

Pilar 3



1	Innledning	3
2	Om OBOS-banken	3
3	Konsolidering	3
4	Kapitaldekningsregelverket	4
4.1	Pilar 1	4
4.2	Pilar 2	4
4.3	Pilar 3	4
5	Kapitaldekning	5
5.1	Ansvarlig kapital	5
5.2	Minimumskrav til ansvarlig kapital	5
5.3	Kapitalkrav	6
5.4	Kapitaldekning	7
6	Risikostyring i OBOS-banken	7
7	Risikoområder	9
7.1	Kreditrisiko	10
7.2	Likviditet- og finansieringsrisiko	17
7.3	Markedsrisiko	19
7.4	Operasjonell risiko	21
7.5	Forretningsrisiko/strategisk risiko	21
7.6	Risiko knyttet til uforsvarlig gjeldsoppbygning	22
7.7	Risiko knyttet til pensjonsforpliktelser	22
7.8	Andre risikoer	22
8	Godtgjørelse	24

1 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 i denne rapporten er basert på tall per 31.12.2023 hvis ikke annet er angitt, 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.

2 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 31.12.2023 hadde banken 85 fast ansatte. I tillegg benyttes konserntjenester fra OBOS. OBOS Boligkreditt AS (OBK) ble etablert i 2016 og OBOS Eiendomsmeglere AS (OEM) ble overdratt til banken i 1. mai 2023. Både OBK og OEM er datterselskaper av OBOS-banken AS.

3 Konsolidering

OBOS-banken AS eier 100 % av aksjekapitalen i OBK og OEM. OBK og OEM konsolideres slik at banken utgjør et bankkonsern bestående av OBOS-banken AS (morbank), OBK og OEM.

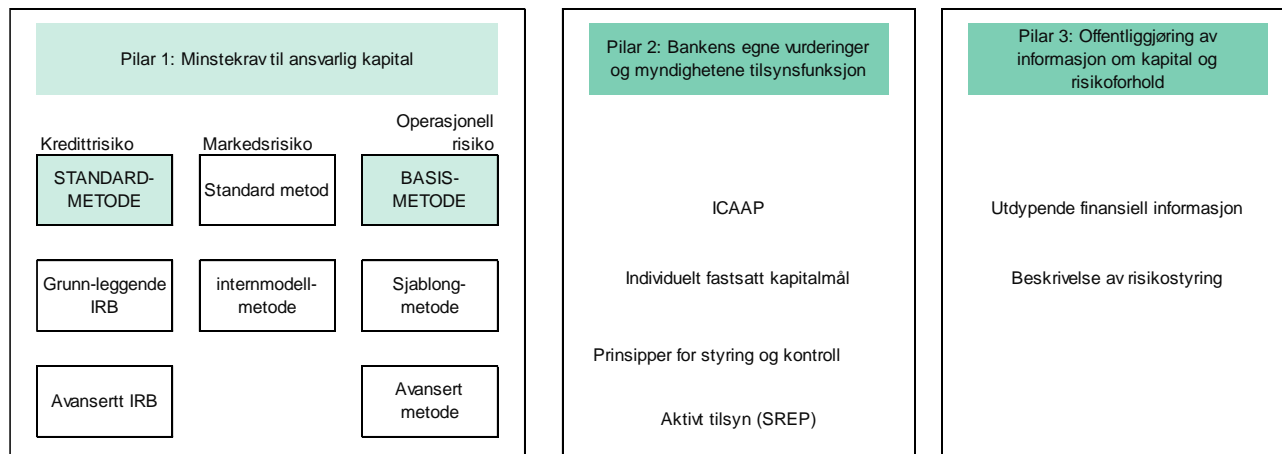
OBK har som formål å utstede obligasjoner med fortrinnsrett for å finansiere bankkonsernets utlånsvirksomhet. Selskapet har ved utgangen av 4. kvartal 2023 utstedt obligasjoner med fortrinnsrett for 28,27 (21,87 i 2022) mrd. kroner. OBOS-banken AS (morselskap) hadde per kvartalslutt ingen beholdning av obligasjoner utstedt av OBOS Boligkreditt AS. Selskapet oppnådde et resultat etter skatt i 4. kvartal 2023 på 26 (14) mill. kroner.

OEM tilbyr eiendomsmeglertjenester til personkunder. Resultatbidraget til konsernet ble 2 mill. kroner i 4. kvartal 2023. Ved slutten av 4. kvartal 2023 hadde selskapet 59 ansatte.

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

4 Kapitaldekningsregelverket

Kapitaldekningsregelverket bygger på tre pilarer;



4.1 Pilar 1

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

4.2 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 2023 fikk banken fastsatt pilar 2-krav på 1,2 % (ned fra 2,4%) 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.

4.3 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.

5 Kapitaldekning

5.1 Ansvarlig kapital

Bankens ansvarlige kapital består av følgende poster:

	31.12.2023	31.12.2022
Aksjekapital	898	898
Overkurs	1 812	1 812
Annen egenkapital	1 503	1 350
Kvalifiserende del av periodens resultat	0	0
Sum balanseført egenkapital	4 213	4 060
Justeringer i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	-5	-11
Utsatt skattefordel, goodwill og immaterielle eiendeler	-55	-49
Sum ren kjernekapital	4 153	3 999
Fondsobligasjoner, hybridkapital	299	299
Sum kjernekapital	4 452	4 299
Ansvarlig kapital og annen tilleggskapital (ex. pål. renter)	400	400
Netto ansvarlig kapital	4 852	4 699

Tabell 1: Ansvarlig kapital. Mнок konsern

Banken leverte et meget godt resultat i 2023, og resultatbidraget fra årlig drift ga grunnlag for konsernbidrag på 200 mill. kroner og økt egenkapital. OBOS-banken kapitalisering er robust og med god margin til myndighetenes krav.

