapper for hele engasjementet.

8.1.1.4 Andre Næringskunder

Banken har en mindre utlånsportefølje bestående av utlån til selskaper med tilknytning til et boligselskap. Utlånene er gitt mot sikkerhet i fast eiendom, tomt, eller annen tilleggssikkerhet.

Bankens balanseførte næringsportefølje var 238 mill. kroner per 31. desember 2022.

8.1.1.5 Totalt

Per 31. desember 2022 bestod utlånsmassen i bedriftsmarkedet hovedsakelig av lån til borettslag regnskapsført eller forvaltet av OBOS i Oslo og Akershus:

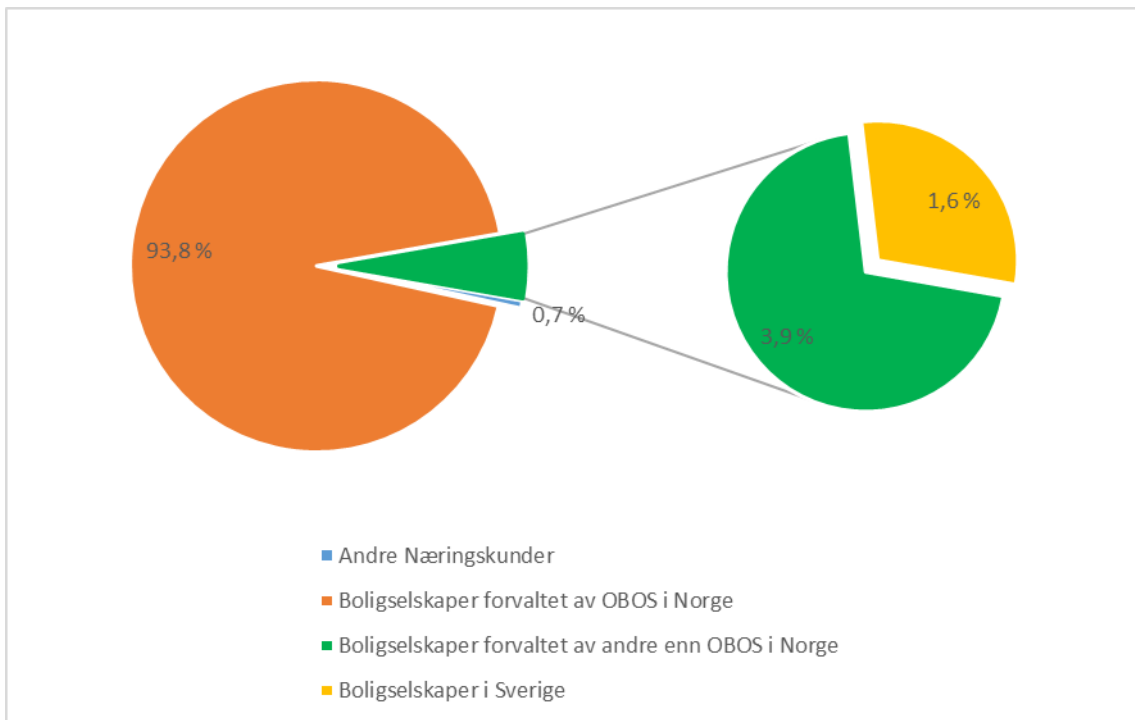


Diagram 1: BM-utlån fordelt på de viktigste kundesegmentene. % konsern

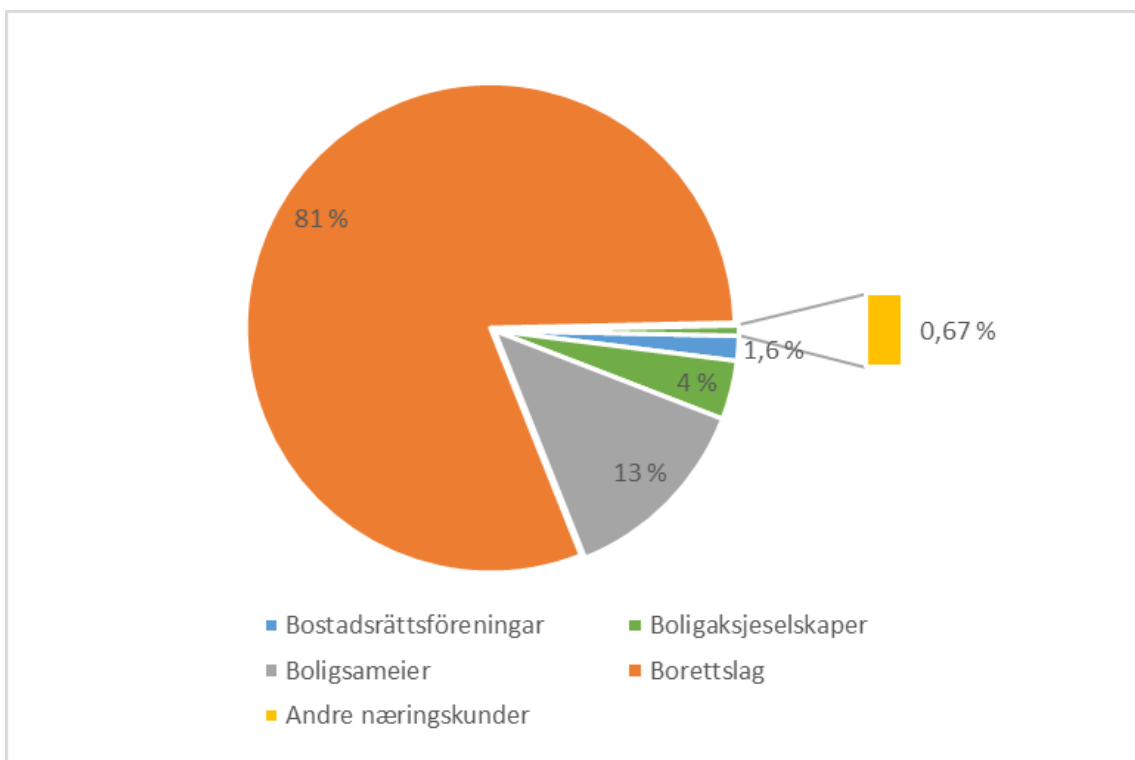
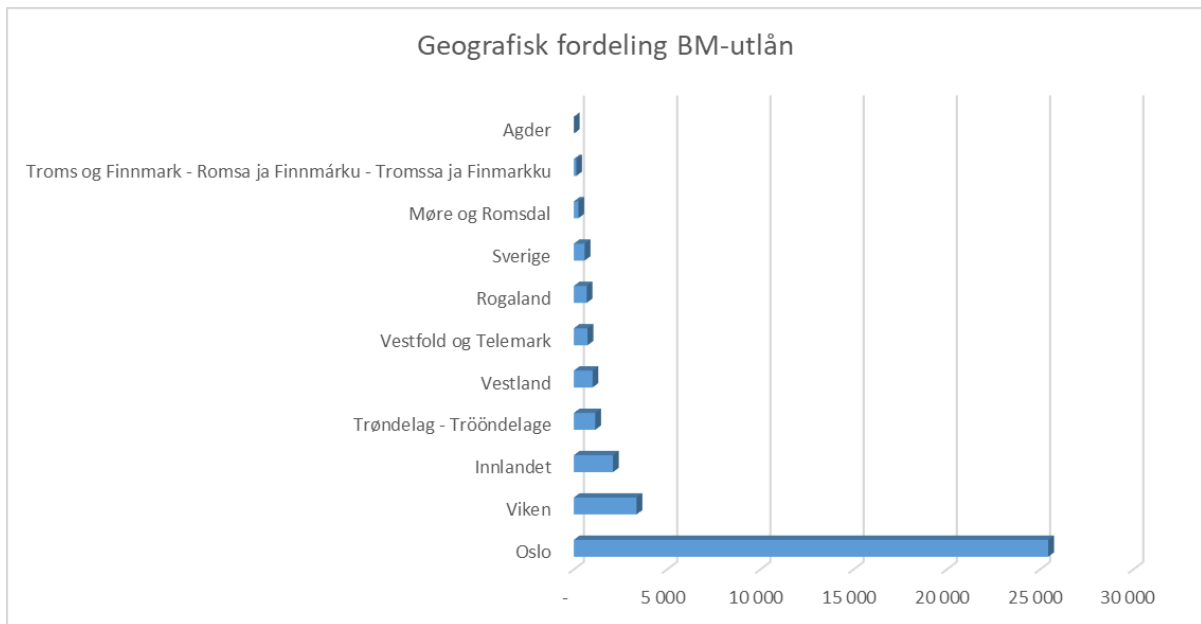


