

Delårsrapport

1. kvartal 2024

Urevidert



Foto: Nadia Frantsen

# Nøkkeltall og alternative resultatmål

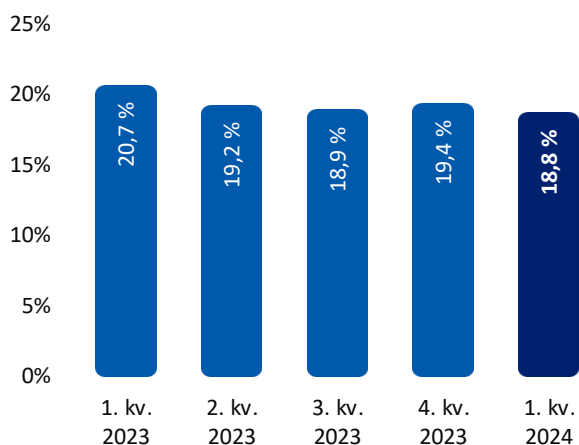
## OBOS-banken Konsern

	1. kvartal 2024	1. kvartal 2023	2023
<b>Rentabilitet/lønnsomhet</b>			
1) Rentenetto i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital*	1,33 %	1,16 %	1,25 %
2) Provisjonsinntekt i % av gjennomsnittlig portefølje i Eika Boligkreditt*	0,00 %	0,11 %	0,33 %
3) Rentenetto i % av gjennomsnittlig forretningskapital*	1,33 %	1,14 %	1,24 %
4) Kostnadsprosent*	39,4 %	39,7 %	40,2 %
5) Kostnadsprosent justert for verdiendringer på finansielle instrument*	40,5 %	36,2 %	39,1 %
6) Egenkapitalavkastning etter skatt*	10,8 %	7,0 %	8,6 %
<b>Hovedtall balanse (beløp i MNOK)</b>			
7) Brutto utlån til kunder på egen balanse	58 416	51 916	56 812
8) Brutto utlån til kunder inklusive Eika Boligkreditt	58 416	53 107	56 812
9) Tap på utlån i % av gjennomsnittlig brutto utlån	-0,00 %	-0,01 %	0,02 %
10) Betalingsmislighold i % av brutto utlån*	0,05 %	0,01 %	0,05 %
11) Utlånsvekst på egen balanse %*	2,8 %	3,3 %	13,1 %
12) Utlånsvekst inklusive Eika Boligkreditt %*	2,8 %	2,0 %	9,1 %
13) Innskudd fra kunder	26 727	23 271	25 678
14) Innskuddsdekning %	45,8 %	44,8 %	45,2 %
15) Innskuddsvekst %*	4,1 %	-3,3 %	6,7 %
16) Forvaltningskapital	68 348	58 250	65 058
17) Gjennomsnittlig forvaltningskapital	66 961	57 770	61 012
18) Forretningskapital	68 348	59 441	65 058
19) Gjennomsnittlig forretningskapital	66 961	59 268	61 872
<b>Soliditet og likviditet</b>			
20) Ren kjernekapitaldekning	18,8 %	20,7 %	19,4 %
21) Kjernekapitaldekning	20,1 %	22,2 %	20,8 %
22) Total kapitaldekning	21,9 %	24,3 %	22,6 %
23) Uvektet kjernekapitalandel (leverage ratio)	6,4 %	7,2 %	6,8 %
24) LCR (OBOS-banken Konsern)	381 %	489 %	287 %
25) LCR (OBOS-banken AS)	269 %	227 %	207 %
<b>Bemanning</b>			
26) Antall fast ansatte (inklusive ansatte på fast vikariat/engasjement)	149	76	144

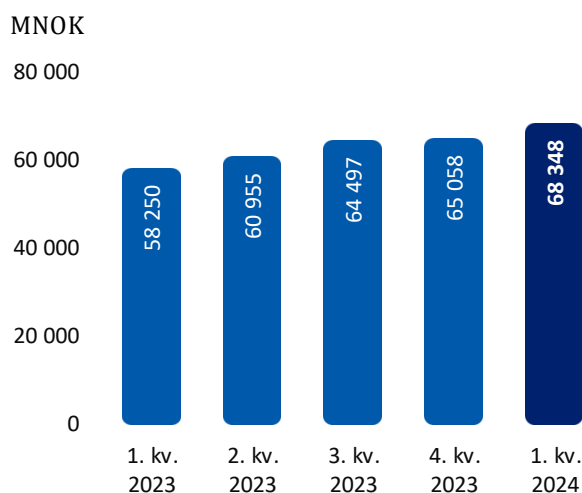
\* Definert som alternative resultatmål (APM), se [www.obos.no/bedrift/ir](http://www.obos.no/bedrift/ir) for ytterligere definisjoner og beregninger

- 1) Netto renteinntekter inkl. netto renteinntekter på derivater og fondsobligasjoner i prosent av gjennomsnittlig forvaltningskapital (jf. note 6 for renter på derivater)
- 2) Provisjonsinntekter fra Eika Boligkreditt (EBK) i % av gjennomsnittlig utlånsportefølje i EBK. Mvf. 4. kvartal 2023 hadde OBOS-banken ikke lengre lån i EBK.
- 3) Netto renteinntekter og provisjonsinntekter fra EBK inkl. netto renteinntekter på derivater og fondsobligasjoner, i prosent av gjennomsnittlig forretningskapital
- 4) Sum driftskostnader før tap på utlån i prosent av netto inntekter
- 5) Kostnadsprosent eks. "Netto verdiendring og gevinst/(tap) på fin. Instrumenter", men inkl. "netto renteinntekter på derivater" (jf. note 6)
- 6) Egenkapitalavkastning etter skatt justert for renter på fondsobligasjoner, eks. avgitt konsernbidrag, annualisert
- 10) Betalingsmislighold 90 dager eller mer i prosent av brutto utlån til kunder på egen balanse
- 11) Endring i netto utlån på egen balanse ved periodeslutt i prosent av netto utlån 12 mnd. før (3 mnd. før på kvartal)
- 12) Endring i netto utlån inkl. utlån formidlet gjennom EBK ved periodeslutt i prosent av netto utlån inkl. EBK 12 mnd. før (3 mnd. før på kvartal)
- 14) Innskudd fra kunder i % av brutto utlån på egen balanse
- 15) Endring i innskudd fra kunder ved periodeslutt i prosent av innskudd 12 mnd. før (3 mnd. før på kvartal)
- 17) Gjennomsnittlig forvaltningskapital er beregnet som et snitt av forvaltningskapital pr. måned i perioden
- 18) Forvaltningskapital pluss utlån formidlet gjennom EBK
- 19) Gjennomsnittlig forretningskapital er beregnet som et snitt av forretningskapital pr. måned i perioden
- 20) Ren kjernekapital i prosent av beregnet risikovektet balanse. I 1. kvartal, 2. kvartal og 3. kvartal inkluderer ren kjernekapital ikke inneværende års resultat
- 21) Kjernekapital i prosent av beregnet risikovektet balanse
- 22) Netto ansvarlig kapital i prosent av beregnet risikovektet balanse
- 23) Kjernekapital i prosent av uvektet balanse