5.2 Minste krav til ansvarlig kapital

Minste krav til ansvarlig kapital er fordelt på engasjementskategorier som følger:

	31.12.2023	31.12.2022
Lokale og regionale myndigheter	39	0
Institusjoner	113	81
Foretak	2 025	1 837
Massemarkedsengasjementer	1 397	1 881
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	15 625	13 418
Forfalte engasjementer	222	79
Høyrisikoengasjementer	0	0
Obligasjoner med fortrinnsrett	579	407
Egenkapitalposisjoner	4	4
Øvrige engasjementer	103	0
Sum minimuskraft kredittrisiko	20 107	17 706
Valutarisiko	7	9
Beregningsgrunnlag valutarisiko	7	9
Operasjonell risiko basismetode	1 320	944
Sum beregningsgrunnlag operasjonell risiko etter	1 320	944
CVA-risiko	25	25
Sum beregningsgrunnlag for CVA-risiko etter	25	25
Minimumskrav ansvarlig kapital	21 460	18 684

Tabell 2: Minimumskrav ansvarlig kapital. Mнок konsern

Utlån med pant i bolig innenfor 80 % av forsvarlig verdi, herunder 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	31.12.2023	
	Bufferkrav	Kapitalkrav
Bevaringsbuffer	2,5 %	536
Systemrisikobuffer	4,5 %	966
Motsyklisk buffer	2,5 %	536
Kombinert bufferkrav	9,5 %	2 039

Tabell 3: Kombinert bufferkrav. Mnok konsern

Per 31. desember 2023 har banken 2,0 mrd. kroner i kombinert bufferkrav som er dekket av ren kjernekapital.

5.3 Kapitalkrav

I tillegg til det regulatoriske minstekravet er det fastsatt en kapitalkravsmargin og styringsbuffer som danner gulvet for bankens kapitalmål.

Kapitalkrav var per 31. desember 2023 som følger;

	31.12.2023	31.12.2022
Ren kjernekapital	4,5 %	4,5 %
Bevaringsbuffer	2,5 %	2,5 %
Systemrisikobuffer	4,5 %	3,0 %
Motsyklisk kapitalbuffer	2,5 %	2,0 %
Hybridkapital	1,5 %	1,5 %
Tilleggskapital	2,0 %	2,0 %
Sum kapitalkrav pilar 1	17,5 %	15,5 %
Pilar 2 - tillegg*	1,2 %	2,4 %
Kapitalkrav	18,7 %	17,9 %

Tabell 4: Kapitalkrav

	31.12.2023	31.12.2022
Effektivt MREL	34,9 %	35,1 %
Etterstilt MREL	27,9 %	28,1 %

Tabell 5: MREL

5.3.1 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, og 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 18. april 2024.

5.4 Kapitaldekning

	31.12.2023	31.12.2022
Ren kjernekapitaldekning	19,35 %	21,4 %
Kjernekapitaldekning	20,75 %	23,0 %
Kapitaldekning	22,61 %	25,2 %
Effektivt MREL	46,19 %	54,5 %
Etterstilt MREL	31,20 %	29,0 %

Tabell 6: Kapitaldekning konsern

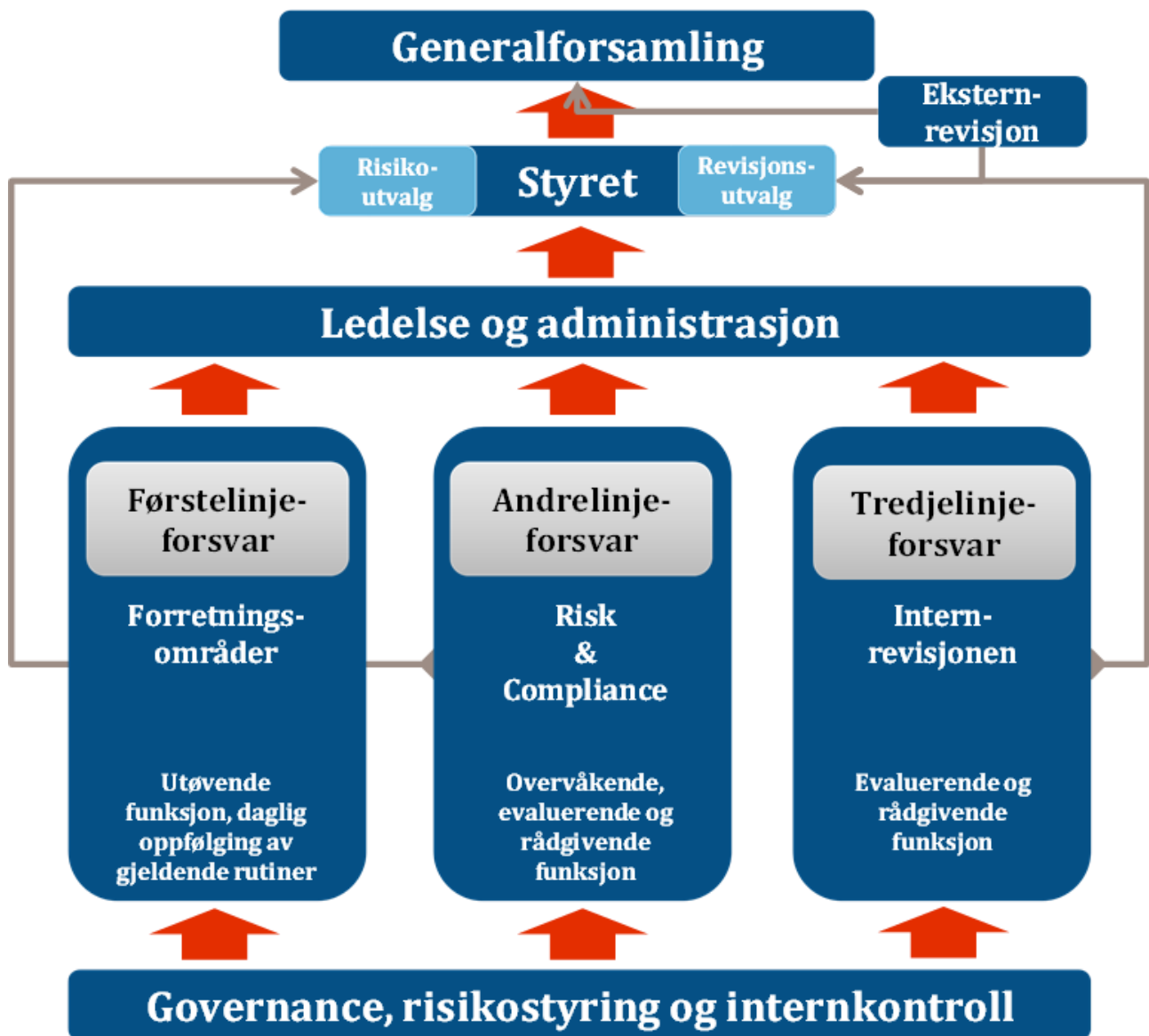
Tabell 6 over viser konsernets beregnede kapitaldekning på 22,61% som er vesentlig over kravet til kapitaldekning på 18,7% fra Tabell 4.

