



# Investorpresentasjon OBOS-banken konsern 4. kvartal 2023



# OBOS-banken er en landsdekkende digitalbank hvor kjernevirksomheten er dagligbank og boliglån til borettslag og privatpersoner



100 % eid av OBOS



Etablert i 2013, historie tilbake til 1929



85 ansatte i OBOS-banken og 59 ansatte i OBOS Eiendomsめglere



56,8 mrd. kroner i utlån



3/4 er utlån til borettslag (6 500 kunder, hvorav 2 650 lånekunder)



1/4 er utlån til privatkunder (73 000 kunder, hvorav 8 000 lånekunder)

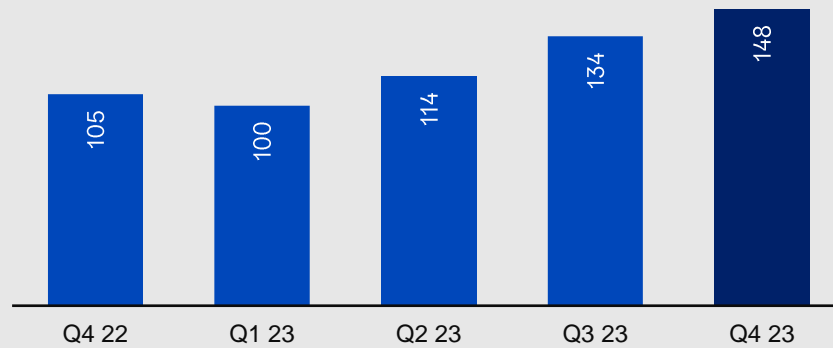


#11 største norske banken \*

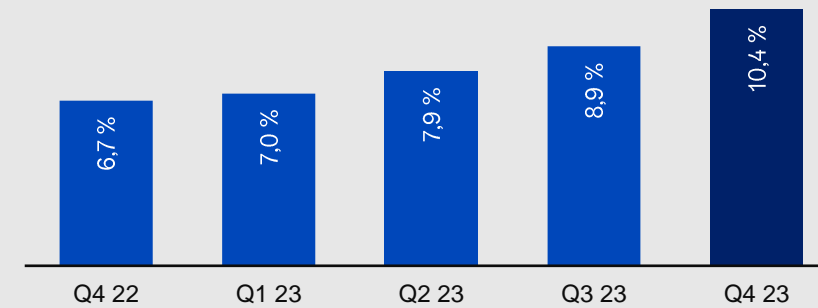


# God lønnsomhet og en enkel balanse med lav risiko

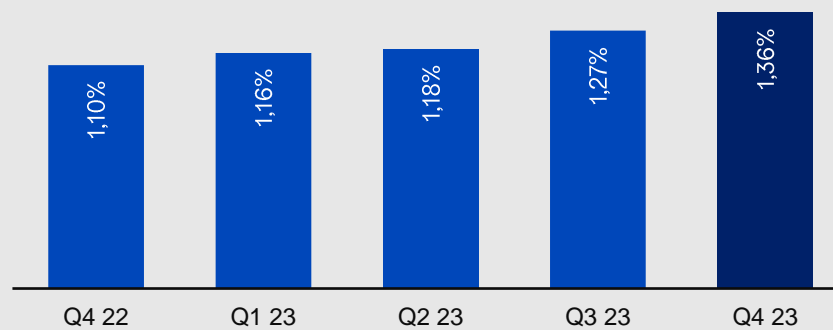
Resultat før skatt (mill. kroner)



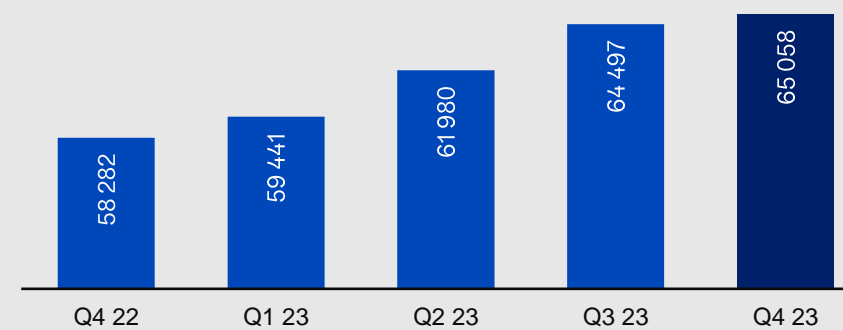
EK-avkastning etter skatt



Rentenetto\*



Forretningskapital (mill. kroner)

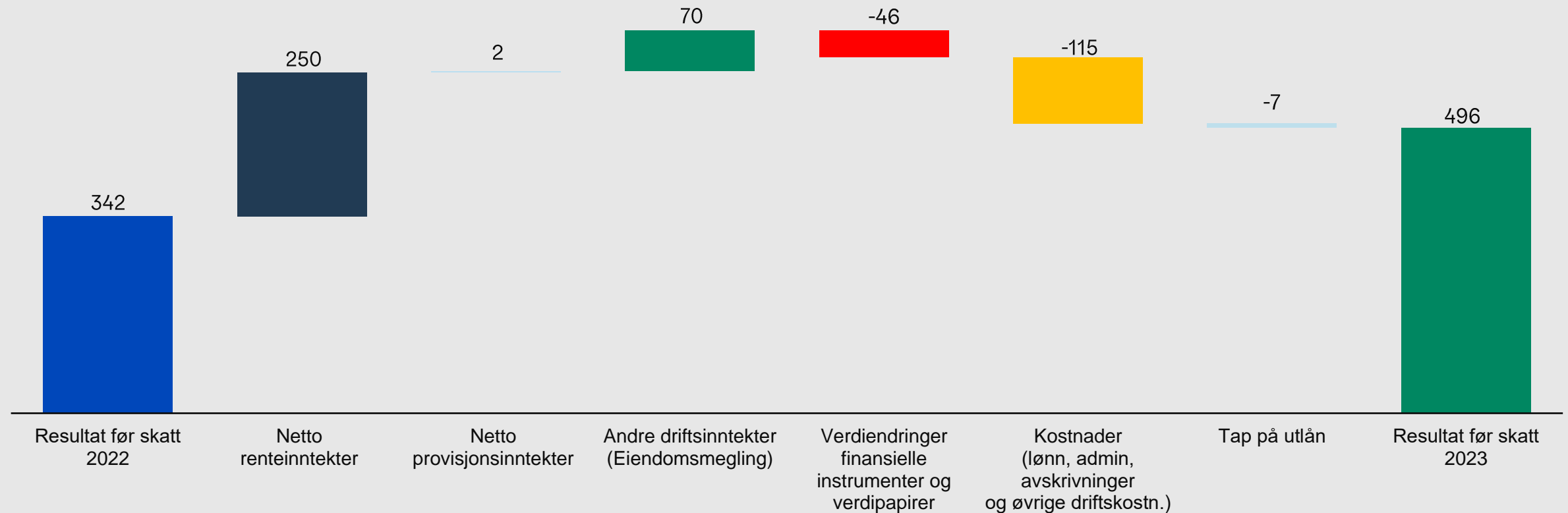


\*Rentenetto i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital



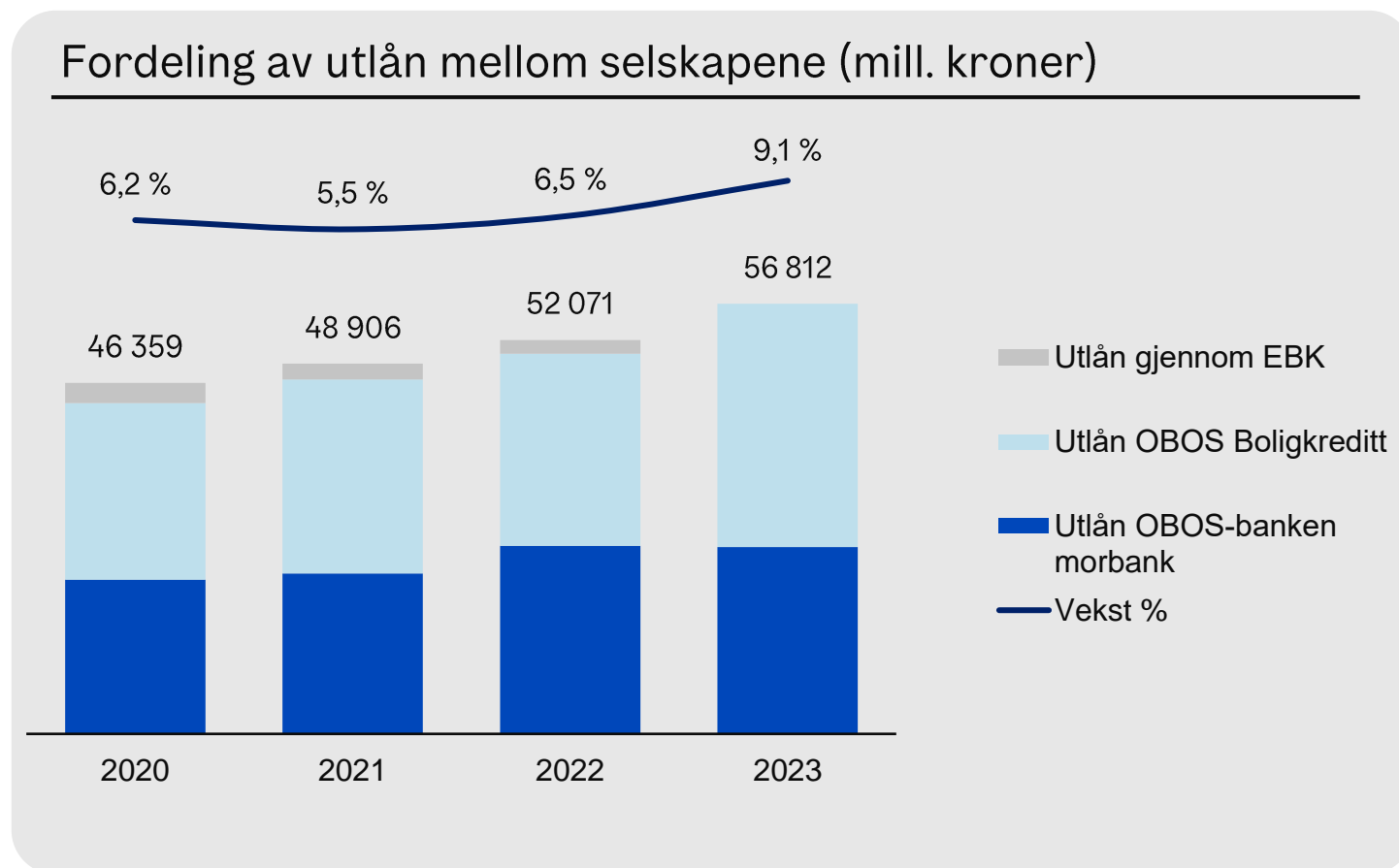
## Resultat før skatt i 2023 økte med 45% sammenlignet med samme periode i fjor