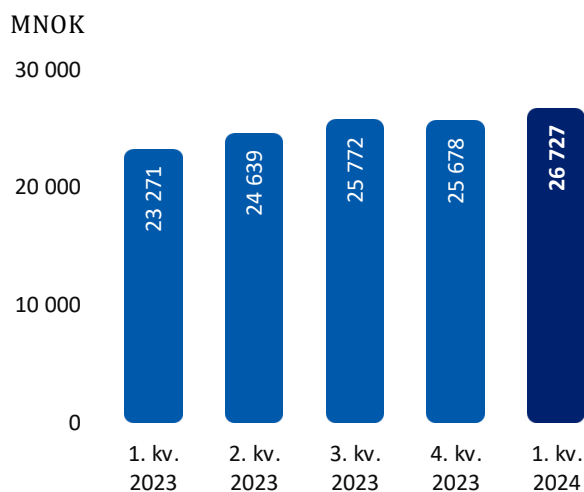
### Ren kjernekapital



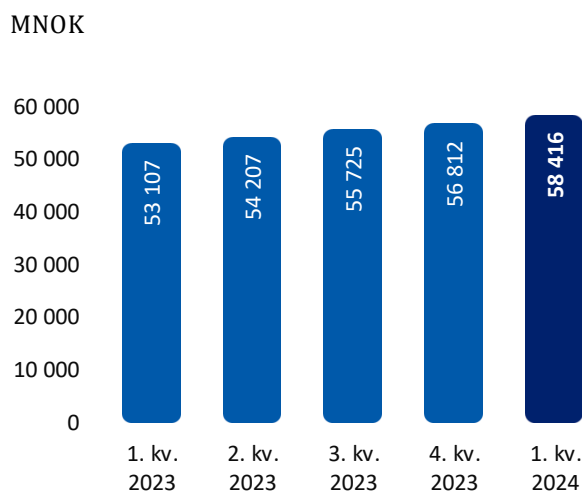
### Forvaltningskapital



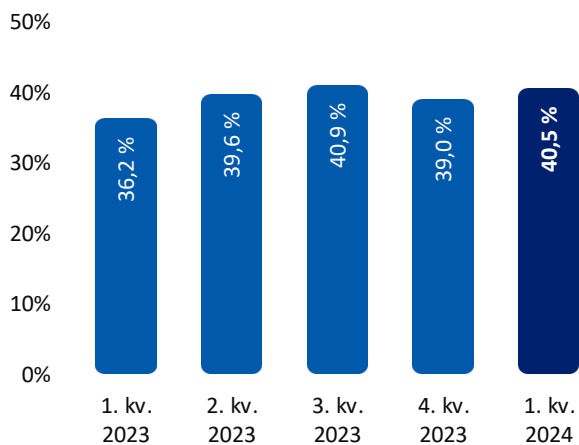
### Innskudd



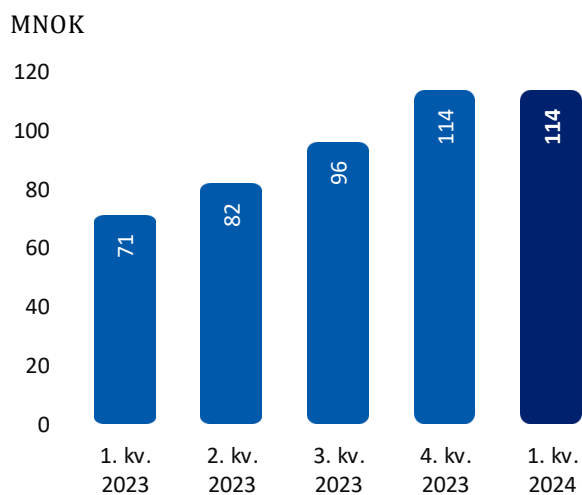
### Utlån



### Kostnadsprosent justert for verdiendringer



### Resultat for perioden tilordnet eier



# Styrets beretning

## 1. kvartal 2024

**OBOS-banken konsern leverer et resultat før skatt på 158 (100) mill. kroner i 1. kvartal. Sum netto inntekter er 256 (156) mill. kroner. Tap på utlån var 0 mill. kroner i kvartalet (tilbakeføring på 4 mill. kroner). Sum utlån i bankkonsernet ved kvartalsslutt var 58,42 (51,92) mrd. kroner.**

**OBOS Eiendomsmeglere AS er konsolidert inn med virkning fra 1. mai 2023. Med virkning fra 4. kvartal 2023 har OBOS-banken ikke lengre lån overført til Eika Boligkreditt.**

### Kvartalsregnskap

Resultat- og balansetall sammenliknes med fjorårets tall (oppgitt i parentes). Tall og kommentarer knytter seg til bankkonsernet dersom ikke annet eksplisitt nevnes.

### Resultat

Netto renteinntekter beløp seg til 239 (174) mill. kroner i 1. kvartal. Netto renteinntekter fra rentebytteavtaler føres på regnskapslinjen verdiendring på finansielle instrumenter og må ses i sammenheng med netto renteinntekter.

Bankens rentenetto i prosent av gjennomsnittlig forretningskapital (definisjoner på side 2) endte på 1,33 (1,14) prosent. I 4. kvartal 2023 var marginen på 1,36 prosent.

Bankens verdipapirgjeld er i sin helhet priset til flytende rente med 3m nibor som referanserente. 3m nibor var 4,73 prosent ved inngangen av kvartalet, og var fortsatt 4,73 prosent ved utgangen av kvartalet. 3m nibor økte med 1 punkt i foregående kvartal.

Netto provisjonsinntekter utgjorde 1 (0) mill. kroner i kvartalet. Andre driftsinntekter utgjorde 20 (0) mill. kroner. Dette er provisjonsinntekter fra OBOS Eiendomsmeglere AS.

Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter er -4 (-19) mill. kroner i kvartalet.

Sum netto inntekter endte på 256 (156) mill. kroner.

Sum lønn og personalkostnader beløp seg til 38 (19) mill. kroner i 1. kvartal. Det er 149 ansatte ved utgangen av kvartalet i konsernet, hvorav 59 personer er ansatte i datterselskapet OBOS Eiendomsmeglere AS. Antall ansatte i OBOS-banken AS er 90, opp fra 76 ansatte ved utgangen av

samme kvartal i fjor. I denne økningen av antall ansatte er også seks personer innen økonomi og finans som har blitt insourcet. De har tidligere hatt sitt ansettelsesforhold i morselskapet OBOS BBL. Dette motvirkes gjennom lavere belastning for kjøp av tjenester fra OBOS-konsernet. Den høye økningen i lønn og personalkostnader er dermed knyttet både til at OBOS Eiendomsmeglere er konsolidert inn med virkning fra 1. mai 2023, fra generell økning i antall ansatte i banken, samt fra insourcing.

Administrasjonskostnader utgjorde 36 (27) mill. kroner og andre driftskostnader 21 (10) mill. kroner i kvartalet. Økningen i administrasjonskostnader og andre driftskostnader forklares også i hovedsak av konsolideringen av OBOS Eiendomsmeglere. Ordinære avskrivninger utgjorde 4 (3) mill. kroner i kvartalet. Kostnadsprosenten justert for verdiendringer utgjorde 40,5 (36,2) prosent i kvartalet. Kostnadsprosenten øker hovedsakelig som følge av konsolideringen av OBOS Eiendomsmeglere AS.

Tap på utlån var 0 mill. kroner i kvartalet, sammenlignet med tilbakeføring på 4 mill. kroner i samme kvartal i fjor. Volumet på betalingsmislighold over 90 dager er uendret i kvartalet. Omfanget av kunder med betalingslettelse øker noe i kvartalet, dette er i hovedsak relatert til kunder som søker om avdragsfrihet. Noe økning i mislighold har vært forventet som følge av et høyere rentenivå. Det ble konstatert tap knyttet til to engasjementer i kvartalet, men konstateringen hadde ikke resultat effekt.

Bankens fastrentegjeld omgjøres i sin helhet til flytende rente med derivater ved låneopptak. Verdiendringer i fastrentegjelden som følge av endringer i kredittspread (netto verdiendring fra egen kreditt risiko) føres over utvidet resultat. I 1. kvartal utgjør dette -1 mill. kroner (-0 mill. kroner).

### Balanse

Forretningskapitalen, bankens forvaltningskapital på egen balanse og utlån overført til EBK, utgjorde 68,35 (59,44) mrd. kroner ved utgangen av 1. kvartal.

OBOS-banken signerte termineringsavtale med Eika Boligkreditt i 3. kvartal 2023, og samtlige lån ble tilbakeført samme kvartal. Banken hadde dermed i 1. kvartal 2024 ingen lån i Eika Boligkreditt.



Utlån (MNOK)	31.03.24	31.03.23	Vekst	
			siste 12mnd	Vekst siste kvartal
Brutto utlån på egen balanse	58 416	51 916	12,5 %	2,8 %
Utlån formidlet gjennom EBK	0	1 191	-100 %	0 %
Brutto utlån totalt	58 416	53 107	10,0 %	2,8 %
Brutto utlån privatmarked	14 823	14 687	0,9 %	1,0 %
Brutto utlån bedriftsmarked	43 593	37 229	17,1 %	3,4 %
Brutto utlån bedriftsmarked inkl. EBK	43 593	38 420	13,5 %	3,4 %

Brutto utlån på egen balanse utgjorde 58,42 (51,92) mrd. kroner. Utlånsvekst på egen balanse er 2,8 prosent i 1. kvartal og 12,5 prosent siste tolv måneder. Utlånsvekst totalt er 2,8 prosent i 1. kvartal og 10,0 prosent siste tolv måneder.

Utlånsvekst til privatmarked (PM) i kvartalet er 1,0 prosent og siste tolv måneder 0,9 prosent.

For bedriftsmarkedet (BM) endte utlånsveksten inklusive EBK på 3,4 prosent i 1. kvartal og 13,5 prosent siste tolv måneder.