Diagram 2: BM-utlån fordelt på selskapsform. % konsern



Figur 3: BM-utlån fordelt geografisk. Fylkesinndeling slik den var per 31. desember 2022. Mnok konsern

8.1.2 Privatmarkedet

Bankens balanseførte privatmarkedsportefølje består i hovedsak av boliglån, samt en marginal portefølje av usikrede lån.

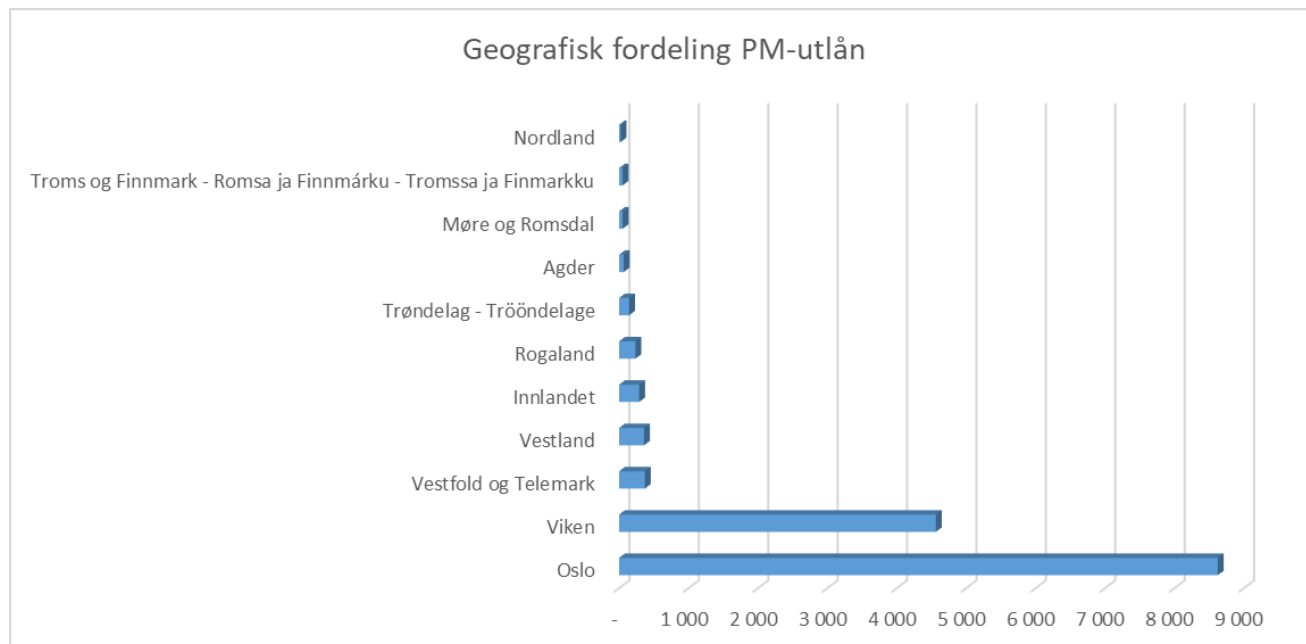
Ved kredittvurderinger er kundenes betjeningsevne det viktigste vurderingsparametere. Betjeningsevnen vurderes for å sikre at denne er tilstrekkelig til å betjene gjeldsbelastningen. Som en del av vurderingen vektlegges også stabiliteten på betalingsevnen. I tillegg vurderes betalingsviljen, som baserer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

Totalt balanseført portefølje var 14,8 mrd. kroner per 31. desember 2022 (14,3 mrd. kroner). Av den totalt balanseførte utlånsporteføljen har ca. 90 % (92%) belåningsgrad på 75 % og lavere.