### Dekomponering av endring i resultat før skatt fra 2022 til 2023



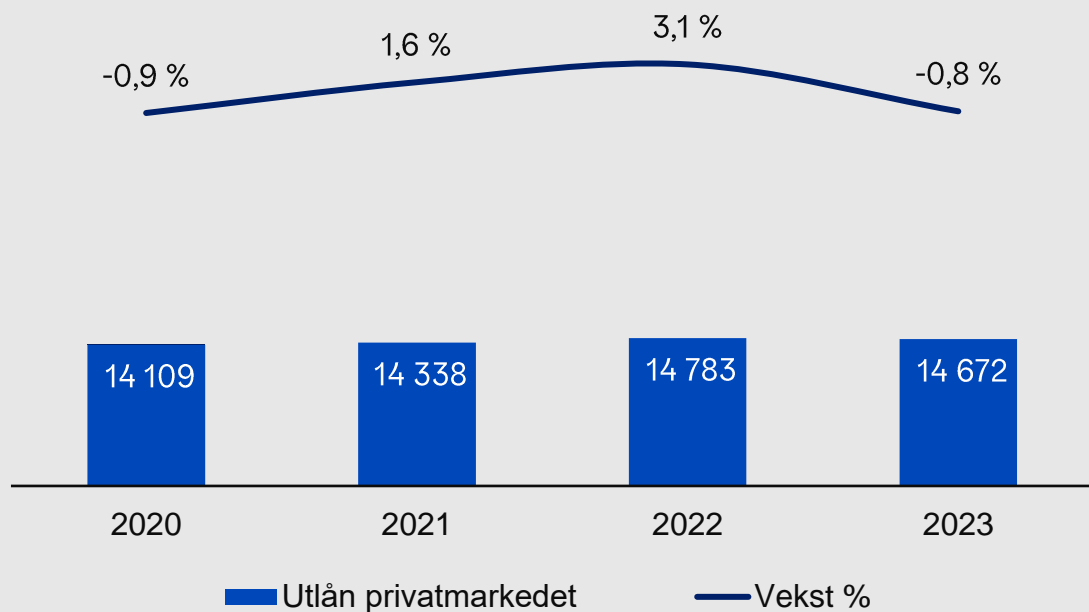
## Total utlånsportefølje utgjør 56,8 mrd. kroner, hvorav 20 % av utlånene kvalifiserer som grønt i henhold til gjeldende rammeverk

- God utlånsvekst i 2023.
- Utlån på OBOS-banken AS (morbank) sin balanse utgjorde 25 mrd. kroner ved utgangen av 2023.
- Utlån gjennom Eika Boligkreditt er kjøpt tilbake og var dermed 0 kroner ved utgangen av 2023.
- 11,6 mrd. kroner av totale utlån kvalifiserer som grønt iht. gjeldende rammeverk (tilsvarende 20 % av utlånsporteføljen).

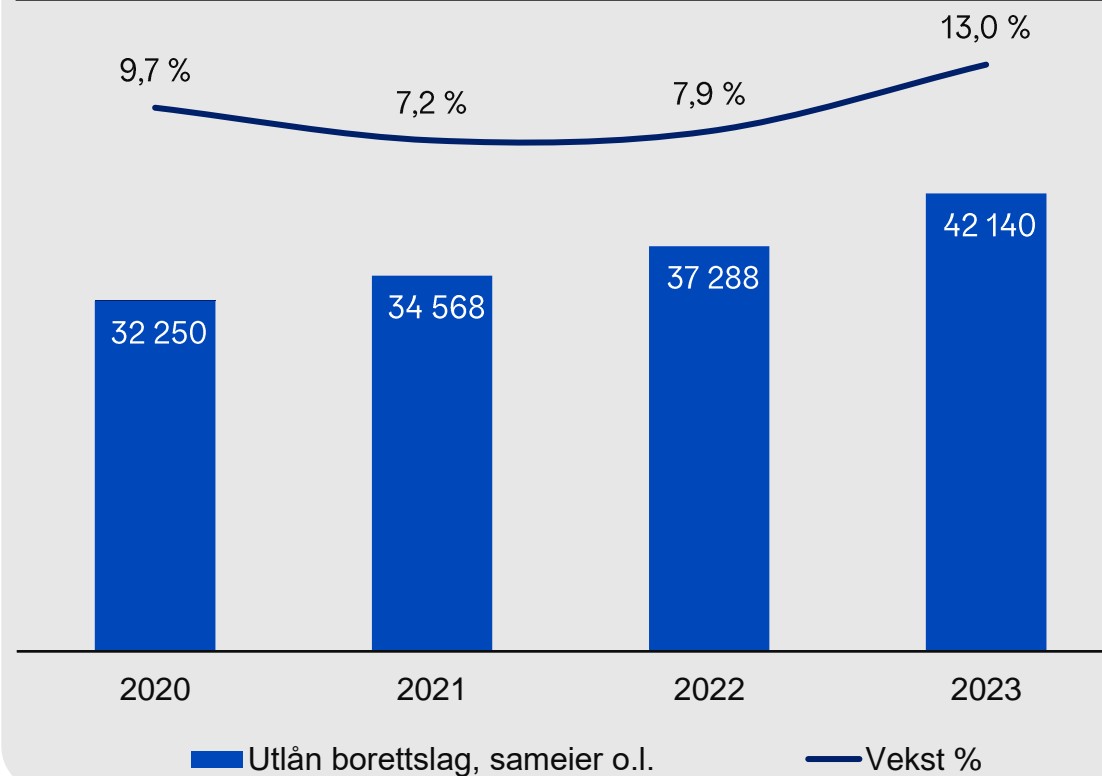


# Solid utlånsvekst til ferdigstilte borettslag som følge av høy byggeaktivitet de siste årene\*

## Utlån til privatpersoner (mill. kroner og vekst i %)



## Utlån til borettslag, sameier o.l. (mill. kroner og vekst i %)

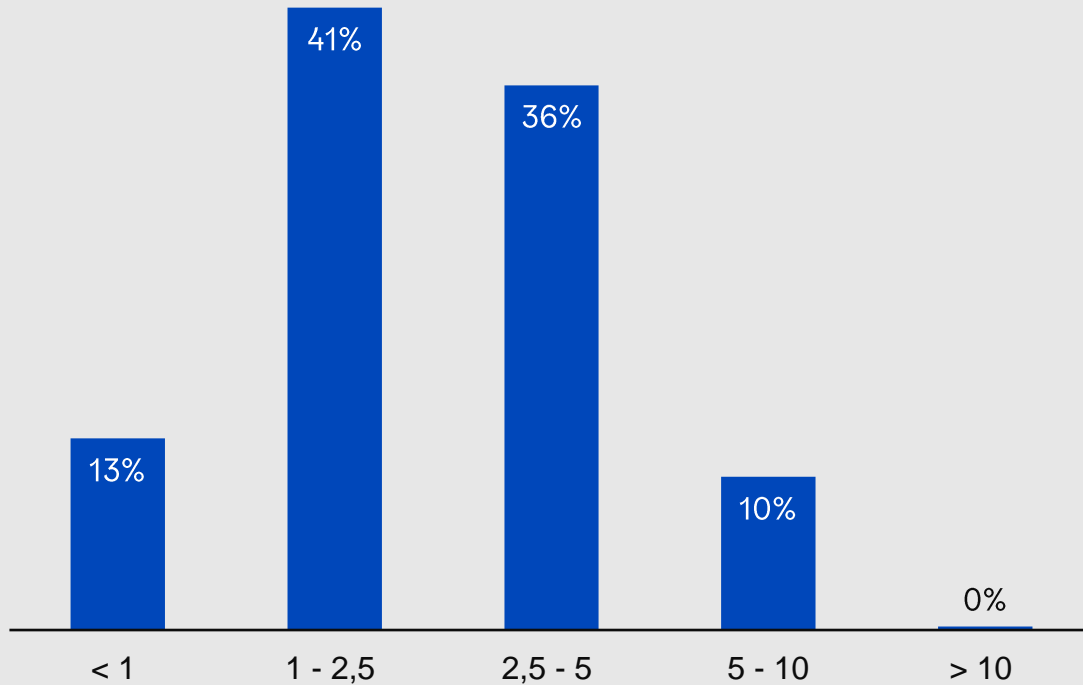


\*OBOS-banken finansierer p.t. ikke byggelån, men i all hovedsak langsiktig finansiering/ fellesgjeld til borettslag, sameier og boligaksjeselskap.