Innskudd (MNOK)	31.03.24	31.03.23	Vekst	
			siste 12mnd	Vekst siste kvartal
Innskudd totalt	26 727	23 271	14,9 %	4,1 %
Innskudd privatmarked	15 245	13 724	11,1 %	7,1 %
Innskudd bedriftsmarked	11 483	9 547	20,3 %	0,3 %

Innskuddene økte med 4,1 prosent i 1. kvartal og 14,9 prosent siste tolv måneder. Innskuddsdekningen er på 45,8 (44,8) prosent ved utgangen av kvartalet. Innskuddsdekningen er tilfredsstillende.

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer utgjør 34,21 (28,68) mrd. kroner ved utgangen av 1. kvartal. I løpet av kvartalet har bankkonsernet utstedt en obligasjon med fortrinnsrett på 3 mrd. kroner, en grønn seniorobligasjon på 500 mill. kroner og et ansvarlig lån på 100 mill. kroner.

## Nedskrivninger og mislighold

Ved inngangen til 1. kvartal hadde konsernet balanseført en samlet tapsavsetning på 33 mill. kroner. Ved utgangen av kvartalet er den samlede balanseførte tapsavsetningen på 33 mill. kroner. Tap på utlån i prosent av gjennomsnittlig brutto utlån ligger på et lavt nivå, 0,00 % ved utgangen av kvartalet. OBOS-banken har nær utelukkende godt sikrede boliglån på balansen, og forventer fortsatt begrenset tap. Banken ser imidlertid at mislighold og forbearance øker noe.

Misligholdte engasjement utgjorde 0,05 (0,01) prosent av brutto utlån ved utgangen av kvartalet. Det vises også til note 4 for en detaljert gjennomgang av tapseffekter i kvartalet.

## Likviditet

Likviditetsporteføljen, definert som midler tilgjengelig i oppgjørsbank, Norges Bank, sertifikat- og obligasjonsinvesteringer og øvrige likvide midler, beløp seg til 9,58 (6,07) mrd. kroner ved utgangen av 1. kvartal. LCR er 381 (489) prosent. Bankkonsernet har tilfredsstillende likviditetssituasjon ved utgangen av kvartalet. Likviditetsporteføljen forvaltes konservativt med forsvarlige buffere.

## Soliditet og kapitalkrav

Banken tilfredsstiller alle regulatoriske kapitalkrav per 31.03.2024 og internt minimumsmåltall for ren kjernekapital. Bankens pilar 2-krav er med virkning fra 30. juni 2023 på 1,2 prosent, hvorav 0,7 prosent ren kjernekapital. Ren kjernekapitaldekning er 18,8 (20,7) prosent ved utgangen av kvartalet. Bankens minstekrav til ren kjernekapitaldekning inkludert pilar 2-kravet er 14,7 prosent per 31.03.2024. Finanstilsynets forventning til kapitalkravsmargin er 1 prosent, og bankens interne måltall er 0,4 prosentpoeng over dette kravet. Det vises til note 3 i delårsrapporten for detaljert oversikt over kapitaldekning.

Motsyklisk kapitalbuffer er 2,5 prosent og systemrisikobuffer er 4,5 prosent per 31.03.2024.

Kapitaldekning konsern	31.03.2024	31.03.2023	Krav inkl. P2/SREP
Ren kjerne	18,8 %	20,7 %	14,7 %
Kjernekapitaldekning	20,1 %	22,2 %	16,4 %
Kapitaldekning	21,9 %	24,3 %	18,7 %

## ESG og bærekraft

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 har gjennomført 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 FN's 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 andreparsgodkjent 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.

## Datterselskaper

Samlet resultat i bankens datterselskaper ble 31 (26) mill. kroner etter skatt i 1. kvartal 2024.

OBOS Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av OBOS-banken AS. Kredittforetaket har som formål å utstede obligasjoner med fortrinnsrett for å finansiere bankkonsernets utlånsvirksomhet. Selskapet har ved utgangen av 1. kvartal 2024 utstedt obligasjoner med fortrinnsrett for 30,37 (24,42) 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 1. kvartal 2024 på 34 (26) mill. kroner. Se selskapets egen kvartalsrapport tilgjengelig på [www.obos.no/bedrift/ir](http://www.obos.no/bedrift/ir).

OBOS Eiendomsmeglere AS er et heleid datterselskap av OBOS-banken AS og ble en del av OBOS-banken Konsern fra 1. mai 2023. Selskapet tilbyr eiendomsmeglertjenester til personkunder. Resultatbidraget til konsernet ble -3 mill. kroner i 1. kvartal 2024. Ved slutten av 1. kvartal 2024 hadde selskapet 59 ansatte. Se også note 13.

## Makroforhold og utsikter fremover

I 1. kvartal 2024 avtok prisveksten ytterligere på varer, men holder seg stabil på tjenester. Konsumprisen er fortsatt klart høyere enn sentralbankens mål på 2 prosent. Krig, uroligheter og geopolitiske usikkerhet fortsetter å prege makroøkonomiske forhold.

På rentemøtet 2. mai besluttet Norges Bank å holde styringsrenten uendret på 4,5 prosent. Norges Bank vurderer utsiktene slik at renten trolig holdes på dagens nivå en god stund fremover. Komiteens vurdering er at renten er høy nok til å få prisveksten ned til målet på 2 prosent innen rimelig tid. Pengepolitikken virker innstrammende, og det er lav vekst i norsk økonomi.

I Boligprodusentenes tall for 1. kvartal 2024 fremkommer en utflating av både salg og igangsetting av nye boliger på et nivå som kun dekker halvparten av det faktiske boligbehovet. Tall fra Eiendom Norge viser at boligprisene hittil i år har økt med 7,2 prosent, en langt kraftigere vekst enn tidligere antatt, men det er verdt å merke seg at boligprisene justert for inflasjon ikke har tilsvarende vekst.

Det er en forventning fra Norges Bank at veksten i norsk økonomi vil øke i andre halvdel av 2024. Husholdningenes konsum forventes å øke over sommeren, og salg og investering i nye boliger vil tilta.

Systemrisikobuffer som gjelder for OBOS-banken, er økt fra 3,0 prosent til 4,5 prosent ved utgangen av 4. kvartal 2023. OBOS-bankens gjeldende minstekrav til ren kjernekapitaldekning er 14,7 prosent. Banken har høy kapitaldekning sammenlignet med minstekravene.

Banken ser ikke store endringer i betalingsmisligholdsutviklingen, men forventer at dette kan øke noe etter hvert som høyere rente virker over lengre tid.

Det er styrets vurdering at OBOS-banken har solid kapitalbase og er godt rustet til å håndtere nye krav og usikkerhet knyttet til mislighold og tap fremover. Likviditeten er god, og banken har god utlånskapasitet. Kundene er tilfredse med bankens attraktive dagligbanktilbud og sterke bærekraftsprofil. Med dette fundamentet er OBOS-banken godt posisjonert for fortsatt vekst og lønnsomhet.

Oslo 07.05.2024

Styret i OBOS-banken AS

# Resultat

## OBOS-banken Konsern

(Beløp i MNOK)

	NOTER	OBOS-banken Konsern		
		1. kvartal 2024	1. kvartal 2023	2023
Renteinntekter, beregnet etter effektiv rentes metode		825	523	2 584
Andre renteinntekter		112	67	325
Rentekostnader, beregnet etter effektiv rentes metode		-687	-405	-2 052
Andre rentekostnader		-11	-11	-46
<b>Netto renteinntekter</b>	9	<b>239</b>	<b>174</b>	<b>811</b>
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		7	5	27
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		-5	-5	-21
<b>Netto provisjonsinntekter</b>	10	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>5</b>
<b>Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fin. instrumenter</b>	11	<b>-4</b>	<b>-19</b>	<b>-50</b>
Andre driftsinntekter	2	20	0	70
<b>Sum netto inntekter</b>		<b>256</b>	<b>156</b>	<b>836</b>
Lønn og andre personalkostnader		-38	-19	-123
Administrasjonskostnader		-36	-27	-114
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger		-4	-3	-13
Andre driftskostnader		-21	-10	-77
<b>Sum driftskostnader før tap på utlån</b>		<b>-99</b>	<b>-60</b>	<b>-327</b>
<b>Resultat før tap på utlån, garantier mv.</b>		<b>158</b>	<b>96</b>	<b>509</b>
Tap på utlån og garantier mv.	4	0	4	-13
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>158</b>	<b>100</b>	<b>496</b>
Skattekostnad		-38	-24	-113
<b>Resultat for perioden</b>		<b>120</b>	<b>76</b>	<b>383</b>
<b>Hvorav</b>				
Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer		6	5	22
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse		114	71	362
<b>Sum</b>		<b>120</b>	<b>76</b>	<b>383</b>