6 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 policy-dokumentene 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 risikoutvalg og revisjonsutvalg som ble etablert i 2016.

Ledelse og administrasjonen

Ledelsens 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

Førstelinde 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 førstelinen 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 førstelinde, 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 førstelinen etterlever interne og eksterne krav, herunder at virksomheten styres i tråd med fastsatt risikoprofil.

Kontrollfunksjonene er uavhengige av hverandre. De skal likevel kommunisere og samarbeide i den grad det er 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

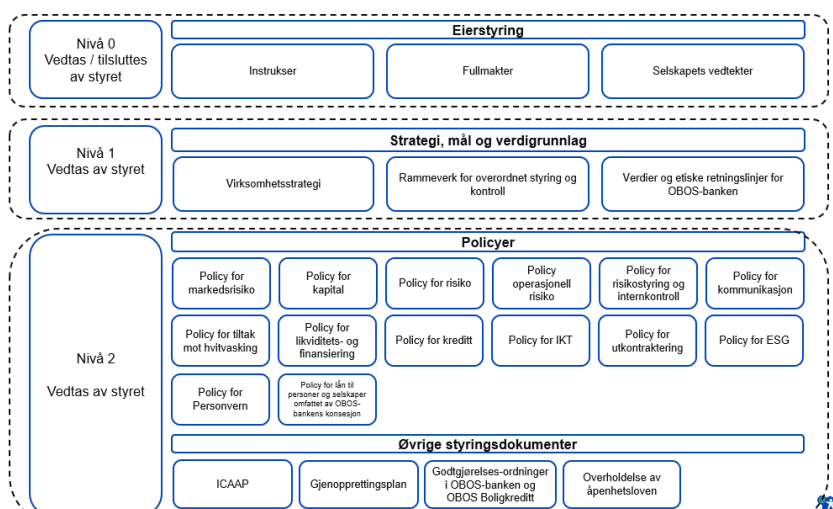
Tredje forsvarslinje utøves av internrevisjonen. Internrevisjonen skal gi en objektiv bekreftelse av hvorvidt interne og eksterne krav etterleveres i virksomheten. Internrevisor foretar uavhengige kontroller av om rammeverket for risikostyring og internkontroll, herunder organiseringen av risikostyrings- 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.

7 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 policy-dokumenter. 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 policyer

For hver risiko er det definert risikoappetitt:

Risikostrategi	Kredittrisiko	Likviditetsrisiko	Markedsrisiko	Operasjonell risiko
Lav	Lav	Moderat	Moderat	Lav

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

7.1 Kredittrisiko

Kredittrisiko defineres som risiko for tap som følge av at bankens kunder og motparter ikke rettidig møter sine kredittforpliktelser. Kredittrisiko 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 kredittpolicy er vedtatt av styret og vurderes årlig. Appetitt for kredittrisiko er definert som lav, og utlånspolicyen er konservativ. Tap på utlån måles som tapsavsetning inneværende år av brutto balanseførte verdier.

Kredittpolicyen er operasjonalisert i bankens kredittåndbok. 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. Grundig kjennskap til kundene og deres virksomhet bidrar i tillegg til lav kredittrisiko for banken.

Historisk har utlånsvirksomheten i OBOS-banken vært konsentrert mot kunder i Oslo og Akershus. I de senere år er nedslagsfeltet utvidet, men hovedtyngden av utlånsvolumet er likevel i Oslo og Akershus per 31. desember 2023.

Bankens samlede engasjementsbeløp var 68,0 mrd. kroner per 31. desember 2023:

	31.12.2023	31.12.2022
Kontanter og fordringer på sentralbanker	82	78
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	369	291
Utlån til og fordringer på kunder	56 779	50 197
Sertifikater, obligasjoner og pengemarkedsfond	7 481	5 653
Finansielle derivater	25	57
Sum kreditteksponering på balanseposter	64 734	56 277
Stilte garantier	6	27
Ubenyttede bevilgninger	505	527
Innvilgede engasjementer	2 764	2 524
Sum garantistillelser, ubenyttede kreditter og	3 276	3 078
Total kreditteksponering	68 010	59 355

Tabell 7: Samlet engasjementsbeløp. Mnok 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 risikoklassifiseres kundeengasjementene som følger:

31.12.2023 Engasjementer fordelt på risikogrupper basert på sannsynlighet for mislighold og tap	12-måneder PD intervaller	OBOS-banken Konsern			
		Steg 1	Steg 2	Steg 3	Sum
Utlån					
1 – Lav risiko	0-0,99	55 505	-	-	55 505
2 – Middels risiko	1,00-3,99	-	712	-	712
3 – Høy risiko	4,00-99,99	-	-	387	387
4 – Misligholdt	100,00	-	-	175	175
Sum utlån		55 505	712	562	56 779
Garantier					
1 – Lav risiko	0-0,99	6	-	-	6
Sum garantier		6	-	-	6
Ubenyttede kredittrammer					
1 – Lav risiko	0-0,99	1 117	-	-	1 117
2 – Middels risiko	1,00-3,99	-	14	-	14
3 – Høy risiko	4,00-99,99	-	-	0	0
4 – Misligholdt	100,00	-	-	1	1
Sum ubenyttede kredittrammer		1 117	14	1	1 132
Sum før tapsavsetninger		56 628	726	563	57 917
- Tapsavsetninger		-12	-9	-18	-39
Netto utlån og fordringer på kunder 31.12.2023		56 615	717	545	57 878