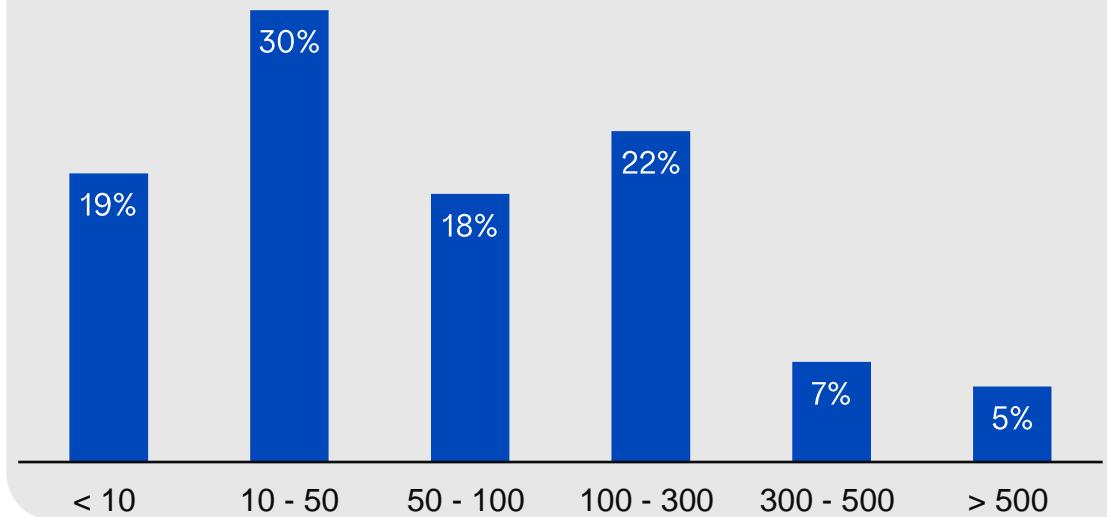


## Størst andel lån til privatkunder mellom 1,0 og 2,5 mill. kroner

Størrelseskonsentrasjon:  
Utlån til personmarkedet (mill. kroner)

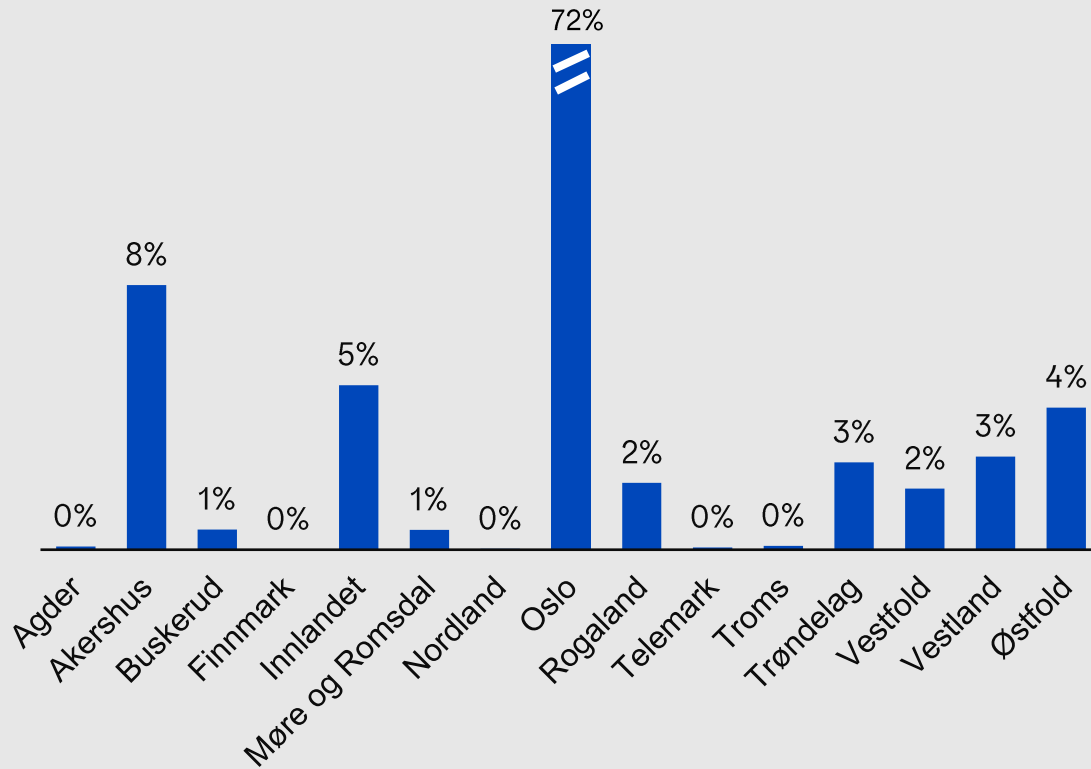


Størrelseskonsentrasjon:  
Utlån til borettslag, sameier o.l. (mill. kroner)



## Banken har størst eksponering i Norge og Oslo, og under 1% til svenske borettslag (bostadsrättsföreningar)

Geografisk fordeling av utlån i Norge (mill. kroner)



Utlån i Sverige

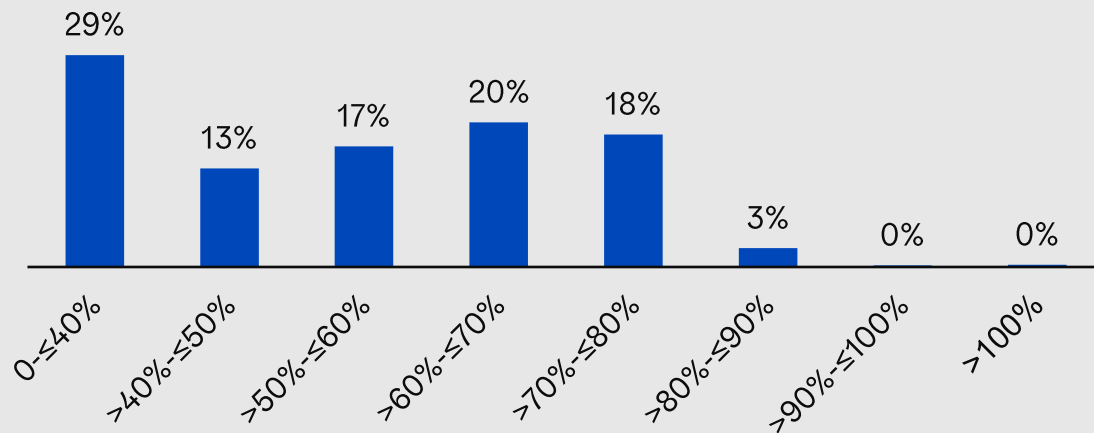
- Utlån i Sverige beløper seg til 542 mill. kroner per 31.12.23, hvilket utgjør 1% av OBOS-bankens totale utlånsportefølje
- Utlånene i Sverige er til svenske Brf (bostadsrättsföreningar)



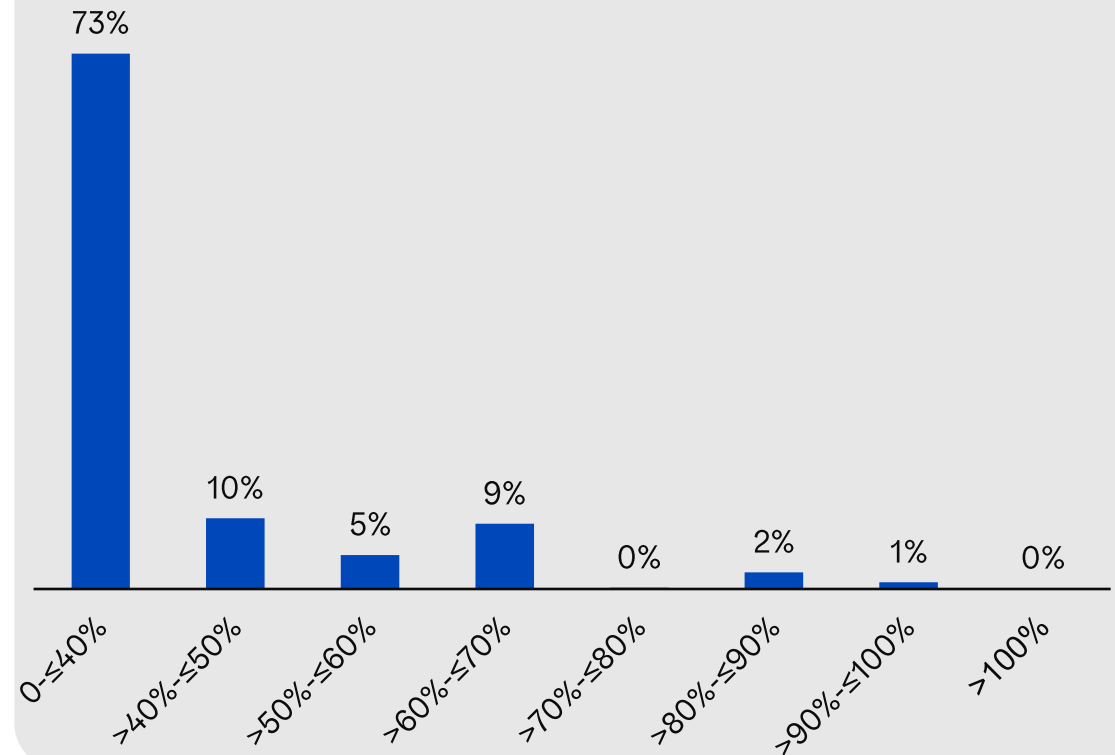


# Stor andel utlån med lav LTV

LTV fordeling av utlån til personmarkedet (mill. kroner)