### Oppstilling av totalresultat

	NOTER	1. kvartal	1. kvartal	2023
		2024	2023	
<b>Resultat for perioden</b>		<b>120</b>	<b>76</b>	<b>383</b>
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko		-1	0	-8
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet		0	0	2
<b>Sum poster som ikke reklassifiseres til resultatet</b>		<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>-6</b>
<b>Periodens utvidede resultat</b>		<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>-6</b>
<b>TOTALRESULTAT</b>		<b>118</b>	<b>76</b>	<b>378</b>
<b>Hvorav</b>				
Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer		6	5	22
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse		112	71	356
<b>Sum</b>		<b>118</b>	<b>76</b>	<b>378</b>

# Balanse

## OBOS-banken Konsern

(Beløp i MNOK)

		OBOS-banken Konsern		
	NOTER	31.03.2024	31.03.2023	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>				
Kontanter og fordringer på sentralbanker	5	83	80	82
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	5	960	397	369
Utlån til og fordringer på kunder	4,5,6	58 384	51 899	56 779
Sertifikater og obligasjoner	7	8 606	5 622	7 481
Finansielle derivater	6	20	23	25
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	6	4	4	5
Immaterielle eiendeler		54	49	55
Utsatt skattefordel		15	5	14
Varige driftsmidler		1	0	2
Andre eiendeler		221	172	247
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 348</b>	<b>58 250</b>	<b>65 058</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>				
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	6	4	9
Innskudd fra og gjeld til kunder	5	26 727	23 271	25 678
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	5,6,7	34 211	28 682	32 092
Finansielle derivater	11	58	66	71
Annen gjeld		408	255	400
Betalbar skatt		12	0	38
Andre påløpte ikke forfalte kostnader		85	37	37
Senior etterstilt obligasjonslån	8	1 814	1 103	1 815
Ansvarlig lånekapital	8	403	402	403
<b>SUM GJELD</b>		<b>63 723</b>	<b>53 820</b>	<b>60 543</b>
Aksjekapital		898	898	898
Overkurs		1 812	1 812	1 812
Annen innskutt egenkapital		175	91	175
Fondsobligasjon		299	299	299
Annen egenkapital		1 441	1 330	1 330
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 626</b>	<b>4 430</b>	<b>4 515</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>68 348</b>	<b>58 250</b>	<b>65 058</b>



# Endring i egenkapital

## OBOS-banken Konsern

(Beløp i MNOK)

	OBOS-banken Konsern					
	Aksje-kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Fonds-obligasjon	Sum EK
<b>Egenkapital pr. 31.12.2022:</b>	<b>898</b>	<b>1812</b>	<b>91</b>	<b>1259</b>	<b>299</b>	<b>4359</b>
Fondsobligasjon					0	
Resultat for perioden 01.01.2023 - 31.03.2023				71	5	76
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				0		0
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultat				0		0
<b>Totalresultat for perioden 01.01.2023 - 31.03.2023</b>				<b>71</b>	<b>5</b>	<b>76</b>
Utbetaling til fondsobligasjonseiere					-5	-5
<b>Egenkapital pr. 31.03.2023:</b>	<b>898</b>	<b>1812</b>	<b>91</b>	<b>1330</b>	<b>299</b>	<b>4430</b>
Fondsobligasjon					0	
Avsatt sirkelkonsernbidrag			85	-285		-200
Resultat for perioden 01.04.2023 - 31.12.2023				291	17	308
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				-8		-8
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultat				2		2
<b>Totalresultat for perioden 01.04.2023 - 31.12.2023</b>				<b>285</b>	<b>17</b>	<b>302</b>
Utbetaling til fondsobligasjonseiere					-17	-17
<b>Egenkapital pr. 31.12.2023:</b>	<b>898</b>	<b>1812</b>	<b>175</b>	<b>1330</b>	<b>299</b>	<b>4515</b>
Korreksjon eliminering				-2		
Resultat for perioden 01.01.2024 - 31.03.2024				114	6	120
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				-1		-1
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultat				0		0
<b>Totalresultat for perioden 01.01.2024 - 31.03.2024</b>				<b>112</b>	<b>6</b>	<b>118</b>
Utbetaling til fondsobligasjonseiere					-6	-6
<b>Egenkapital pr. 31.03.2024:</b>	<b>898</b>	<b>1812</b>	<b>175</b>	<b>1441</b>	<b>299</b>	<b>4626</b>

### Fondsobligasjon

OBOS-banken AS har utstedt tre evigvarende fondsobligasjonslån på 100,0 mill. kroner pålydende hver. Med fradrag for transaksjonskostnaden utgjør fondsobligasjonene 299,4 mill. kroner.

Fondsobligasjonene ble utstedt i 2019, 2020 og 2022 og har første ordinære innløsningsrett 5 år etter utstedelsesdato.

Obligasjonen utstedt i 2019 løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 3,70 prosentpoeng p.a., fondsobligasjonen utstedt i 2020 løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 2,75 prosentpoeng p.a. og fondsobligasjonen utstedt i 2022 løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 3,15 prosentpoeng p.a.

Fondsobligasjonene er klassifisert som egenkapital i balansen. OBOS-banken har rett til å innløse fondsobligasjonene dersom offentlige reguleringer medfører endringer som gjør at de ikke lenger kvalifiserer som kjernekapital eller tilleggskapital.

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

# Kontantstrømpoppstilling

## OBOS-banken Konsern

(Beløp i MNOK)

	OBOS-banken Konsern		
	31.03.2024	31.03.2023	31.12.2023
Resultat før skatt	158	100	496
Inn- og utbetalinger på lån til kunder	-1572	-1724	-6 388
Resultatførte renter på utlån fra kunder	-816	-524	-2 568
Utbetalte, ikke resultatførte renter på fondsobligasjonslån	-12	-5	-22
Innbetaling av renter fra kunder	785	531	2 327
Inn- og utbetalinger på sertifikater og obligasjoner	-1 103	33	-1 755
Resultatførte renter på sertifikater og obligasjoner	103	-61	-297
Innbetaling av renter på sertifikater og obligasjoner	-107	59	246
Inn- og utbetalinger av andre eiendeler	29	-52	-42
Inn- og utbetalinger av innskudd fra kunder	848	-917	1 609
Inn- og utbetalinger av annen gjeld	-19	7	-115
Urealisert verdiendring finansielle instrumenter ført til virkelig verdi	-21	-41	-74
Avskrivninger varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3	13
Tap på utlån	0	28	12
Endring i andre periodiserte renter	218	126	60
Endring i andre tidsavgrensninger	-2	-1	1
<b>(A) Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-1 508</b>	<b>-2 462</b>	<b>-6 495</b>
Utbetalinger ved kjøp av aksjer, andeler og andre verdipapirer	0	0	-2
Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eiendeler	0	0	-5
<b>(B) Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-7</b>
Opptak av sertifikat- og obligasjonsgjeld	3 497	4 000	10 300
Nedbetaling av sertifikat- og obligasjonsgjeld	-1 402	-1 452	-4 400
Opptak av senior etterstilt obligasjonslån	100	0	700
Nedbetaling av senior etterstilt obligasjonslån	-100	0	
Endring i andre tidsavgrensninger relatert til finansieringsaktiviteter	6	23	-17
<b>(C) Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>2 101</b>	<b>2 570</b>	<b>6 583</b>
<b>(A) + (B) + (C) Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>593</b>	<b>108</b>	<b>81</b>
Likviditetsbeholdning periodens start	450	370	370
Likviditetsbeholdning periodens slutt	1 043	477	450
<b>Netto endringer likvider i perioden</b>	<b>593</b>	<b>108</b>	<b>81</b>
Likviditetsbeholdning spesifisert			
Kontanter og fordringer på sentralbanker	83	80	82
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner <sup>1</sup>	960	397	369
<b>Sum likviditetsbeholdning</b>	<b>1 043</b>	<b>477</b>	<b>450</b>
Utlån til fordringer på kredittinstitusjoner klassifisert som holdt for salg			0
<b>Sum likviditetsbeholdning</b>	<b>1 043</b>	<b>477</b>	<b>450</b>

<sup>1)</sup> Herav 8,2 mill.kroner i bundne midler.