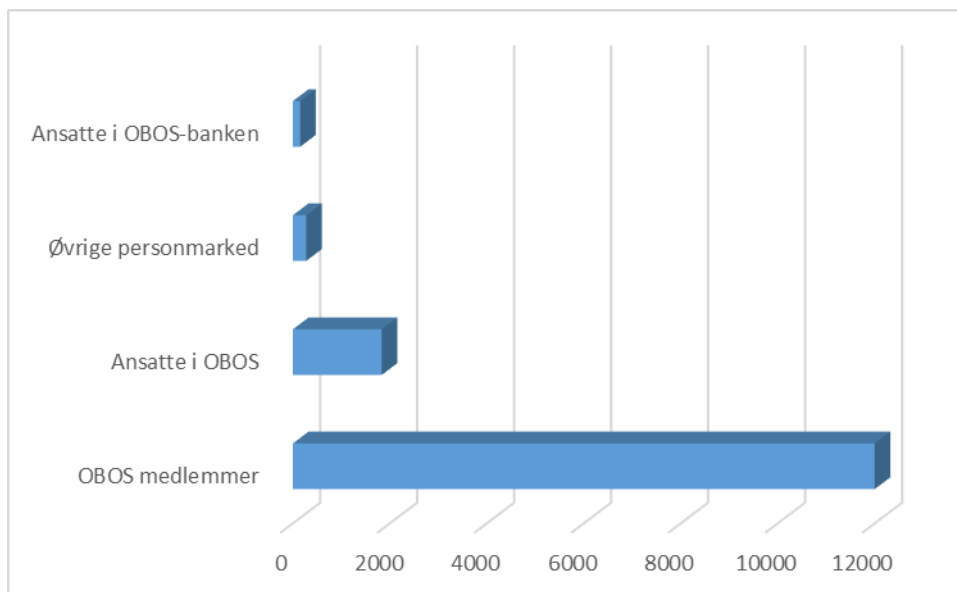
Belåningsgrad, utlån sikret med pant	31.12.2022			31.12.2021		
	Fordeling i prosent	Balanseført verdi (brutto)	Ubenyttet bevilgning	Fordeling i prosent	Balanseført verdi (brutto)	Ubenyttet bevilgning
0 % - 40 %	35 %	5 227 780	276 984	47 %	6 729 390	297 252
40 % - 60 %	33 %	4 836 608	102 550	27 %	3 916 510	133 628
60% - 75%	22 %	3 193 580	21 700	17 %	2 495 865	24 511
75 % - 80 %	5 %	807 862	4	2 %	301 733	8 693
80 % - 90 %	3 %	395 249	-	2 %	299 421	10 897
90 % - 100 %	1 %	112 158	2 672	1 %	158 526	4 044
>100 %	1 %	172 410	227	3 %	389 565	3 355
Sum utlån PM, sikret med pant i bolig	100 %	14 745 647	404 137	100 %	14 291 011	482 379
Kredittkort (usikret)		31 480	17 323		44 024	142 196
Sum utlån PM		14 777 128	421 460		14 335 035	624 575

Tabell 5: Utlån PM klassifisert etter sikkerhetsstilling og belåningsgrad, ikke hensyntatt tilleggssikkerhet. Tnok konsern

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



Figur 4: PM-utlån fordelt på geografi. Fylkesinndeling slik den var per 31. desember 2022. Mnok konsern



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

8.1.3 Mislighold og nedskrivninger

Banken identifiserer lån som misligholdt i iht. rundskriv 4/2020.

Per 31. desember 2021 var 0,15 % (0,30 %) av brutto balanseførte utlån misligholdte.

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

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.

For øvrig informasjon om hvordan banken håndterer tapsavsetninger og nedskrivninger henvises det til årsrapporten for 2022.

Per 31. desember 2022 var totale tapsavsetninger 0,17 % (0,10%) av brutto balanseførte verdier. I 2022 ble tap på utlån i % av gjennomsnittlig bruttoutlån 0,02 % (-0,03 %).