LTV fordeling av utlån til bedriftsmarkedet (mill. kroner)\*

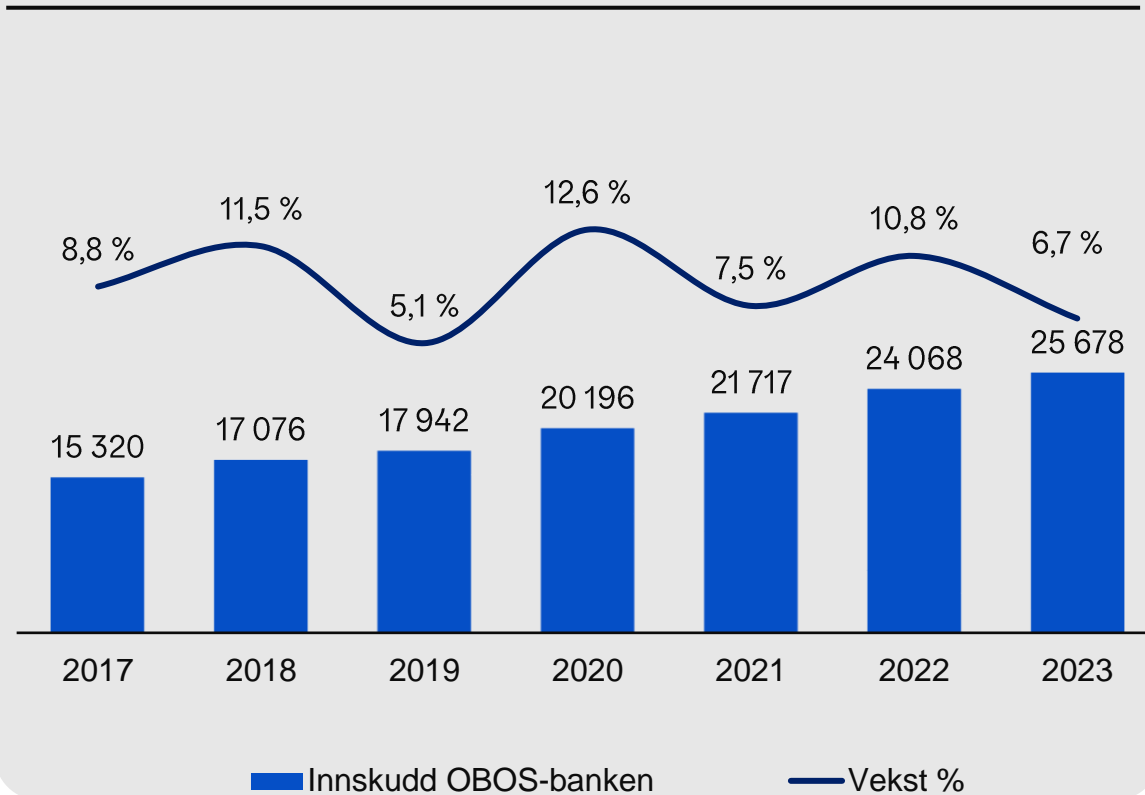


\*Eksklusive sameier

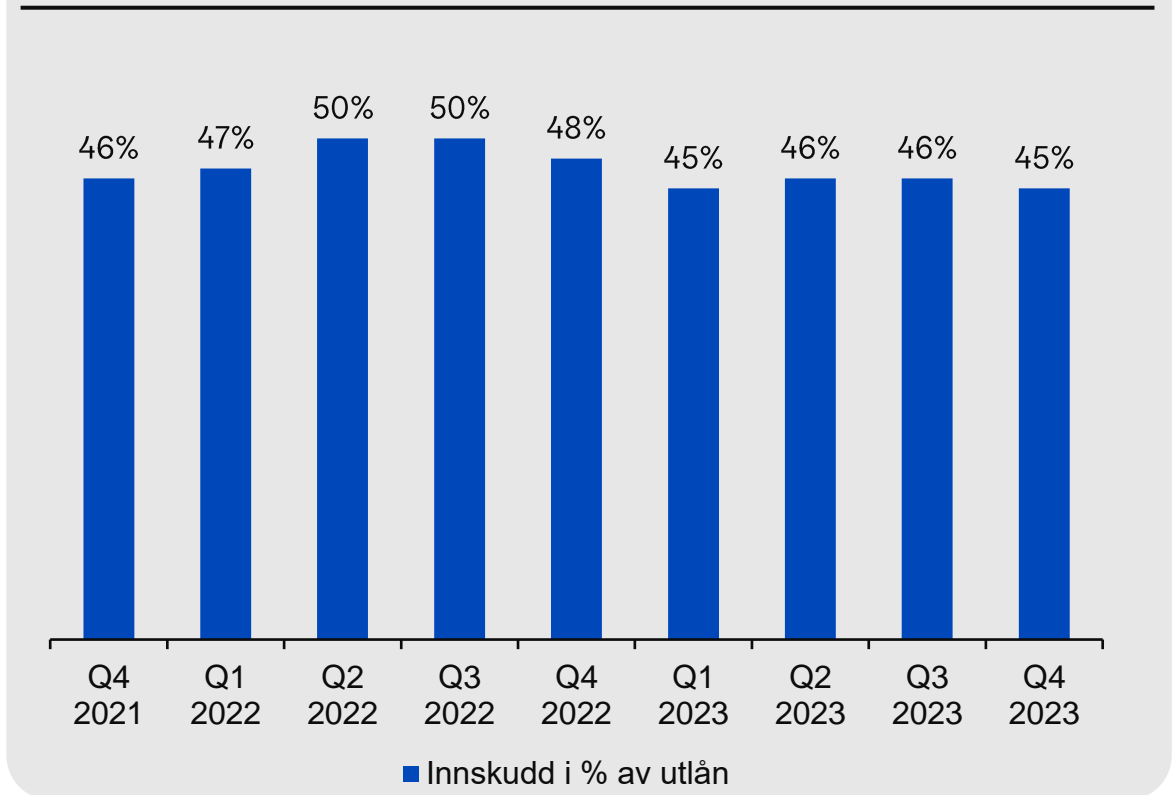


# God innskuddsvekst i 2023 som følge av økt antall kunder og konkurransedyktige betingelser

## Årlig utvikling i innskudd (mill. kroner) og årlig vekst



## Kvartalsvis utvikling i innskudd i % av utlån\*

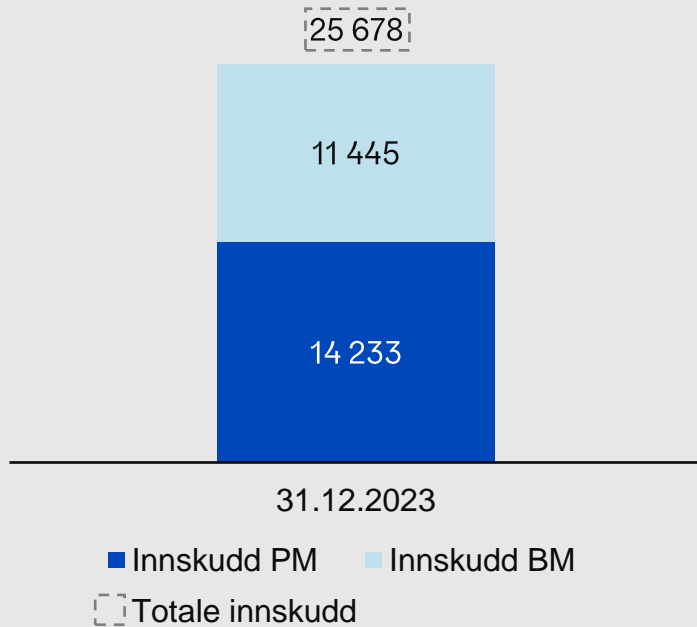


\*Eksklusive lån utstedt via Eika Boligkreditt, som ble tilbakeført i 3. kvartal 2023