# Kvartalsvis resultatutvikling

## OBOS-banken Konsern

(Beløp i MNOK)

	OBOS-banken Konsern				
	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023	3. kvartal 2023	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023
Renteinntekter, beregnet etter effektiv rentes metode	825	787	695	579	523
Andre renteinntekter	112	108	81	69	67
Rentekostnader, beregnet etter effektiv rentes metode	-687	-645	-552	-450	-405
Andre rentekostnader	-11	-12	-12	-12	-11
<b>Netto renteinntekter</b>	<b>239</b>	<b>239</b>	<b>212</b>	<b>186</b>	<b>174</b>
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	7	6	8	7	5
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	-5	-5	-5	-6	-5
<b>Netto provisjonsinntekter</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fin. instrumenter</b>	<b>-4</b>	<b>-13</b>	<b>-5</b>	<b>-13</b>	<b>-19</b>
Andre driftsinntekter	20	24	23	23	0
<b>Sum netto inntekter</b>	<b>256</b>	<b>250</b>	<b>232</b>	<b>198</b>	<b>156</b>
Lønn og andre personalkostnader	-38	-37	-37	-29	-19
Administrasjonskostnader	-36	-31	-28	-28	-27
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	-4	-3	-3	-3	-3
Andre driftskostnader	-21	-24	-23	-20	-10
<b>Sum driftskostnader før tap på utlån</b>	<b>-99</b>	<b>-96</b>	<b>-91</b>	<b>-80</b>	<b>-60</b>
<b>Resultat før tap på utlån, garantier mv.</b>	<b>158</b>	<b>154</b>	<b>141</b>	<b>118</b>	<b>96</b>
Tap på utlån og garantier mv.	0	-6	-6	-4	4
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>158</b>	<b>148</b>	<b>134</b>	<b>114</b>	<b>100</b>
Skattekostnad	-38	-29	-33	-27	-24
<b>Resultat for perioden</b>	<b>120</b>	<b>119</b>	<b>102</b>	<b>87</b>	<b>76</b>
<b>Hvorav</b>					
Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer	6	6	6	5	5
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse	114	113	96	82	71
<b>Sum</b>	<b>120</b>	<b>119</b>	<b>102</b>	<b>87</b>	<b>76</b>

### Kvartalsvis utvikling i totalresultat

	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023	3. kvartal 2023	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023
<b>Resultat for perioden</b>	<b>120</b>	<b>119</b>	<b>102</b>	<b>87</b>	<b>76</b>
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko	-1	-2	-5	-1	0
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet	0	1	1	0	0
<b>Sum poster som ikke reklassifiseres til resultatet</b>	<b>-1</b>	<b>-2</b>	<b>-4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Periodens utvidede resultat</b>	<b>-1</b>	<b>-2</b>	<b>-4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALRESULTAT</b>	<b>118</b>	<b>117</b>	<b>98</b>	<b>86</b>	<b>76</b>
<b>Hvorav</b>					
Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer	6	6	6	5	5
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse	112	111	92	81	71
<b>Sum</b>	<b>118</b>	<b>117</b>	<b>98</b>	<b>86</b>	<b>76</b>

# Kvartalsvis balanseutvikling

## OBOS-banken Konsern

(Beløp i MNOK)

	OBOS-banken Konsern				
	31.03.2024	31.12.2023	30.09.2023	30.06.2023	31.03.2023
<b>EIENDELER</b>					
Kontanter og fordringer på sentralbanker	83	82	81	81	80
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	960	369	1352	972	397
Utlån til og fordringer på kunder	58 384	56 779	55 698	53 161	51 899
Sertifikater og obligasjoner	8 606	7 481	7 022	6 462	5 622
Finansielle derivater	20	25	44	44	23
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	4	5	5	4	4
Immaterielle eiendeler	54	55	52	54	49
Utsatt skattefordel	15	14	6	5	5
Varige driftsmidler	1	2	2	2	0
Andre eiendeler	221	247	235	171	172
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>68 348</b>	<b>65 058</b>	<b>64 497</b>	<b>60 955</b>	<b>58 250</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>					
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	6	9	5	6	4
Innskudd fra og gjeld til kunder	26 727	25 678	25 772	24 639	23 271
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	34 211	32 092	32 050	30 047	28 682
Finansielle derivater	58	71	94	114	66
Annen gjeld	408	400	42	40	255
Betalbar skatt	12	38	0	0	0
Andre påløpte ikke forfalte kostnader	85	37	118	91	37
Senior etterstilt obligasjonslån	1 814	1 815	1 411	1 104	1 103
Ansvarlig lånekapital	403	403	402	402	402
<b>SUM GJELD</b>	<b>63 723</b>	<b>60 543</b>	<b>59 894</b>	<b>56 443</b>	<b>53 820</b>
Aksjekapital	898	898	898	898	898
Overkurs	1 812	1 812	1 812	1 812	1 812
Annen innskutt egenkapital	175	175	91	91	91
Fondsobligasjon	299	299	299	299	299
Annen egenkapital	1 441	1 330	1 504	1 411	1 330
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>4 626</b>	<b>4 515</b>	<b>4 604</b>	<b>4 511</b>	<b>4 430</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<b>68 348</b>	<b>65 058</b>	<b>64 497</b>	<b>60 955</b>	<b>58 250</b>

## Note 1 – Grunnlag for utarbeidelse av regnskapet

### Regnskapsprinsipper

Delårsrapporten for OBOS-banken konsernet er utarbeidet i samsvar med IFRS Accounting Standard IAS 34.

Delårsrapportering og omfatter perioden 01.01.2024 til 31.03.2024. Ut over dette fremkommer beskrivelse av de regnskapsprinsipper og beregningsmetoder som er lagt til grunn i denne delårsrapporten i årsrapporten til OBOS-banken konsernet for 2023.

Delårsregnskapene er ikke reviderte. I notene hvor tall er sammenfallende for konsern og morselskap, presenteres noten samlet.

### Vurderinger og anvendelse av estimater

Ved utarbeidelse av konsernregnskapet må ledelsen foreta estimater, gjøre skjønnsmessige vurderinger og ta forutsetninger som påvirker anvendelsen av regnskapsprinsipper samt de beløpene som blir ført opp i regnskapet for eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. En mer detaljert beskrivelse av dette finnes i note 3 i årsrapporten for 2023, som omhandler skjønnsmessige vurderinger og anvendelse av regnskapsestimater.



## Note 2 – Segmentinformasjon

(Beløp i MNOK)

Konsernets virksomhetsområder er inndelt i to driftssegmenter for bankdrift: bedriftsmarked og personmarked. OBOS Eiendomsmeglere AS ble formelt et heleid datterselskap fra 1. mai 2023 og blir rapportert som et eget driftssegment. Inntekter, kostnader og strategiske investeringer som ikke blir fordelt på segment blir rapportert under "Ufordelt", og konserninterne transaksjoner, investeringer og mellomværende elimineres. Det er foretatt justeringer i modellen for fordeling av driftskostnader ved inngangen til 2024.

OBOS-banken Konsern	Bankvirksomhet			Ufordelt	Eliminering	Sum
	Bedrifts- marked	Privat- marked	Eiendoms- megling			
<b>01.01.2024 - 31.03.2024</b>						
<b>Resultat</b>						
Netto renteinntekter	181	57	1		0	239
Netto driftsinntekter	-3	1	20			18
Driftskostnader	-45	-29	-25			-99
Tap	0	0	0			0
<b>Resultat før skatt</b>	133	29	-4		0	158
Skattekostnad						-38
<b>Resultat for perioden</b>						<b>120</b>
<b>31.03.2024</b>						
<b>Balanse</b>						
Netto utlån	43 594	14 790				58 384
Innskudd	11 487	15 245			-4	26 727

OBOS-banken Konsern	Bankvirksomhet			Ufordelt	Eliminering	Sum
	Bedrifts- marked	Privat- marked	Eiendoms- megling			
<b>01.01.2023 - 31.03.2023</b>						
<b>Resultat</b>						
Netto renteinntekter	130	45				174
Netto driftsinntekter	-3	-15				-18
Driftskostnader	-23	-37				-60
Tap	-1	5				4
<b>Resultat før skatt</b>	103	-3	0	0	0	100
Skattekostnad						-24
<b>Resultat for perioden</b>						<b>76</b>
<b>31.03.2023</b>						
<b>Balanse</b>						
Netto utlån	37 231	14 667				51 899
Innskudd	9 547	13 724				23 271

<b>2023</b>						
<b>Resultat</b>						
Netto renteinntekter	635	175	1		0	811
Netto driftsinntekter	-22	-23	70			24
Driftskostnader	-106	-155	-67			-327
Tap	-1	-11	0			-13
<b>Resultat før skatt</b>	506	-14	4	0	0	496
Skattekostnad						-113
<b>Resultat for perioden</b>						<b>383</b>
<b>31.12.2023</b>						
<b>Balanse</b>						
Netto utlån	42 141	14 638				56 779
Innskudd	11 448	14 233			-3	25 678

## Note 3 – Kapitaldekning

(Beløp i MNOK)