8.1.4 Kapitalbehov for kredittrisiko

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

8.2 Likviditet- og finansieringsrisiko

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

Likviditets- og finansieringsstrategien for banken angir rammer, retningslinjer og målsetninger for likviditetsstyringen. I likviditetsstyringen inngår løpende finansiering av banken og en til enhver tid tilstrekkelig likviditetsreserve. Styret skal minst en gang i året vurdere strategien og revidere den ved behov.

Likviditets- og finansieringsstrategien er underordnet «Overordnet styring og kontroll» og bankens vedtatte Risikostrategi og Kapitalstrategi. Bankens appetitt for likviditetsrisiko er moderat på kort, mellom og lang sikt.

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

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

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

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

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

Rammene for stresstestene fastsettes i form av 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 ved hjelp av stabil og langsiktig finansiering. I den sammenheng er innskudd ikke sett på som en like stabil finansieringskilde, noe som medfører at kvaliteten på innskuddene vil få økt betydning.

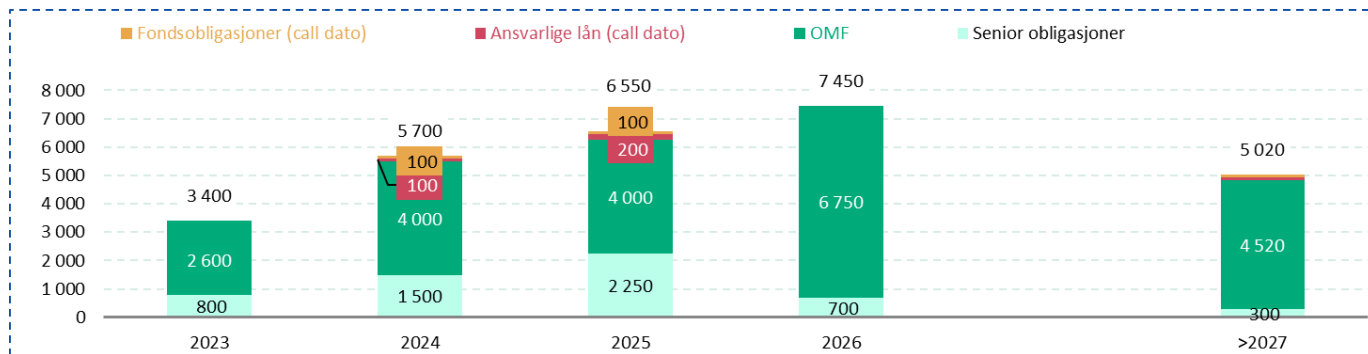
Det er også utarbeidet beredskapsplaner for håndtering av likviditetskriser. Planene er en del av bankens likviditets- og finansieringsstrategi. Sammen med gjenoppretningsplanen omhandler de utfordringer bankens ledelse kan få i krisesituasjoner. Beredskapsplanene tar utgangspunkt i tre krisesituasjoner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

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

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

OBOS Boligkreditt gir banken en økt diversifisering av fundingkilder. Selskapet har i 2022 utstedt obligasjoner med fortrinnsrett i norske kroner. Morbanken har i forbindelse med utstedelsene solgt deler av boliglånsporteføljen til kredittforetaket.

Banken søker å opprettholde en jevn forfallsprofil for utstedt verdipapirgjeld:



Tabell 10: Langsiktig finansiering, forfallsprofil

Bankens likvidetsrisiko ved utgangen av 2022 vurderes å være tilfredsstillende. Bankens likvidetsbuffer anses som god ved årsskiftet, og den tilfredsstillende alle eksterne og interne krav. For å oppnå tilstrekkelig volum i de enkelte utstedelsene av obligasjoner med fortrinnsrett i OBOS Boligkreditt, vil det være variasjoner i likvidetsporteføljen rundt utstedelsestidspunktene. Kundeinnskudd er bankens viktigste finansieringskilde. Ved utgangen av 2022 var innskuddsdekningen 47,9 % (46,4 %).

I tillegg til utlån finansiert på egen balanse, har banken en utlånsportefølje i EBK. I 2016 ble det inngått en avviklingsavtale med EBK som medfører at formidlet portefølje gradvis reduseres i henhold til avtalt forfallsprofil. Det er kun formidlet borettslagslån til EBK og porteføljen er redusert i løpet av 2022.