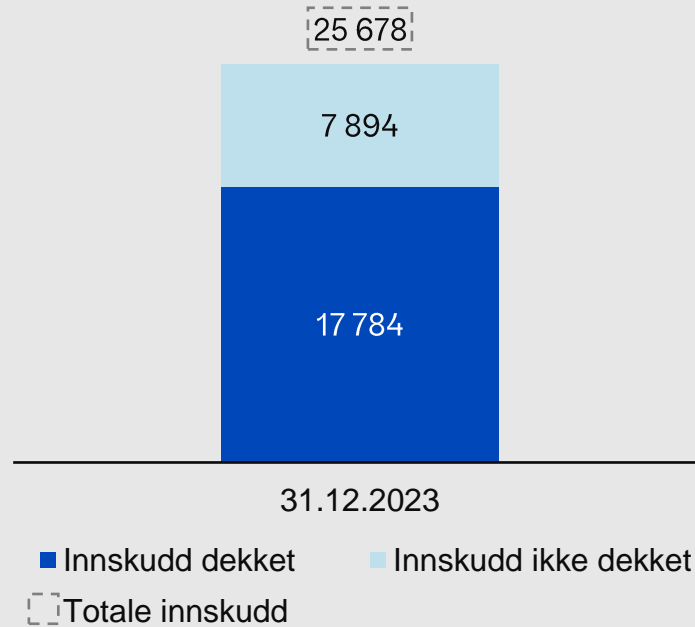


# Store deler av innskuddene er dekket av innskuddsgarantiordningen

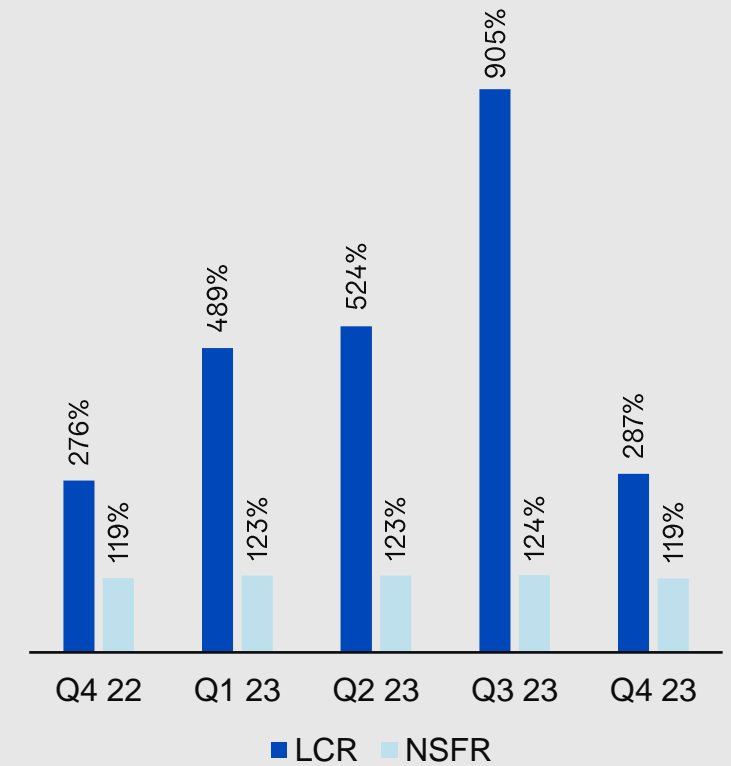
## Innskudd fra PM og BM (mill. kroner)



## Innskudd dekket av innskuddsgarantiordningen (mill. kroner)



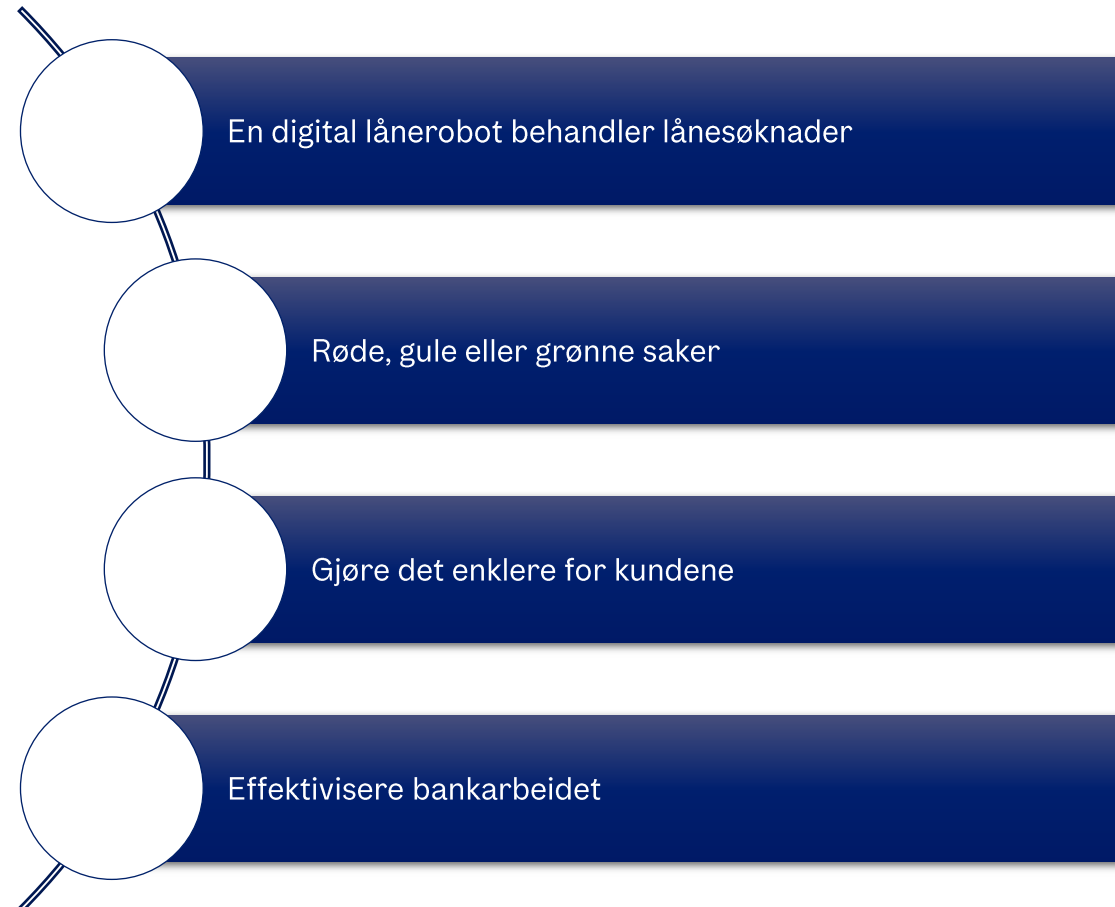
## Kvartalsvis utvikling i LCR og NSFR\*



\*LCR og NSFR for OBOS-banken konsern



# Helautomatisert digital utlånsprosess skal øke utlånsvolumet til privatmarkedet



# Bærekraftig bankdrift er en del av OBOS-bankens strategiske fundament

## Status bærekraftsarbeidet i OBOS-banken

### ESG risikovurderinger integreres i bankens risikostyring

- I 2022 ble ESG inkludert i vurdering av nye lånesøknader. Så langt er om lag 34% av boligselskapene vurdert, hvor ca. 70 % har grønn score og ca. 30 % har gul score per 31.12.23.
- ESG risiko vurderes på kjerneisikoområder gjennom ICAAP.

### Det har vært en betydelig økning i grønne lån

- Grønne lån har økt fra 460 mill. kr i Q4 2022 til omtrent 2 340 mill. kroner i Q4 2023.

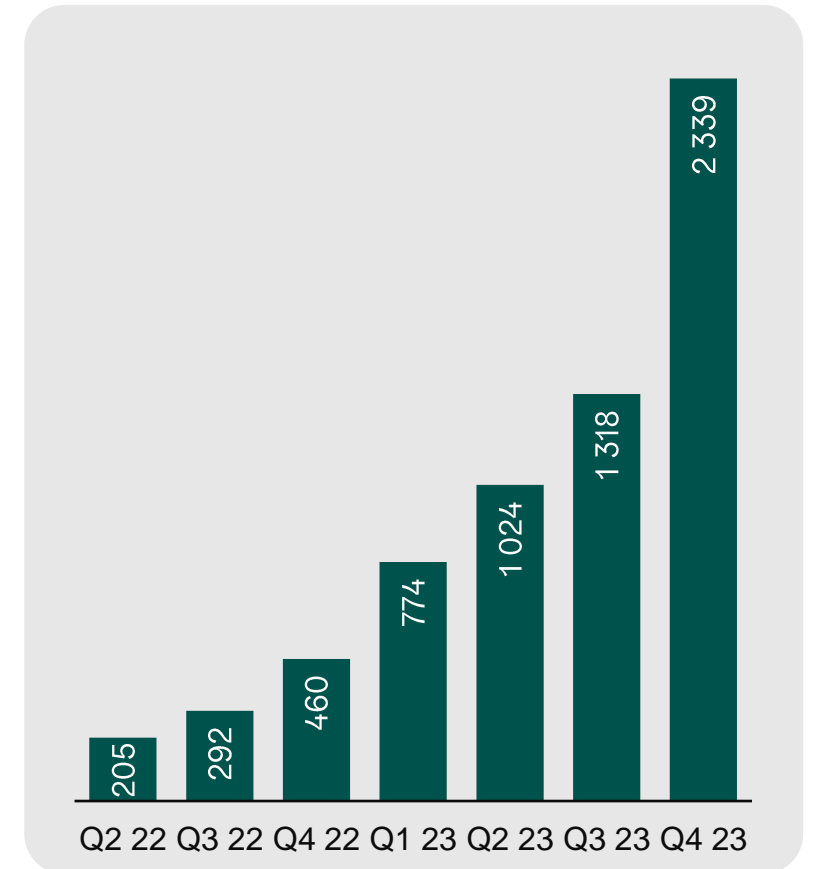
### Det arbeides aktivt med FNs prinsipper for bærekraftig bankdrift

- Banken har i 2023 oppdatert sin vesentlighetsanalyse for å være i tråd med krav i CSRD.
- I 2024 skal det jobbes videre med å kartlegge bankens påvirkning og sette mål for å redusere de finansierte utslippene.