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	49 049	-	-	49 049
2 – Middels risiko		1,00-3,99	-	724	-	724
3 – Høy risiko		4,00-99,99	-	-	391	391
4 – Misligholdt		100,00	-	-	78	78
Sum utlån			49 049	724	469	50 242
Garantier						
1 – Lav risiko		0-0,99	8	-	-	8
Sum garantier			8	-	-	8
Ubenyttede kredittrammer						
1 – Lav risiko		0-0,99	1 565	-	-	1 565
2 – Middels risiko		1,00-3,99	-	15	-	15
3 – Høy risiko		4,00-99,99	-	-	17	17
4 – Misligholdt		100,00	-	-	3	3
Sum ubenyttede kredittrammer			1 565	15	19	1 599
Sum før tapsavsetninger			50 622	739	488	51 850
- Tapsavsetninger			-13	-11	-23	-47
Netto utlån og fordringer på kunder 31.12.2022			50 609	728	466	51 803

Tabell 8: Risikoklassifisering. MnoK konsern

7.1.1 Bedriftsmarkedet

Bankens balanseførte bedriftsmarkedsporfølje var 42,1 mrd. kroner per 31. desember 2023 (35,5 mrd. kroner). Bankens utlån til bedriftsmarkedet har generelt lave belåningsgrader.

Belåningsgrad, utlån sikret med pant	31.12.2023			31.12.2022		
	Fordeling i prosent	Balanse-ført verdi (brutto)	Ubenyttet bevilgning	Fordeling i prosent	Balanse-ført verdi (brutto)	Ubenyttet bevilgning
0 % - 40 %	67 %	24 532	460	67 %	20 671	921
40 % - 60 %	19 %	6 981	11	21 %	6 428	2
60 % - 80 %	14 %	5 261	-	11 %	3 419	0
80 % - 90 %	0 %	7	-	0 %	-	-
90 % - 100 %	0 %	-	-	0 %	-	-
>100 %	0 %	30	1	0 %	112	-
Utlån BM, sikret med pant i bolig	100 %	36 812	471	100 %	30 630	923
Lån til boligsameier (usikret)		5 326	266		4 835	254
Garantier til boligselskaper			6			8
Sum utlån BM		42 138	744		35 465	1 186

Tabell 9: Utlån BM klassifisert etter sikkerhetsstillelse og belåningsgrad, ikke hensyntatt tilleggssikkerhet. MnoK konsern

7.1.1.1 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 resonnementet er langt på vei gjeldende også for boligaksjeselskaper, boligsameier, boligstiftelser og andre selskapskonstruksjoner hvor formålet er å forvalte boligeiendom og tilhørende fellesarealer iht. boligeiernes felles interesser.

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

7.1.1.2 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 2023 har banken bostadsrättsföreningsengasjementer på totalt 542 mill. svenske kroner sikret med rente- og valutaswapper for hele engasjementet.

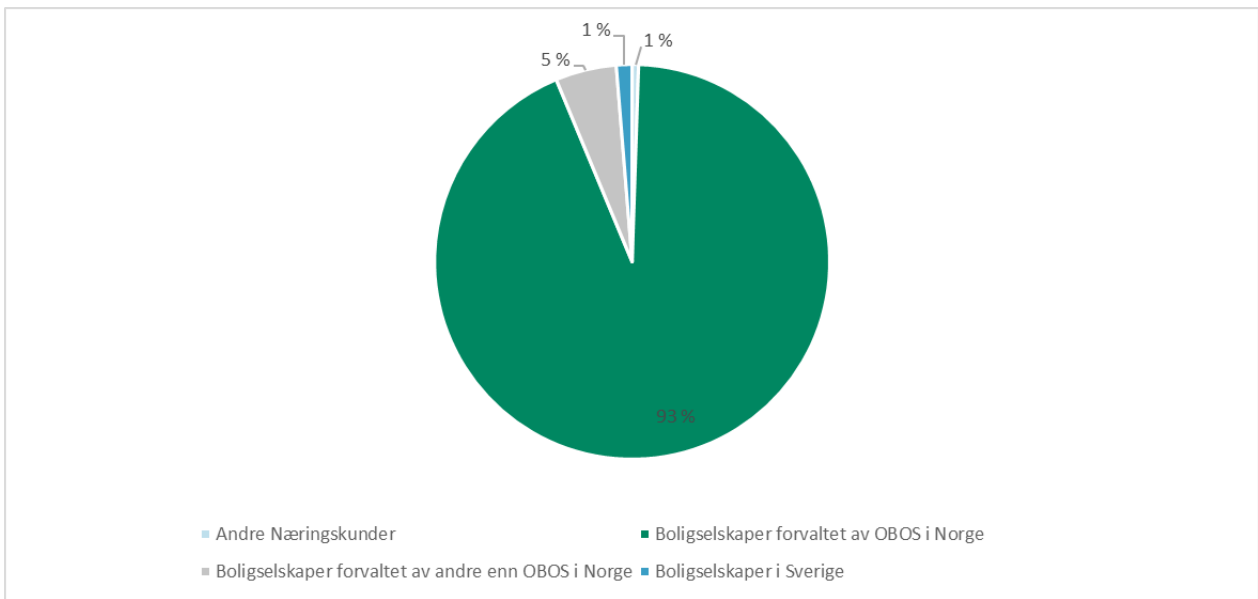
7.1.1.3 Andre Næringskunder

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 tilleggsikkerhet.