8.2.1 Kapitalbehov for likvidets- og finansieringsrisiko

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

8.3 Markedsrisiko

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

Banken har en moderat ramme for markedsrisiko i virksomheten. Banken har et begrenset utlånsvolum til bostadsrättsforeninger i Sverige. Volumet er sikret med rente- og valutaswapper og valutarisikoen anses å være null. Det tas ikke eiendomsrisiko eller aksjerisiko bortsett fra hvis det er et element i bankdriften eller ved overtakelse av eiendeler ved inndrivelse av misligholdt gjeld. Markedsrisikostategien inneholder definerte posisjonsrammer. Strategien vedtas av styret, revideres ved behov og minst årlig, og gir de overordnede føringene for bankens aktiviteter i kapitalmarkedet.

8.3.1 Renterisiko

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

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

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

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	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	

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

Banken skal ha lav renterisiko i den samlede bankporteføljen. Bankporteføljen er definert ved alle balanseposter med renteeksponering, og renterisiko måles ved beregning av standardsjokk på 2 prosentpoeng og seks rentesjokk scenarier. Ramme for renterisiko er satt til 1,5 % av ansvarlig kapital.

8.3.2 Kredittspreadsrisiko

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

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

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

Plassering	31.12.2022		31.12.2021	
	Bokført verdi	Risikovektet balanse	Bokført verdi	Risikovektet balanse
Statsgarantert	1 575 582	-	1 737 780	-
OMF (AAA)	4 054 698	405 470	4 502 821	450 282
Norges Bank	77 741	-	75 006	-
Bankinnskudd	686	137	981	196
Sum likviditetsportefølje	5 708 707	405 607	6 316 588	450 478

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

Banken skal ha lav kredittspreadsrisiko, og rammen er satt til 2,5 % av ansvarlig kapital ved stresstesting for spreadsrisiko som bygger på Solvens II for forsikringsforetakene.

8.3.3 Valutarisiko

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

8.3.4 Aksjerisiko

Banken skal kun eie aksjer som er strategisk knyttet opp mot bankdriften. Per 31. desember 2022 har banken eierposter i VIPPS AS og Visa Norge AS på til sammen 3,5 mill. kroner.

8.3.5 Eiendomsrisiko

Banken tar ikke eiendomsrisiko med mindre det skulle være nødvendig ved overtakelse av eiendeler ved inn drivelse av misligholdt gjeld. Per 31. desember 2022 har ikke banken på eierandeler i eiendom.

8.3.6 Kapitalbehov markedsrisiko

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

8.4 Operasjonell risiko

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

Styret har vedtatt strategier for operasjonell risiko og IKT som danner grunnlaget for styring og kontroll med operasjonell risiko. Den definerte appetitten for operasjonell risiko i virksomheten er lav.

8.4.1.1 Underkategorier av operasjonell risiko

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

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

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

8.4.2 Kapitalbehov operasjonell risiko

Operasjonell risiko analyseres som et ledd i bankens ICAAP, hvor kapitalbehovet for operasjonell risiko vurderes. Kapitalkravet for operasjonell risiko i pilar 2 vurderes til å være tilstrekkelig for å ta høyde for eventuelle tap, gitt bankens risikoprofil.

8.5 Forretningsrisiko/strategisk risiko

Forretningsrisiko er risikoen knyttet til uventede inntekts- og kostnadssvingninger som følge av endringer i eksterne forhold som markedssituasjonen, 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 bankens forretningsrisiko og strategiske risiko skjer i første rekke gjennom strategiprosessen. Risikoforholdene vurderes i bankens ICAAP og håndteres løpende for å ivareta bankens strategiske markedstilpassing.

8.5.1 Kapitalbehov forretningsrisiko/strategisk risiko

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

8.6 Risiko knyttet til uforsvarlig gjeldsoppbygning

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

Minstekravet til uvektet kjernekapitalandel er fastsatt til 3 %.

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

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

Banken vurderer at det ikke ligger spesielle forhold i vekstambisjonene og forretningsstrategien som skulle tilsi spesiell risiko for overdreven gjeldsoppbygging.