### Banken rapporterer på EUs Taksonomi

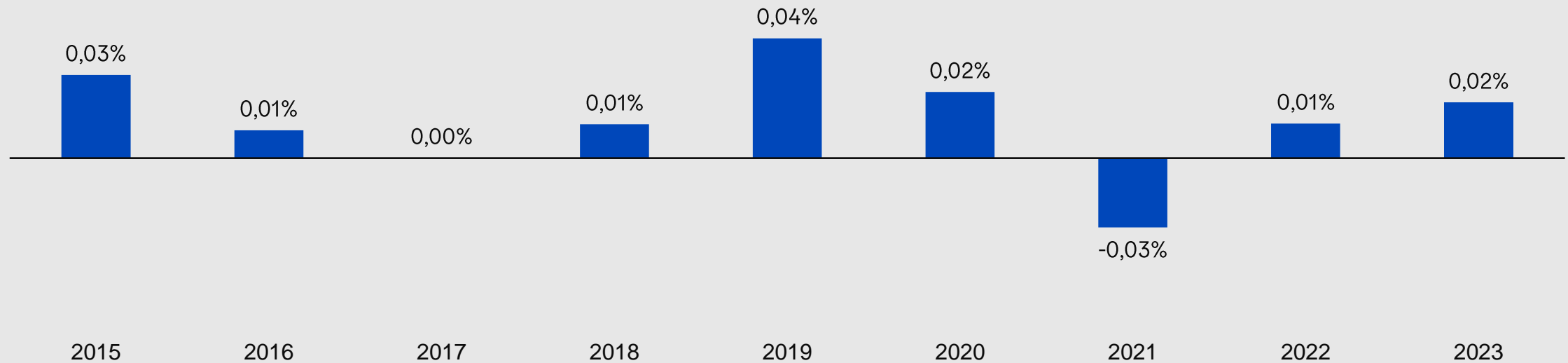
- Bankens offisielle GAR (Green Asset Ratio) eksklusive BM er 6%
- Frivillig rapportering på GAR er 29%, inkludert estimat på kvalifisert BM-portefølje.
- Omtrent 12 prosent av objektene vi finansierer er plassert i terreng som er utsatt for klimarisiko.

## Grønne lån (mill. kroner)



## OBOS-banken har en solid og lite risikabel utlånsportefølje, noe som reflekteres i svært lave tapsavsetninger

Årlig utvikling i tap i % av utlån\*

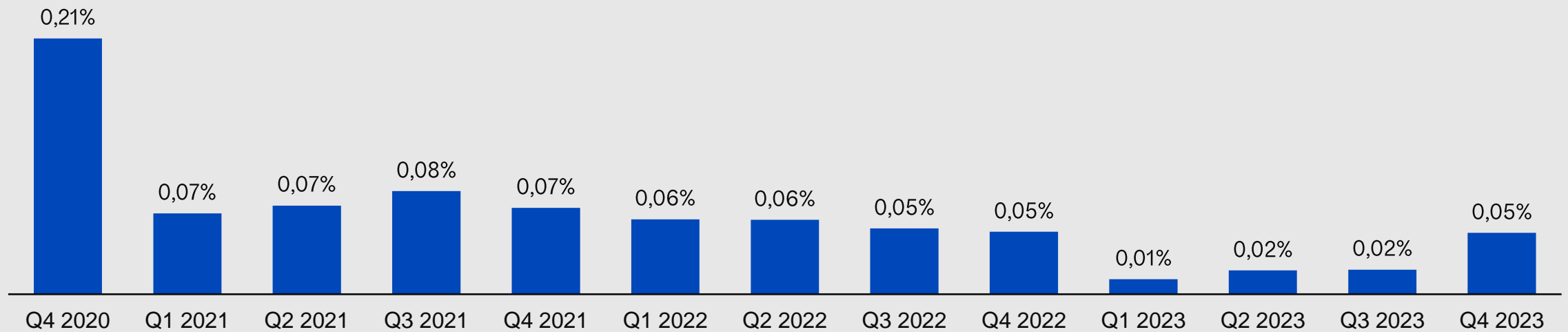


\*Resultatførte tapsavsetninger i % av gjennomsnittlig brutto utlån



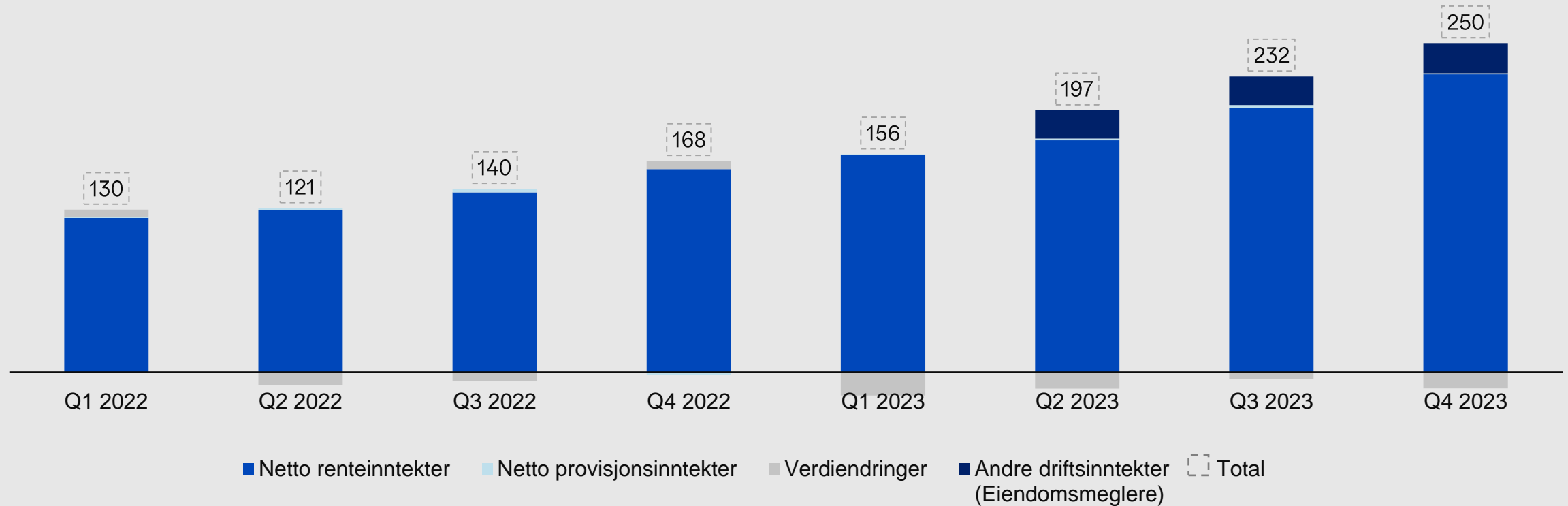
# Lavt betalingsmislighold

Betalingsmislighold i % av utlån



# Betydelig forbedring i rentenetto

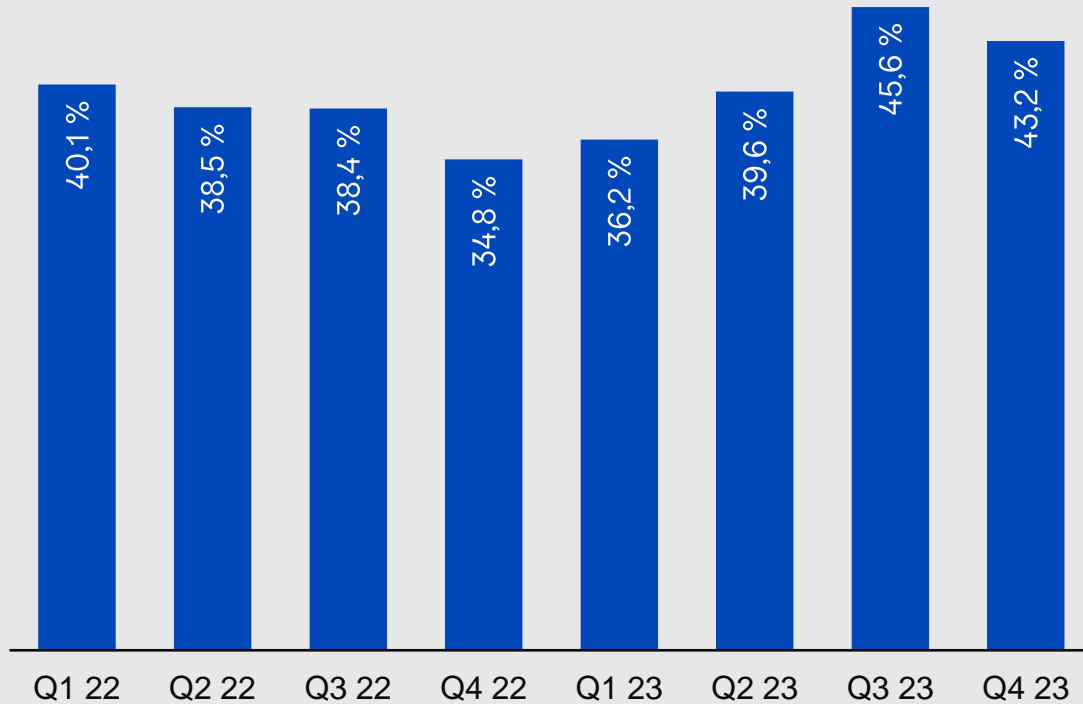
Fordeling av OBOS-bankens inntekter pr. kvartal (mill. kroner)