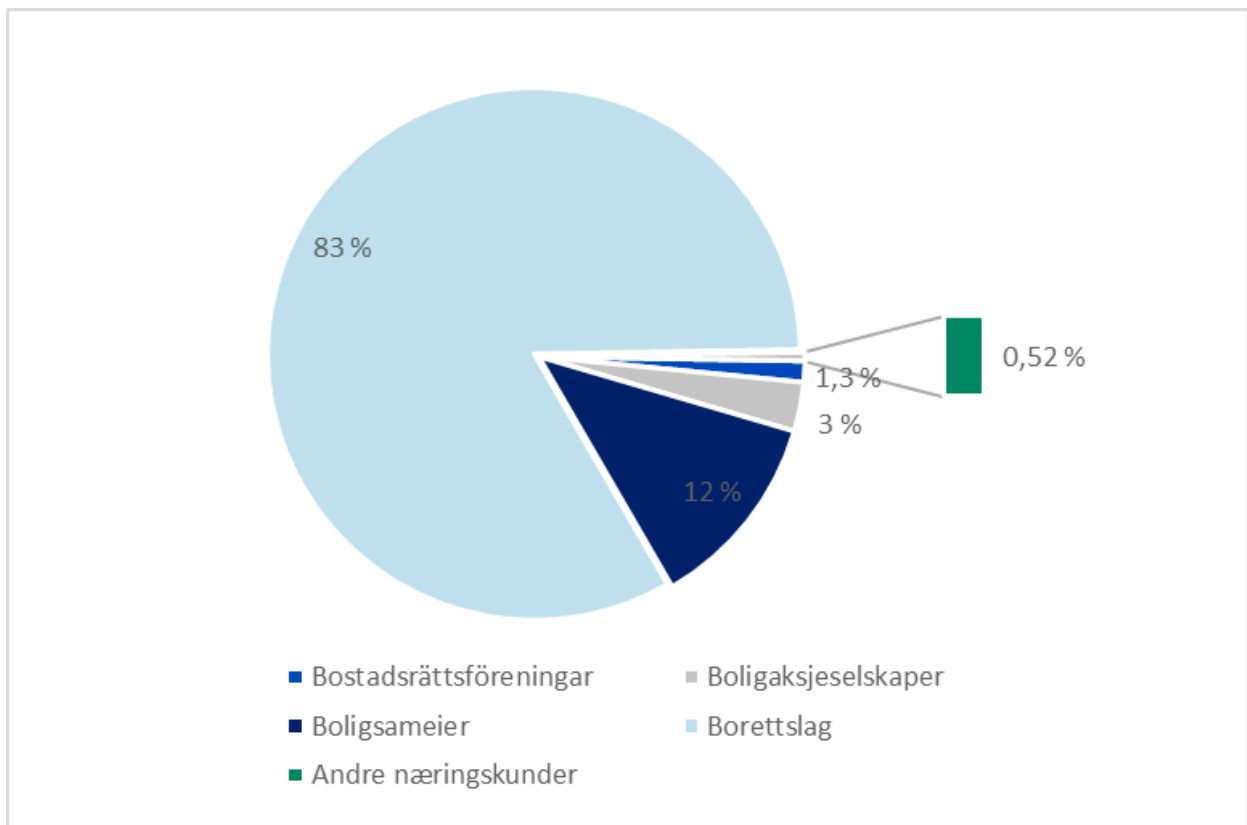
Bankens balanseførte næringsportefølje var 220 mill. kroner per 31. desember 2023.

7.1.1.4 Totalt

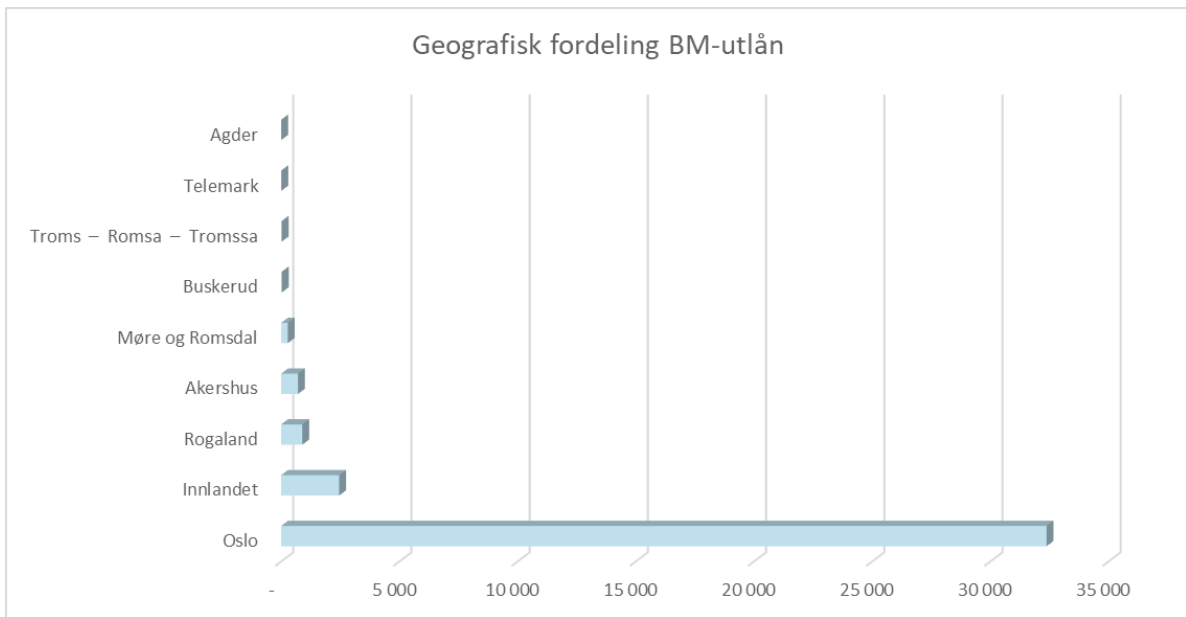
Per 31. desember 2023 bestod utlånsmassen i bedriftsmarkedet hovedsakelig av lån til borettslag regnskapsført eller forvaltet av OBOS i Oslo og Akershus:



Figur 3: BM-utlån fordelt på de viktigste kundeselementene. % konsern



Figur 4: BM-utlån fordelt på selskapsform. % konsern



Figur 5: BM-utlån fordelt geografisk. MnoK konsern

7.1.2 Privatmarkedet

Bankens balanseførte privatmarkedsportefølje består av boliglån.