Bankens uvektet kjernekapitalandel er:

	31.12.2022	31.12.2021
Uvektet kjernekapitalandel	7,51 %	7,51 %

Tabell 13: Uvektet kjernekapitalandel konsern

8.7 Risiko knyttet til pensjonsforpliktelser

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

8.8 Andre risikoer

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

8.8.1 Modellrisiko

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

8.8.2 Utkontrakteringsrisiko

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

Håndteringen av utkontrakteringsrisikoen skjer gjennom risikovurderinger og løpende oppfølging av inngåtte utkontrakteringsavtaler. For å sikre at retningslinjene for utkontraktering og gjeldende regelverk etterleves, dokumenterer banken vurderingene som foretas før en avtale om utkontraktering inngås.

8.8.3 Omdømmerisiko

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

8.8.4 Compliancerisiko (Etterlevelsesrisiko)

Med compliancerisiko menes risiko for at virksomheten ikke etterlever eksterne eller interne krav til den konsesjonspliktige virksomheten. Med eksterne krav menes de krav etter lov og forskrift som banken er regulert av. Med interne krav menes styrende dokumenter (styrevedtatte strategier og retningslinjer) med tilhørende arbeidsinstrukser og rutiner. Kontroll av etterlevelse ivaretas av en egen uavhengig compliancefunksjon som kontrollerer at banken oppfyller forpliktelsene etter eksterne og interne krav, regelmessig vurderer om interne retningslinjer, prosedyrer og systemer er tilstrekkelig effektive, samt vurderer eventuelle tiltak som bør iverksettes for å avhjelpe manglende etterlevelse.

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

Banken vurderer derfor at risiko knyttet til etterlevelse er dekket av minimumskravet til operasjonell risiko under pilar 1 og pilar 2.

8.8.5 Cyber-risiko / IKT – risiko

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

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

8.8.6 Hvitvasking, terrorfinansiering og korrupsjon

Virksomheten har etablerte retningslinjer for tiltak mot antihvitvasking, som omfatter nødvendige kontroll- og overvåkingsmekanismer, risikoanalyser og aktiviteter som sikrer tilfredsstillende kontroll med identifiserte risikoer.

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

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

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

8.8.7 ESG

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

OBOS-banken har i sin virksomhetsstrategi definert «bærekraftig bankdrift» som en del av grunnmuren. I dette ligger det at banken skal utøve samfunnsansvar, ta grønt ansvar og benytte bankens posisjon som et finansforetak til å bidra til utviklingen av et bærekraftig samfunn.

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

9 Godtgjørelse

Det overordnede ansvaret for håndtering av risikoer forbundet med variabel godtgjørelse ligger hos styret. Styret er videre ansvarlig for å godkjenne og vedlikeholde retningslinjene for godtgjørelser. Godtgjørelsesordningen i banken (og OBOS Boligkreditt AS) har til formål å tilby markedsmessig avlønning til medarbeiderne og innrette incentivordninger som fremmer langsiktighet og ansvarlighet. Banken følger prinsippet om fastlønnssystem, og fastlønn utgjør hele inntekten til alle ansatte. Det gis ikke bonuser i form av opsjoner, aksjer, egenkapitalbevis, tegningsretter eller annet knyttet til utvikling i aksje-/egenkapitalkurser.

Godtgjørelsesutvalget er et felles utvalg for OBOS-banken AS (morbanken) og OBOS Boligkreditt AS og består av fire medlemmer hvorav ett av medlemmene er ansattes representant. Utvalget skal vurdere om godtgjørelsene er iht. retningslinjer for godtgjørelse og at retningslinjene etterleves. Utvalget innhenter innspill og vurderinger fra bankens kontrollfunksjoner. Vurderingen rapporteres til bankens styre og gjennomgås av internrevisor BDO.

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

Styret fastsetter godtgjørelsen til daglig leder. Det henvises til årsrapporten for oppstilling av daglig leders og øvrige ledende ansattes godtgjørelse, samt honorar til styremedlemmer.

Ansatte i banken med arbeidsoppgaver av betydning for risikoeksponering og ansatte med kontrollfunksjoner, har fastlønn som øvrige ansatte.

Pilar 3

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