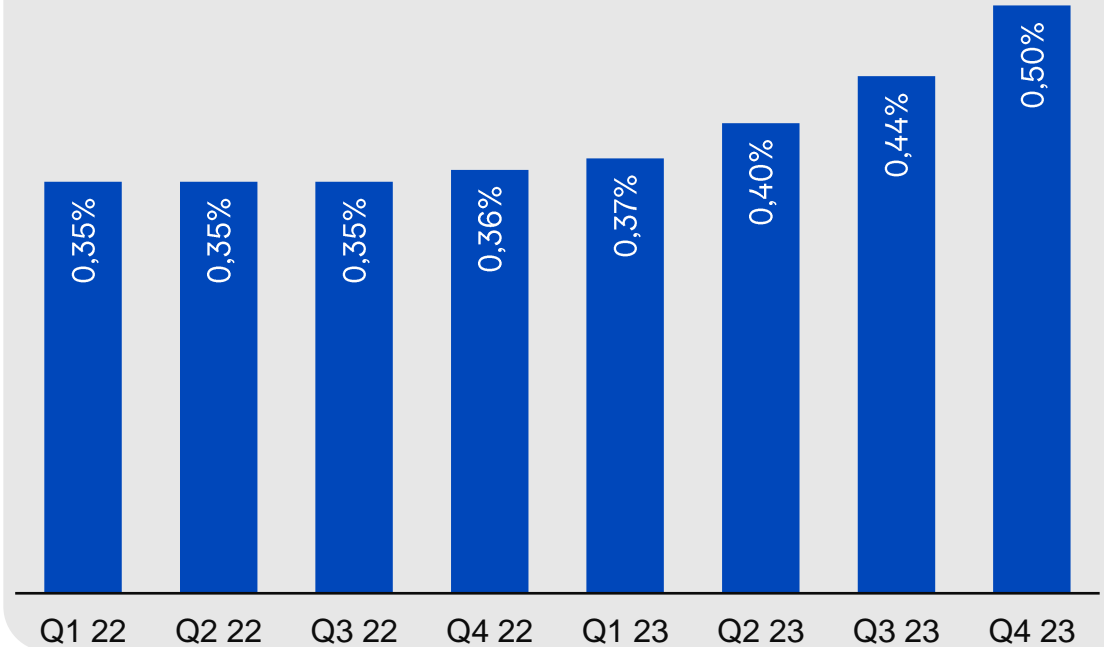


# Noe økning i kostnadsprosenten som følge av kjøp av OBOS Eiendomsmeglere

Kostnadsprosent\*



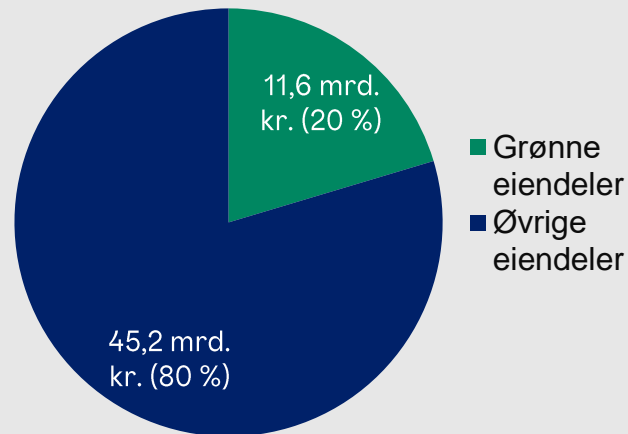
Driftskostnader siste 12 måneder i % av forretningskapital



\*Kostnadsprosent justert for verdiendringer på finansielle instrument



# 20 % av OBOS-bankens utlånsportefølje kvalifiserer som grønt ihht. gjeldende grønt rammeverk



Kvalifiserende eiendeler i utlånsporteføljen		
Kategori	Enhet	Verdi (MNOK)
Grønne bygninger	OBOS-banken	943
Grønne borettslag	OBOS-banken	3 346
Grønne bygninger	OBOS Boligkreditt	1 437
Grønne borettslag	OBOS Boligkreditt	5 846
Fornybar energi		0
Ren transport		0
<b>Total</b>		<b>11 571</b>

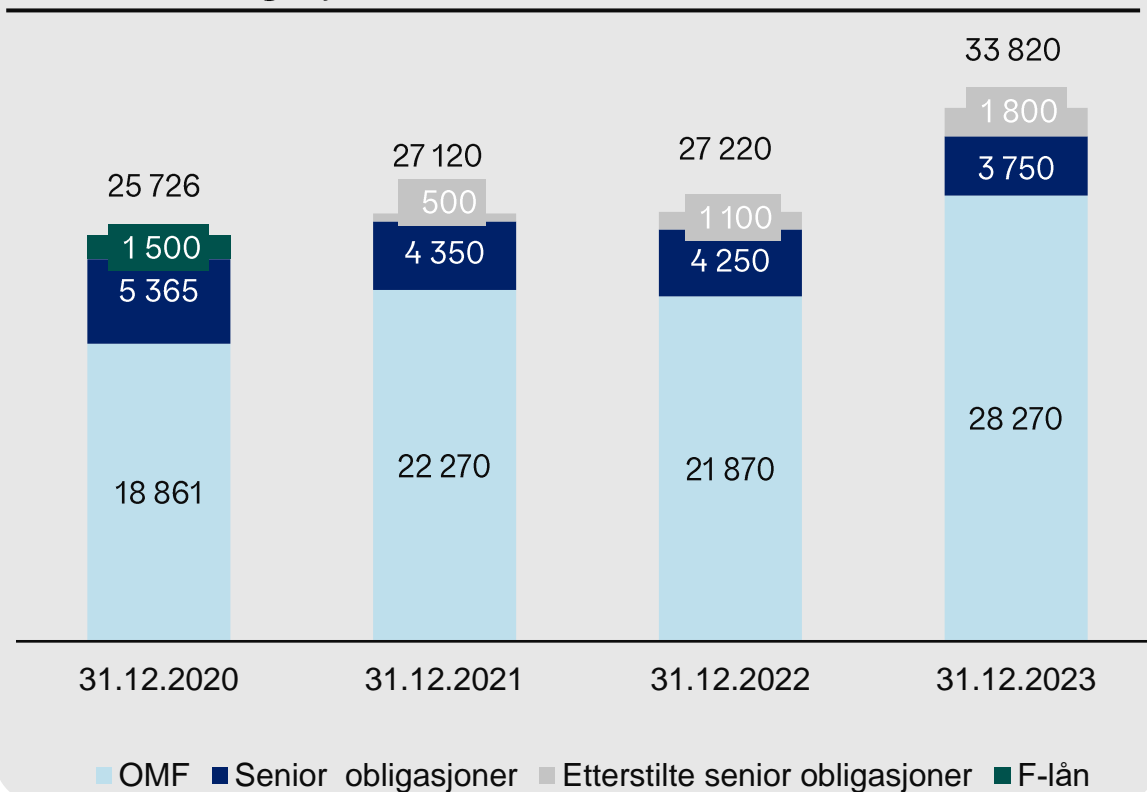
Grønne utstedelser				
ISIN	Enhet	Utstedt	Forfall	Verdi (MNOK)
NO0011152472	OBOS-banken	11-2021	11-2025	500
NO0011160962	OBOS Boligkreditt	12-2021	09-2026	2 750
<b>Total</b>				<b>3 250</b>

- Andel av utlån i OBOS-banken (konsern) som kvalifiserer som grønt: 20 %
- Andel av kvalifiserende utlån allokert til grønne utstedelser: 28 %
- Gjenværende kapasitet til å utstede grønne obligasjoner (uten buffer): 8,3 mrd. kroner
  - ...hvorav OBOS-Banken: 3,8 mrd. kroner
  - ...hvorav OBOS Boligkreditt : 4,5 mrd. kroner