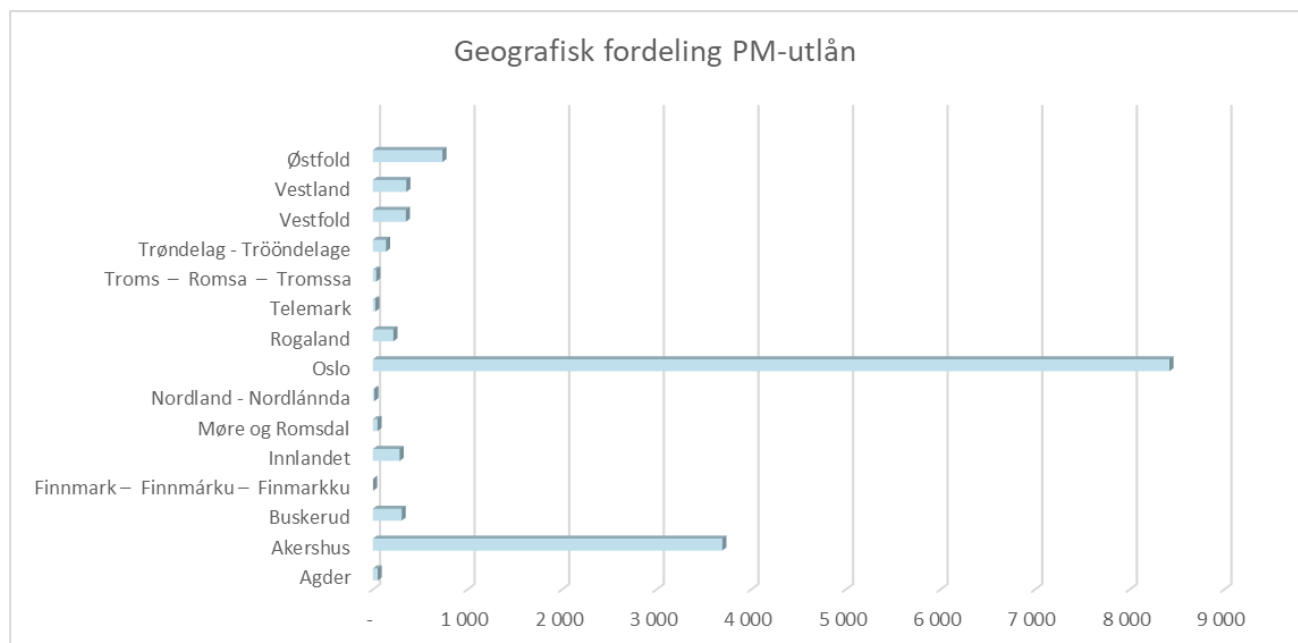
Ved kredittvurderinger er kundenes betjeningsevne det viktigste vurderingsparameter. Betjeningsevnen vurderes for å sikre at denne er tilstrekkelig til å betjene gjeldsbelastningen. Som en del av vurderingen vektlegges også stabiliteten på betalingsevnen. I tillegg vurderes betalingsviljen, som baserer 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.

Totalt balanseført portefølje var 14,6 mrd. kroner per 31. desember 2023 (14,8 mrd. kroner). Av den totalt balanseførte utlånsporteføljen har ca. 88 % (90%) belåningsgrad på 75 % og lavere.

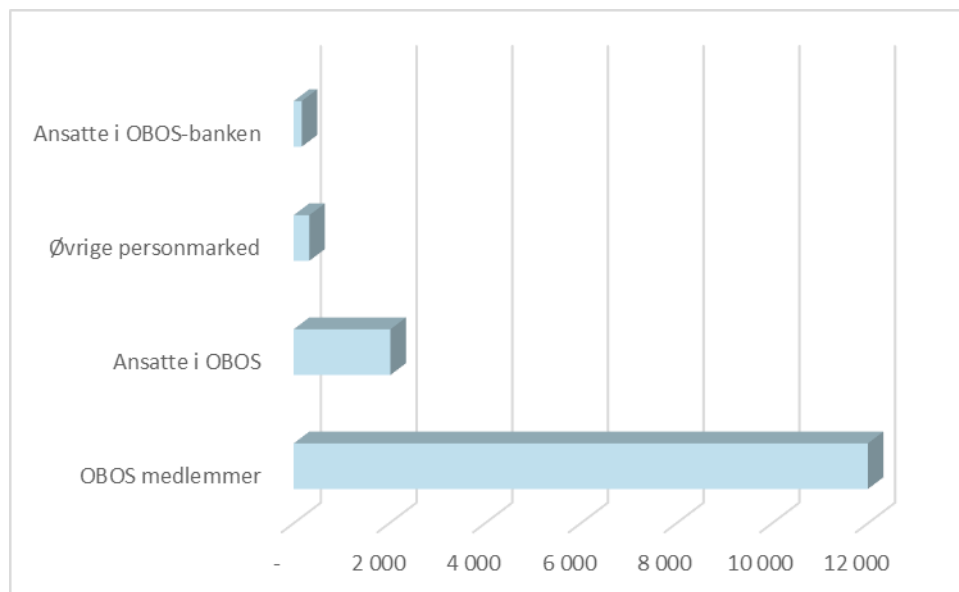
Belåningsgrad, utlån sikret med pant	Belanse-			Belanse-		
	Fordeling i prosent	ført verdi (brutto)	Ubenyttet bevilgning	Fordeling i prosent	ført verdi (brutto)	Ubenyttet bevilgning
0 % - 40 %	35 %	5 154	272	35 %	5 228	277
40 % - 60 %	31 %	4 529	91	33 %	4 837	103
60 % - 75 %	22 %	3 164	26	22 %	3 194	22
75 % - 80 %	7 %	1 069	0	5 %	808	0
80 % - 90 %	3 %	479	3	3 %	395	-
90 % - 100 %	1 %	126	-	1 %	112	3
>100 %	1 %	119	1	1 %	172	0
Sum utlån PM, sikret med pant i bolig	100 %	14 641	394	100 %	14 746	404
Kredittkort (usikret)		-	-		31	17
Sum utlån PM		14 641	394		14 777	421

Tabell 10: Utlån PM klassifisert etter sikkerhetsstillelse og belåningsgrad, ikke hensyntatt tilleggssikkerhet. Mnok konsern

Bankens typiske kunde i privatmarkedet er OBOS-medlem, bosatt i Oslo eller 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 6: PM-utlån fordelt på geografi. Mnok konsern



Figur 7: PM-utlån fordelt på de viktigste kundesegmenter. Mnok konsern

7.1.3 Mislighold og nedskrivninger

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

Per 31. desember 2023 var 0,31 % (0,15 %) 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 mer detaljert informasjon om hvordan banken håndterer tapsavsetninger og nedskrivninger henvises det til årsrapporten for 2023.