OBOS-banken AS				OBOS-banken Konsern		
31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024		31.03.2024	31.03.2023	31.12.2023
898	898	898	Aksjekapital	898	898	898
1 812	1 812	1 812	Overkurs	1 812	1 812	1 812
1 006	951	1 006	Annen egenkapital	1 504	1 349	1 503
<b>3 716</b>	<b>3 661</b>	<b>3 716</b>	<b>Sum balanseført egenkapital</b>	<b>4 214</b>	<b>4 059</b>	<b>4 213</b>
-28	-34	-29	Justeringer i ren kjernekapital knyttet til reg. filtre	-5	-10	-5
-50	-49	-50	Utsatt skattefordel, goodwill og immaterielle eiendeler	-55	-49	-55
<b>3 637</b>	<b>3 578</b>	<b>3 637</b>	<b>Sum ren kjernekapital</b>	<b>4 153</b>	<b>4 001</b>	<b>4 153</b>
299	299	299	Fondsobligasjon, hybridkapital	299	299	299
<b>3 937</b>	<b>3 877</b>	<b>3 936</b>	<b>Sum kjernekapital</b>	<b>4 453</b>	<b>4 300</b>	<b>4 452</b>
400	400	400	Ansvarlig kapital og annen tilleggskap. (ex. pål. renter)	400	400	400
<b>4 337</b>	<b>4 277</b>	<b>4 336</b>	<b>Netto ansvarlig kapital</b>	<b>4 853</b>	<b>4 700</b>	<b>4 852</b>
39	0	181	Lokale og regionale myndigheter	181	0	39
1 469	793	1 454	Institusjoner	230	159	113
2 025	1 742	1 972	Foretak	1 975	1 746	2 025
1 396	1 761	1 494	Massemarkedsengasjementer	1 495	1 970	1 397
6 294	6 215	6 034	Eng. m. pantessikkerhet i eiendom	16 081	14 003	15 625
125	55	97	Forfalte engasjementer	241	77	222
533	397	560	Obligasjoner med fortrinnsrett	582	414	579
1 546	1 504	1 546	Egenkapitalposisjoner	4	4	4
99	7	65	Øvrige engasjement	66	8	103
<b>13 526</b>	<b>12 475</b>	<b>13 403</b>	<b>Beregningsgrunnlag kredittrisiko</b>	<b>20 855</b>	<b>18 380</b>	<b>20 107</b>
<b>7</b>	<b>12</b>	<b>5</b>	<b>Beregningsgrunnlag valutarisiko</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>7</b>
<b>895</b>	<b>703</b>	<b>895</b>	<b>Beregningsgrunnlag operasjonell risiko</b>	<b>1 276</b>	<b>944</b>	<b>1 320</b>
<b>24</b>	<b>24</b>	<b>15</b>	<b>Beregningsgrunnlag CVA-risiko</b>	<b>16</b>	<b>25</b>	<b>25</b>
<b>14 452</b>	<b>13 215</b>	<b>14 318</b>	<b>Sum beregningsgrunnlag</b>	<b>22 151</b>	<b>19 349</b>	<b>21 460</b>
<b>1 156</b>	<b>1 057</b>	<b>1 145</b>	<b>Minimumskrav ansvarlig kapital</b>	<b>1 772</b>	<b>1 548</b>	<b>1 717</b>
			<b>Kapitaldekning</b>			
25,2 %	27,1 %	25,4 %	Ren kjernekapitaldekning	18,8 %	20,7 %	19,4 %
27,2 %	29,3 %	27,5 %	Kjernekapitaldekning	20,1 %	22,2 %	20,7 %
<b>30,0 %</b>	<b>32,4 %</b>	<b>30,3 %</b>	<b>Kapitaldekning</b>	<b>21,9 %</b>	<b>24,3 %</b>	<b>22,6 %</b>

### Uvektet kjernekapitalandel

OBOS-banken AS				OBOS-banken Konsern		
31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024		31.03.2024	31.03.2023	31.12.2023
35 873	33 167	37 085	Andre eiendeler	68 187	58 333	64 821
5 419	3 466	4 644	Poster utenom balansen	935	1 006	903
92	73	53	Derivater	55	75	93
<b>41 384</b>	<b>36 707</b>	<b>41 783</b>	<b>Beregningsgrunnlag for uvektet kjernekapital</b>	<b>69 177</b>	<b>59 414</b>	<b>65 818</b>
3 937	3 877	3 936	<b>Kjernekapital</b>	4 455	4 300	4 452
<b>9,5 %</b>	<b>10,6 %</b>	<b>9,4 %</b>	<b>Uvektet kjernekapital</b>	<b>6,4 %</b>	<b>7,2 %</b>	<b>6,8 %</b>

## Note 4 – Tap på utlån og garantier

(Beløp i MNOK)

Avsetninger for tap er beregnet basert på forventet kredittap (ECL) ved bruk av 3-trinns metoden i IFRS Accounting Standard 9 Finansielle instrumenter. Se note 3 og note 14 i OBOS-bankens årsrapport for 2023 for nærmere beskrivelse.

### Resultatførte tap på utlån og garantier mv.

OBOS-banken AS					OBOS-banken Konsern						
	1.1 - 2023	1.1 - 31.03.23	1.1 - 31.03.24	1. kv. 23	1. kv. 24		1. kv. 24	1. kv. 23	1.1 - 31.03.24	1.1 - 31.03.23	2023
-11	-24	-3	-24	-3	Periodens endring i nedskrivning utlån	0	-24	0	-24	-8	
27	27	0	27	0	Periodens konstaterte tap	0	27	0	27	27	
-2	-2	-	-2	-	Endring periodiserte renter	-0	-2	-0	-2	-2	
-4	-4	-1	-4	-1	Inngang på tidligere nedskrivninger	-0	-4	-0	-4	-4	
<b>9</b>	<b>-4</b>	<b>-3</b>	<b>-4</b>	<b>-3</b>	<b>Sum tap på utlån og garantier mv.</b>	<b>-0</b>	<b>-4</b>	<b>-0</b>	<b>-4</b>	<b>13</b>	

### Bevegelser i balanseførte tapsavsetninger og nedskrivninger

#### OBOS-banken Konsern total

Trinn	01.01.2024 - 31.03.2024				01.01.2023 - 31.03.2023			
	1	2	3	Total	1	2	3	Total
<b>Tapsavsetning pr. 01.01</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>18</b>	<b>39</b>	<b>13</b>	<b>11</b>	<b>22</b>	<b>47</b>
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	1	-1	-	-	3	-3	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-0	0	-0	-	-0	1	-1	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-0	-0	0	-	-0	-0	0	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	0	2	1	4	-4	1	-2	-5
Nye utstedte eller kjøpte utlån	0	0	0	1	1	0	-	1
Utlån som har blitt fraregnet	-1	-2	-2	-4	-4	-3	-17	-23
Endring i risikomodell/parametere	-	-	-	-	1	2	0	3
<b>Tapsavsetning pr. 31.03</b>	<b>13</b>	<b>9</b>	<b>17</b>	<b>39</b>	<b>11</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>23</b>
<b>Netto endring 01.01 - 31.03</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-0</b>	<b>-0</b>	<b>-2</b>	<b>-3</b>	<b>-19</b>	<b>-24</b>
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,02 %	3,84 %	7,76 %	0,07 %	0,02 %	3,39 %	5,22 %	0,04 %

#### OBOS-banken Konsern segment bedriftsmarked

Trinn	01.01.2024 - 31.03.2024				01.01.2023 - 31.03.2023			
	1	2	3	Total	1	2	3	Total
<b>Tapsavsetning pr. 01.01</b>	<b>5</b>	<b>-0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>-0</b>	<b>-0</b>	<b>4</b>
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	-	-	-	-	-	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-0	0	-	-	-	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	0	0	-0	0	-0	-0	-	-0
Nye utstedte eller kjøpte utlån	0	-	-	0	0	-	-	0
Utlån som har blitt fraregnet	-0	-	-	-0	-0	-	-1	-1
Endring i risikomodell/parametere	-	-	-	-	0	-	-	0
<b>Tapsavsetning pr. 31.03</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>-0</b>	<b>-1</b>	<b>3</b>
<b>Netto endring 01.01 - 31.03</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-0</b>	<b>-1</b>	<b>-0</b>
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,01 %	0,24 %	0,64 %	0,01 %	0,01 %	7,70 %	25,73 %	0,01 %