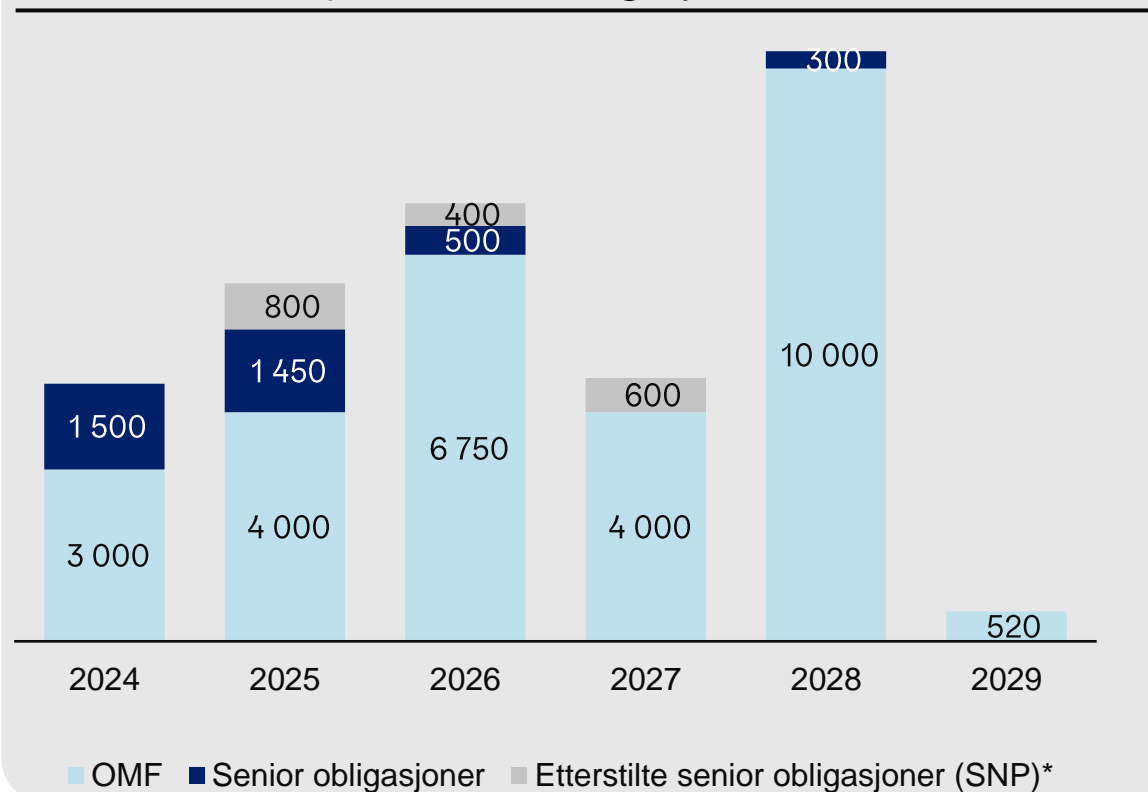


# God tilgang på kapital i obligasjonsmarkedet, og diversifisert forfallsstruktur

## Utstedte obligasjoner (volum i mill. kroner)



## Forfallsstruktur på utstedte obligasjoner (mill. kroner)

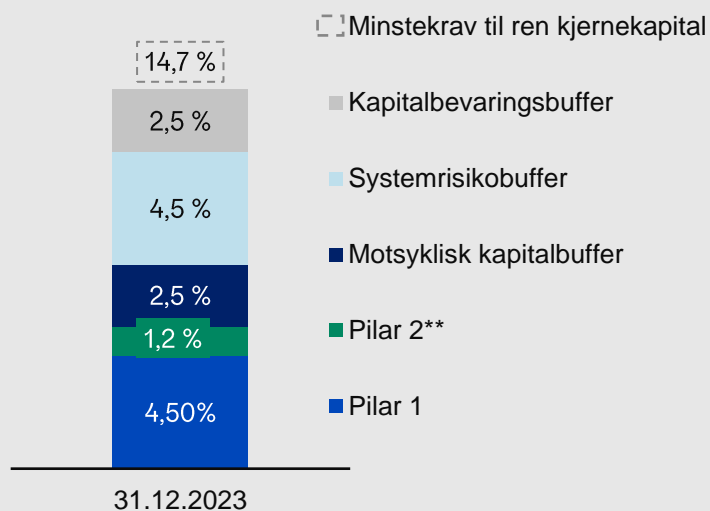


\*Forfall er endelig forfall på obligasjonen. SNP vil opphøre å telle som MREL-kapital når det er 12 måneder igjen av løpetiden.



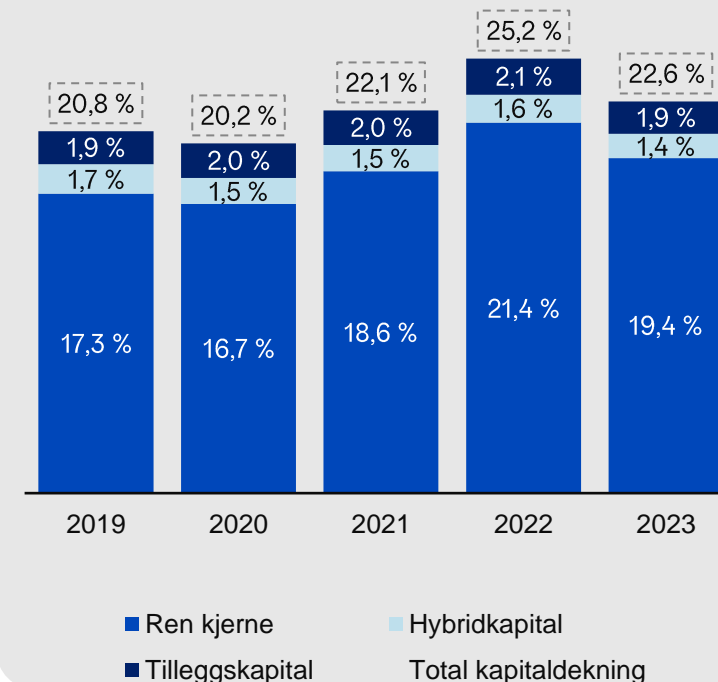
# Solid kapitaldekning. OBOS-banken har nest lavest Pilar 2-krav blant norske banker\*

## Regulatorisk minstekrav



OBOS-banken mottok i juni 2023 et Pilar 2-krav på 1,2%, det nest laveste for norske banker\*

## Kapitaldekning



\*Ekskl. boligkredittforetak. Kilde: Finanstilsynet. (2024). Offentliggjøring av Finanstilsynets vedtak om forhøyet kapitalkrav (pilar 2-krav) for enkeltbanker. Lesedato 24.01.2024. [Offentliggjøring av Finanstilsynets vedtak om pilar 2-krav for enkeltbanker - Finanstilsynet.no](https://www.finanstilsynet.no/Offentliggjøring-av-Finanstilsynets-vedtak-om-pilar-2-krav-for-enkeltbanker)

\*\*OBOS-bankens Pilar 2-krav er 1,2%, hvorav 0,7% i ren kjernekapital



# Appendix

# Kvartalsvis resultat- og balanseutvikling

	OBOS-banken Konsern				
	4. kvartal	3. kvartal	2. kvartal	1. kvartal	4. kvartal
	2023	2023	2023	2023	2022
Renteinntekter, beregnet etter effektiv rentes metode	787	695	579	523	468
Andre renteinntekter	108	81	69	67	56
Rentekostnader, beregnet etter effektiv rentes metode	-645	-552	-450	-405	-349
Andre rentekostnader	-12	-12	-12	-11	-12
<b>Netto renteinntekter</b>	<b>239</b>	<b>212</b>	<b>186</b>	<b>174</b>	<b>163</b>
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	6	8	7	5	4
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	-5	-5	-6	-5	-6
<b>Netto provisjonsinntekter</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>
<b>Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fin. instrumenter</b>	<b>-13</b>	<b>-5</b>	<b>-13</b>	<b>-19</b>	<b>7</b>
Andre driftsinntekter	24	23	23	-	-
<b>Sum netto inntekter</b>	<b>250</b>	<b>232</b>	<b>198</b>	<b>156</b>	<b>168</b>
Lønn og andre personalkostnader	-37	-37	-29	-19	-16
Administrasjonskostnader	-31	-28	-28	-27	-26
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	-3	-3	-3	-3	-3
Andre driftskostnader	-24	-23	-20	-10	-10
<b>Sum driftskostnader før tap på utlån</b>	<b>-96</b>	<b>-91</b>	<b>-80</b>	<b>-60</b>	<b>-54</b>
<b>Resultat før tap på utlån, garantier mv.</b>	<b>154</b>	<b>141</b>	<b>118</b>	<b>96</b>	<b>114</b>
Tap på utlån og garantier mv.	-6	-6	-4	4	-9
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>148</b>	<b>134</b>	<b>114</b>	<b>100</b>	<b>105</b>
Skattekostnad	-28	-33	-27	-24	-31
<b>Resultat for perioden</b>	<b>120</b>	<b>102</b>	<b>87</b>	<b>76</b>	<b>75</b>
Årets resultat fra ikke videreført virksomhet etter skatt	0	0	0	0	0
<b>Resultat for perioden inkl. resultat fra ikke videreført virksomhet</b>	<b>120</b>	<b>102</b>	<b>87</b>	<b>76</b>	<b>75</b>
<b>Hvorav</b>					
Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer	6	6	5	5	5
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse	114	96	82	71	70
<b>Sum</b>	<b>120</b>	<b>102</b>	<b>87</b>	<b>76</b>	<b>75</b>
	4. kvartal	3. kvartal	2. kvartal	1. kvartal	4. kvartal
	2023	2023	2023	2023	2022
<b>Resultat for perioden</b>	<b>120</b>	<b>102</b>	<b>87</b>	<b>76</b>	<b>75</b>
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko	-2	-5	-1	0	-9
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet	1	1	0	0	2
<b>Sum poster som ikke reklassifiseres til resultatet</b>	<b>-2</b>	<b>-4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-7</b>
<b>Periodens utvidede resultat</b>	<b>-2</b>	<b>-4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-7</b>
<b>TOTALRESULTAT</b>	<b>118</b>	<b>98</b>	<b>86</b>	<b>76</b>	<b>68</b>
<b>Hvorav</b>					
Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer	6	6	5	5	5
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse	112	92	81	71	63
<b>Sum</b>	<b>118</b>	<b>98</b>	<b>86</b>	<b>76</b>	<b>68</b>

	OBOS-banken Konsern				
	31.12.2023	30.09.2023	30.06.2023	31.03.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>					
Kontanter og fordringer på sentralbanker	82	81	81	80	78
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	369	1 352	972	397	291
Utlån til og fordringer på kunder	56 779	55 698	53 161	51 899	50 197
Sertifikater og obligasjoner	7 481	7 022	6 462	5 622	5 653
Finansielle derivater	25	44	44	23	57
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	5	5	4	4	4
Immaterielle eiendeler	55	52	54	49	49
Utsatt skattefordel	15	6	5	5	5
Varige driftsmidler	2	2	2	0	0
Andre eiendeler	247	235	171	172	119
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>65 058</b>	<b>64 497</b>	<b>60 955</b>	<b>58 250</b>	<b>56 454</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>					
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	9	5	6	4	42
Innskudd fra og gjeld til kunder	25 678	25 772	24 639	23 271	24 068
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	32 092	32 050	30 047	28 682	26 126
Finansielle derivater	71	94	114	66	65
Annen gjeld	399	42	40	255	253
Betalbar skatt	38	0	0	0	27
Andre påløpte ikke forfalte kostnader	37	118	91	37	8
Senior etterstilt obligasjonslån	1 815	1 411	1 104	1 103	1 104
Ansvarlig lånekapital	403	402	402	402	402
<b>SUM GJELD</b>	<b>60 542</b>	<b>59 894</b>	<b>56 443</b>	<b>53 820</b>	<b>52 094</b>
Aksjekapital	898	898	898	898	898
Overkurs	1 812	1 812	1 812	1 812	1 812
Annen innskutt egenkapital	175	91	91	91	91
Fondsobligasjon	299	299	299	299	299
Annen egenkapital	1 331	1 504	1 411	1 330	1 259
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>4 516</b>	<b>4 604</b>	<b>4 511</b>	<b>4 430</b>	<b>4 359</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<b>65 058</b>	<b>64 497</b>	<b>60 955</b>	<b>58 250</b>	<b>56 454</b>