Per 31. desember 2023 var totale tapsavsetninger 0,07 % (0,10%) av brutto balanseførte verdier. I 2023 ble tap på utlån i % av gjennomsnittlig bruttoutlån 0,05 % (0,02 %).

7.1.4 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.

7.2 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.

Policy for likviditet og finansiering 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 policyen og revidere den ved behov.

Policy for likviditet og finansiering er underordnet «Rammeverk for overordnet styring og kontroll» og bankens vedtatte Policy for rRisiko og Policy for kapital. Bankens appetitt for likviditetsrisiko er moderat på kort, mellomlang 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 overvåkning 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 (overlevelsesshorisonter) og forutsetninger for stresstester

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

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

Rammene for stresstestene fastsettes i form av overlevelsesshorisonter 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.

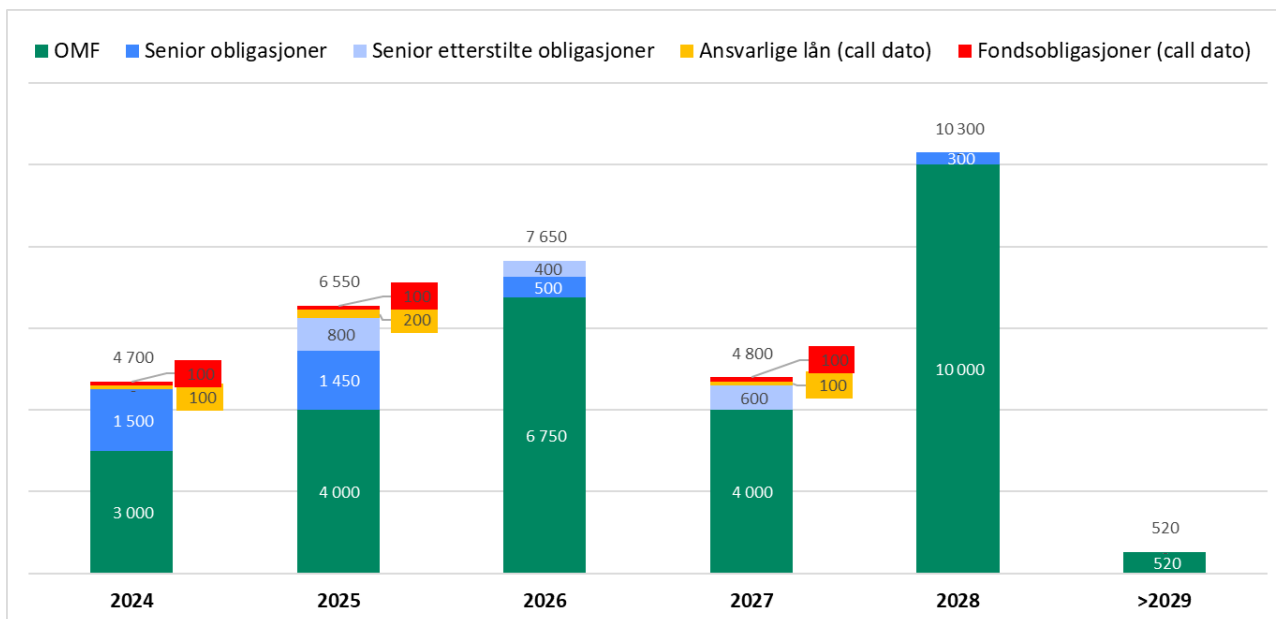
Det er også utarbeidet beredskapsplaner for håndtering av likviditetskriser. Planene er en del av bankens Policy for likviditet og finansiering. Sammen med gjenoppretningsplanen omhandler de utfordringer bankens ledelse kan få i krisesituasjoner. Beredskapsplanene tar utgangspunkt i tre krisesituasjoner (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 2023 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 11: Langsiktig finansiering, forfallsprofil

Bankens likviditetsrisiko ved utgangen av 2023 vurderes å være tilfredsstillende. Bankens likviditetsbuffer anses som god ved årsskiftet, og den tilfredsstillende alle eksterne og interne krav. For å oppnå tilstrekkelig volum i de enkelte utstedelsene av obligasjoner med fortrinnsrett i OBOS Boligkreditt, vil det være variasjoner likviditetsporteføljen rundt utstedelsestidspunktene. Kundeinnskudd er bankens viktigste finansieringskilde. Ved utgangen av 2023 var innskuddsdekningen 45,2 % (47,9 %).

7.2.1 Kapitalbehov for likviditets- og finansieringsrisiko

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

7.3 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. Policy for markedsrisiko inneholder definerte posisjonsrammer. Policyen vedtas av styret, revideres ved behov og minst årlig, og gir de overordnede føringene for bankens aktiviteter i kapitalmarkedet.

7.3.1 Renterisiko

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

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

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

Sensitivitet	31.12.2023	31.12.2022
Aktiva		
Innskudd og fordringer på kredittinstitusjoner	- 0	- 1
Sertifikater og obligasjoner	- 10	- 8
Utlån, fastrente pr. konto	- 20	- 14
Flytende utlån	- 59	- 42
Derivater	- 25	- 53
Sum aktiva	- 114	- 119
Passiva		
Obligasjon, fastrente	37	57
Utstedt verdipapirgjeld, flytende rente	52	40
Flytende innlån (innskudd)	27	34
Derivater	11	16
Sum passiva	126	148
Totalt	13	29

Tabell 12: Sensitivitet av 1 % parallellskift i markedsrenter. Mnok 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.