**OBOS-banken Konsern segment personmarked**

<i>Trinn</i>	01.01.2024 - 31.03.2024				01.01.2023 - 31.03.2023			
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>Total</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>Total</i>
<b>Tapsavsetning pr. 01.01</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>17</b>	<b>34</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>22</b>	<b>43</b>
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	1	-1	-	-	3	-3	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-0	0	-0	-	-0	1	-1	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-0	-0	0	-	-0	-0	0	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-0	2	1	3	-3	1	-2	-4
Nye utstedte eller kjøpte utlån	0	0	0	0	0	0	-	0
Utlån som har blitt fraregnet	-1	-2	-2	-4	-3	-3	-16	-22
Endring i risikomodel/parametere	-	-	-	-	1	2	0	3
<b>Tapsavsetning pr. 31.03</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>17</b>	<b>34</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>19</b>
<b>Netto endring 01.01 - 31.03</b>	<b>-0</b>	<b>-0</b>	<b>-0</b>	<b>-0</b>	<b>-3</b>	<b>-3</b>	<b>-18</b>	<b>-24</b>
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,05 %	4,22 %	8,27 %	0,24 %	0,05 %	3,41 %	5,82 %	0,14 %

**OBOS-banken AS total**

<i>Trinn</i>	01.01.2024 - 31.03.2024				01.01.2023 - 31.03.2023			
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>Total</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>Total</i>
<b>Tapsavsetning pr. 01.01</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>15</b>	<b>31</b>	<b>11</b>	<b>8</b>	<b>22</b>	<b>42</b>
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	1	-1	-	-	2	-2	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-0	0	-0	-	-0	1	-1	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-0	-0	0	-	-0	-0	0	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-0	1	-1	-0	-2	0	-2	-4
Nye utstedte eller kjøpte utlån	0	0	0	1	0	0	-	0
Utlån som har blitt fraregnet	-1	-2	-1	-4	-4	-3	-17	-23
Endring i risikomodel/parametere	-	-	-	-	1	1	0	2
<b>Tapsavsetning pr. 31.03</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>13</b>	<b>27</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>18</b>
<b>Netto endring 01.01 - 31.03</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-2</b>	<b>-3</b>	<b>-3</b>	<b>-2</b>	<b>-19</b>	<b>-24</b>
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,04 %	5,17 %	12,52 %	0,12 %	0,04 %	4,16 %	5,60 %	0,07 %

**OBOS-banken AS total beregnede trinn 1 tap på eiendeler målt til virkelig verdi**

Tabellene under viser endringer i virkelig verdi og forventet tap for utlån til kunder målt til virkelig verdi over resultatet, som tilbakeføres over utvidet resultat. Det henvises til note 2.2.2 og 2.2.3 i Årsrapporten for 2023.

<i>Trinn</i>	01.01.2024 - 31.03.2024				01.01.2023 - 31.03.2023			
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>Total</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>Total</i>
<b>Inngående balanse</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4</b>
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-1	-	-	-1	1	-	-	1
<b>Utgående balanse</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5</b>

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

**OBOS-banken AS segment bedriftsmarked**

<i>Trinn</i>	01.01.2024 - 31.03.2024				01.01.2023 - 31.03.2023			
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>Total</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>Total</i>
<b>Tapsavsetning pr. 01.01</b>	<b>3</b>	<b>-0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>-0</b>	<b>-0</b>	<b>3</b>
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	-	-	-	-	-	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-0	0	-	-	-	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	0	0	-0	0	-0	-0	-	-0
Nye utstedte eller kjøpte utlån	0	-	-	0	0	-	-	0
Utlån som har blitt fraregnet	-0	-	-	-0	-0	-0	-1	-1
Endring i risikomodell/parametere	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Tapsavsetning pr. 31.03</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>-0</b>	<b>-1</b>	<b>2</b>
<b>Netto endring 01.01 - 31.03</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-0</b>	<b>0</b>	<b>-0</b>	<b>-0</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,02 %	0,24 %	0,64 %	0,02 %	0,01 %	7,70 %	25,73 %	0,01 %

**OBOS-banken AS segment personmarked**

<i>Trinn</i>	01.01.2024 - 31.03.2024				01.01.2023 - 31.03.2023			
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>Total</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>Total</i>
<b>Tapsavsetning pr. 01.01</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>14</b>	<b>28</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>22</b>	<b>39</b>
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	1	-1	-	-	2	-2	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-0	0	-0	-	-0	1	-1	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-0	-0	0	-	-0	-0	0	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-0	1	-1	-0	-2	0	-2	-3
Nye utstedte eller kjøpte utlån	0	0	0	0	0	0	-	0
Utlån som har blitt fraregnet	-0	-2	-1	-3	-3	-3	-16	-22
Endring i risikomodell/parametere	-	-	-	-	1	1	0	2
<b>Tapsavsetning pr. 31.03</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>13</b>	<b>24</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>16</b>
<b>Netto endring 01.01 - 31.03</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-2</b>	<b>-3</b>	<b>-3</b>	<b>-2</b>	<b>-18</b>	<b>-23</b>
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,13 %	6,47 %	14,57 %	0,49 %	0,09 %	4,19 %	6,28 %	0,23 %



## Fordeling og migrering av brutto utlån mellom ulike trinn

OBOS-banken Konsern total	01.01.2024 - 31.03.2024				01.01.2023 - 31.03.2023			
	Trinn	1	2	3	Total	1	2	3
<b>Brutto utlån vurdert til amortisert kost pr. 01.01</b>	<b>55 326</b>	<b>248</b>	<b>207</b>	<b>55 781</b>	<b>48 857</b>	<b>295</b>	<b>88</b>	<b>49 239</b>
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	35	-35	-	-	106	-106	-1	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-68	73	-5	-	-67	74	-7	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-35	-10	45	-	-12	-11	23	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	4 412	26	7	4 444	454	-2	-1	451
Nye utstedte eller kjøpte utlån	2 728	0	3	2 731	3 125	3	-	3 127
Utlån som har blitt fraregnet	-5 387	-62	-33	-5 482	-1 857	-14	-31	-1 902
<b>Brutto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.03</b>	<b>57 012</b>	<b>240</b>	<b>223</b>	<b>57 475</b>	<b>50 606</b>	<b>237</b>	<b>72</b>	<b>50 915</b>
Tapsnedskrivning utlån				-39				-23
Netto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.03	57 012	240	223	57 435	50 606	237	72	50 892
Utlån vurdert til virkelig verdi				948				1 006
<b>Balansført utlån pr. 31.03</b>				<b>58 384</b>				<b>51 899</b>

OBOS-banken Konsern segment bedriftsmarked	01.01.2024 - 31.03.2024				01.01.2023 - 31.03.2023			
	Trinn	1	2	3	Total	1	2	3
<b>Brutto utlån inngående balanse pr. 01.01</b>	<b>41 463</b>	<b>-</b>	<b>15</b>	<b>41 478</b>	<b>34 822</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>34 821</b>
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	-	-	-	-	0	-0	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-27	27	-	-	-1	1	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-	-	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	2 726	-5	0	2 722	-218	-2	0	-220
Nye utstedte eller kjøpte utlån	1 295	-	-	1 295	5 141	-	-	5 141
Utlån som har blitt fraregnet	-2 478	-	-	-2 478	-3 157	-0	-1	-3 157
<b>Brutto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.03</b>	<b>42 979</b>	<b>23</b>	<b>15</b>	<b>43 017</b>	<b>36 589</b>	<b>-1</b>	<b>-2</b>	<b>36 585</b>
Tapsnedskrivning utlån				-5				-3
Netto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.03	42 979	23	15	43 012	36 589	-1	-2	36 582
Utlån vurdert til virkelig verdi				594				694
<b>Balansført utlån pr. 31.03</b>				<b>43 605</b>				<b>37 276</b>

OBOS-banken Konsern segment personmarked	01.01.2024 - 31.03.2024				01.01.2023 - 31.03.2023			
	Trinn	1	2	3	Total	1	2	3
<b>Brutto utlån inngående balanse pr. 01.01</b>	<b>13 863</b>	<b>248</b>	<b>192</b>	<b>14 303</b>	<b>14 034</b>	<b>294</b>	<b>89</b>	<b>14 418</b>
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	35	-35	-	-	106	-106	-1	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-40	46	-5	-	-66	73	-7	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-35	-10	45	-	-12	-11	23	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	1 686	30	6	1 723	672	-0	-1	671
Nye utstedte eller kjøpte utlån	1 433	0	3	1 436	-2 017	3	-	-2 014
Utlån som har blitt fraregnet	-2 909	-62	-33	-3 004	1 300	-14	-30	1 255
<b>Brutto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.03</b>	<b>14 033</b>	<b>217</b>	<b>208</b>	<b>14 458</b>	<b>14 017</b>	<b>239</b>	<b>74</b>	<b>14 330</b>
Tapsnedskrivning utlån				-34				-19
Netto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.03	14 033	217	208	14 424	14 017	239	74	14 310
Utlån vurdert til virkelig verdi				354				313
<b>Balansført utlån pr. 31.03</b>				<b>14 778</b>				<b>14 623</b>