7.3.2 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	31.12.2023		31.12.2022	
	Bokført verdi	Risikovektet balanse	Bokført verdi	Risikovektet balanse
Statsgarantert	1 664	0	1 576	0
OMF (AAA)	5 766	577	4 055	405
Norges Bank	80	0	78	0
Kontanter	2	0	1	0
Sum likviditetsportefølje	7 512	577	5 709	406

Tabell 13: Plassering av likviditetsporteføljen og risikovektet balanse. Mnok konsern

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

7.3.3 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.

7.3.4 Aksjerisiko

Banken skal kun eie aksjer som er strategisk knyttet opp mot bankdriften. Per 31. desember 2023 har banken eierposter i VIPPS HOLDING AS og Visa Norge AS på til sammen 3,5 mill. kroner.

7.3.5 Eiendomsrisiko

Banken tar ikke eiendomsrisiko med mindre det skulle være nødvendig ved overtakelse av eiendeler ved inndrivelse av misligholdt gjeld. Per 31. desember 2023 har ikke banken på eierandeler i eiendom.

7.3.6 Kapitalbehov markedsrisiko

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

7.4 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 policyer for operasjonell risiko og informasjonssikkerhet som danner grunnlaget for styring og kontroll med operasjonell risiko. Den definerte appetitten for operasjonell risiko i virksomheten er lav.

7.4.1.1 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.

7.4.2 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.

7.5 Forretningsrisiko/strategisk risiko

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

Håndteringen av bankens forretningsrisiko og strategiske risiko skjer i første rekke gjennom strategiprosessen. Risikoforholdene vurderes i bankens ICAAP og håndteres løpende for å ivareta bankens strategiske markedstilpassing.

7.5.1 Kapitalbehov forretningsrisiko/strategisk risiko

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

7.6 Risiko knyttet til uforsvarlig gjeldsoppbygging

En underliggende årsak til finanskrisen i 2008 var den sterke kredittveksten som førte til en overdreven gjeldsoppbygging. 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:

	31.12.2023	31.12.2022
Uvektet kjernekapitalandel	6,76 %	7,51 %

Tabell 14: Uvektet kjernekapitalandel konsern

7.7 Risiko knyttet til pensjonsforpliktelser

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

7.8 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.

7.8.1 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.

7.8.2 Utkontrakteringsrisiko

Med utkontraktering menes «bruk av oppdragstakere til å få utført arbeidsoppgaver som omfattes av virksomhetens konsesjon og vanlige virksomhet». Banken har vedtatt Policy 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 Policy for utkontraktering og gjeldende regelverk etterleveres, dokumenterer banken vurderingene som foretas før en avtale om utkontraktering inngås.

7.8.3 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.

7.8.4 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 policyer 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.

7.8.5 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.

7.8.6 Hvitvasking, terrorfinansiering og korrupsjon

Virksomheten har etablerte ny policy og oppdaterte retningslinjer (for godkjenning av styret 14. mars 2024) for tiltak mot antihvitvasking, som omfatter nødvendige kontroll- og overvåkingsmekanismer, risikoanalyser og aktiviteter som sikrer tilfredsstillende kontroll med identifiserte risikoeer.

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 kontinuerlig høy oppmerksomhet både i øverste ledelse og i den daglige driften. Det er til enhver tid fokus på å vurdere og håndtere et delvis endret trusselbilde.

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

7.8.7 ESG

ESG (Environmental, Social, Governance) innebærer virksomhetens 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).

ESG og bærekraft er integrert i bankkonsernets strategi. Det innebærer at bankkonsernet utøver samfunnsansvar, tar grønt ansvar og benytter bankkonsernets posisjon til å bidra til utviklingen av et bærekraftig samfunn.

OBOS-banken gjennomførte i 2023 en dobbel vesentlighetsanalyse i henhold til prinsippene i CSRD. Dette innebærer at banken har vurdert egen påvirkning på samfunn og miljø, samt hvordan bærekraftsforhold påvirker virksomheten finansielt. Resultatet av analysen er at bankkonsernet har identifisert bærekraftstemaene som er mest vesentlige for virksomheten. Temaene danner grunnlaget for OBOS-bankens strategiske valg og rapportering knyttet til bærekraft. Fremdriften i arbeidet måles og følges opp ved hjelp av definerte KPI-er. Bærekraftsarbeidet rapporteres i henhold til retningslinjer i Global Reporting Initiative (GRI), Miljøfyrtårn, Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD), samt at bankkonsernet har prioritert fire av FNs bærekraftsmål som særlig relevante for virksomheten. OBOS-banken AS har signert United Nations Environment Programme Finance Initiative (UNEP FI).

Grønt rammeverk for obligasjonsutstedelser ble utarbeidet og andrepartsgodkjent i 2021. Rammeverket vurderes fortløpende benyttet i forbindelse med planlagt emisjonsaktivitet. OBOS-banken ønsker å plassere deler av likviditetsreserven i grønne obligasjoner når det vurderes hensiktsmessig. Banken ESG-vurderer boligselskaper og kartlegger ESG-risiko ved lånesøknader om langsiktig lån fra boligselskaper. Ved fellesgjeld i nye borettslagsprosjekter foretas det ESG-vurdering innen to år når nytt styre bestående av beboere i borettslaget, er etablert. Ved å tilby grønne lån og finansiere tiltak som reduserer klimarisiko, bidrar banken til en mer bærekraftig boligsektor. Banken legger også vekt på sosial bærekraft ved å understøtte og finansiere alternative boligkjøpsmodeller utviklet av OBOS for å senke kunders inngangsbarriere i et krevende boligmarked.

8 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 (inkludert 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-/egenkapital-kurser.

Godtgjørelse i OEM varierer i forhold til rolle. Meglerne har en a-kontolønnsordning som gjør at de har en garantert fast minstelønn og variabel godtgjørelse. Avdelingsledere har en kombinasjon av variabel godtgjørelse og fastlønn. For administrasjonen i OEM er det fastlønn. Godtgjørelser til OEM fastsettes av OEMs styre.

Godtgjørelsesutvalget er et felles utvalg for OBOS-banken AS (morbanken) og OBK. Utvalget består av tre 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 godtgjørelse.

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