OBOS-banken AS total					01.01.2024 - 31.03.2024				01.01.2023 - 31.03.2023			
Trinn	1	2	3	Total	1	2	3	Total	1	2	3	Total
<b>Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse pr. 01.01</b>	<b>23 374</b>	<b>139</b>	<b>121</b>	<b>23 634</b>	<b>23 580</b>	<b>182</b>	<b>84</b>	<b>23 846</b>				
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	19	-19	-	-	66	-65	-1	-				
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-48	53	-5	-	-35	41	-6	-				
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-7	-4	12	-0	-9	-6	15	-				
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	980	-6	3	977	601	-2	-0	598				
Nye utstedte eller kjøpte utlån	2 648	0	3	2 651	3 141	3	-	3 144				
Utlån som har blitt fraregnet	-4 145	-53	-31	-4 229	-3 729	-12	-31	-3 772				
<b>Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse pr. 31.03</b>	<b>22 821</b>	<b>109</b>	<b>102</b>	<b>23 033</b>	<b>23 614</b>	<b>141</b>	<b>61</b>	<b>23 816</b>				
Tapsnedskrivning utlån				-27				-18				
Netto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.03	22 821	109	102	23 006	23 614	141	61	23 799				
Utlån vurdert til virkelig verdi				948				1 006				
<b>Balansført utlån pr. 31.03</b>				<b>23 954</b>				<b>24 805</b>				

OBOS-banken AS segment bedriftsmarked					01.01.2024 - 31.03.2024				01.01.2023 - 31.03.2023			
Trinn	1	2	3	Total	1	2	3	Total	1	2	3	Total
<b>Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse pr. 01.01</b>	<b>17 774</b>	<b>-</b>	<b>15</b>	<b>17 788</b>	<b>17 385</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>17 385</b>				
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	-	-	-	-	0	-0	-	-				
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-27	27	-	-	-1	1	-	-				
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-	-	-				
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	921	-5	0	916	517	-2	0	515				
Nye utstedte eller kjøpte utlån	1 266	-	-	1 266	2 078	-	-	2 078				
Utlån som har blitt fraregnet	-1 898	-	-	-1 898	-3 157	-0	-1	-3 157				
<b>Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse pr. 31.03</b>	<b>18 035</b>	<b>23</b>	<b>15</b>	<b>18 072</b>	<b>16 823</b>	<b>-1</b>	<b>-2</b>	<b>16 820</b>				
Tapsnedskrivning utlån				-3				-2				
Netto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.03	18 035	23	15	18 069	16 823	-1	-2	16 818				
Utlån vurdert til virkelig verdi				594				694				
<b>Balansført utlån pr. 31.03</b>				<b>18 663</b>				<b>17 512</b>				

OBOS-banken AS segment personmarked					01.01.2024 - 31.03.2024				01.01.2023 - 31.03.2023			
Trinn	1	2	3	Total	1	2	3	Total	1	2	3	Total
<b>Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse pr. 01.01</b>	<b>5 600</b>	<b>139</b>	<b>106</b>	<b>5 846</b>	<b>6 195</b>	<b>182</b>	<b>85</b>	<b>6 462</b>				
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	19	-19	-	-	65	-65	-1	-				
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-20	25	-5	-	-34	40	-6	-				
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-7	-4	12	-0	-9	-6	15	-				
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	60	-1	3	61	84	0	-0	84				
Nye utstedte eller kjøpte utlån	1 383	0	3	1 385	1 063	3	-	1 066				
Utlån som har blitt fraregnet	-2 247	-53	-31	-2 332	-573	-12	-30	-615				
<b>Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse pr. 31.03</b>	<b>4 787</b>	<b>87</b>	<b>87</b>	<b>4 961</b>	<b>6 791</b>	<b>142</b>	<b>63</b>	<b>6 997</b>				
Tapsnedskrivning utlån				-24				-16				
Netto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.03	4 787	87	87	4 936	6 791	142	63	6 981				
Utlån vurdert til virkelig verdi				354				313				
<b>Balansført utlån pr. 31.03</b>				<b>5 291</b>				<b>7 293</b>				

## Note 5 – Eiendeler og forpliktelser målt til amortisert kost

(Beløp i MNOK)

	31.03.2024		OBOS-banken Konsern 31.03.2023	
	Balansført verdi	Virkelig verdi	Balansført verdi	Virkelig verdi
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	32 424	32 551	26 413	26 392
Ansvarlig lånekapital	2 217	2 232	1 505	1 490
<b>Sum forpliktelser</b>	<b>34 641</b>	<b>34 783</b>	<b>27 919</b>	<b>27 882</b>

	31.03.2024		OBOS-banken AS 31.03.2023	
	Balansført verdi	Virkelig verdi	Balansført verdi	Virkelig verdi
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2 460	2 478	2 461	2 460
Ansvarlig lånekapital	2 217	2 232	1 505	1 490
<b>Sum forpliktelser</b>	<b>4 677</b>	<b>4 710</b>	<b>3 966</b>	<b>3 950</b>

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

### *Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer og ansvarlig lånekapital*

Banken innhentet markedsverdi fra to uavhengige meglere fra større finansinstitusjoner for å beregne virkelig verdi på overtatte obligasjoner ved virksomhetsoverdragelsen fra OBOS BBL. Ved opptak av ny verdipapirgjeld eller ansvarlig lånekapital, vurderes virkelig verdi til pris i markedet, samt at kostnader ved låneopptak balanseføres og amortiseres over lånets levetid.

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

## Note 6 – Eiendeler og forpliktelser målt til virkelig verdi

(Beløp i MNOK)

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

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

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

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

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

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

#### Sertifikater og obligasjoner

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

#### Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

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

#### Finansielle derivater

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

#### Utlån til og fordringer på kunder

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

### Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern		
31.03.2024			31.03.2024		
Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
<b>EIENDELER</b>					
<b>Finansielle forpliktelser til virkelig verdi over resultatet</b>					
-	-	947	-	-	947
-	7 994	-	-	8 606	-
-	-	1 546	-	-	46
-	20	-	-	20	-
<b>Finansielle eiendeler til virkelig verdi over utvidet resultat</b>					
-	-	21 607	-	-	-
-	<b>8 014</b>	<b>24 100</b>	-	<b>8 626</b>	<b>993</b>
<b>FORPLIKTELSE</b>					
<b>Finansielle forpliktelser til virkelig verdi over resultatet</b>					
-	1 297	-	-	1 787	-
-	22	-	-	58	-
-	<b>1 320</b>	-	-	<b>1 844</b>	-

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

### Finansielle instrumenter verdsett etter nivå 3

Aksjer	Utlån	Sum		Aksjer	Utlån	Sum
1504	23 894	25 398	Balansført verdi pr. 01.01.2024	4	990	994
42	2 594	2 636	Tilgang/kjøp utlån/aksjer	42	-37	5
-	-5	-5	Netto verdiendring utlån/aksjer <sup>1)</sup>	-	-5	-5
-	-3 928	-3 928	Forfalte/innløste/solgte utlån/aksjer	-	-1	-1
-	-	-	- Reklassifisering	-	-	-
<b>1 546</b>	<b>22 554</b>	<b>24 100</b>	<b>Balansført verdi pr. 31.03.2024</b>	<b>46</b>	<b>947</b>	<b>993</b>

1) Verdiendringene er inkludert i resultatlinjen: "Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fin. instrumenter" og "Netto verdiendr. på verdipapirer med variabel avkastning".

### Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern		
31.03.2023			31.03.2023		
Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
<b>EIENDELER</b>					
<b>Finansielle forpliktelser til virkelig verdi over resultatet</b>					
-	-	990	-	-	990
-	5 353	-	-	5 622	-
-	-	1 504	-	-	4
-	23	-	-	23	-
<b>Finansielle eiendeler til virkelig verdi over utvidet resultat</b>					
-	-	23 390	-	-	-
-	<b>5 376</b>	<b>25 884</b>	-	<b>5 645</b>	<b>994</b>
<b>FORPLIKTELSER</b>					
<b>Finansielle forpliktelser til virkelig verdi over resultatet</b>					
-	1 774	-	-	2 269	-
-	40	-	-	66	-
-	<b>1 814</b>	-	-	<b>2 334</b>	-

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

### Finansielle instrumenter verdsett etter nivå 3

Aksjer	Utlån	Sum		Aksjer	Utlån	Sum
1504	24 501	26 005	Balansført verdi pr. 01.01.2023	4	1063	1067
0	2 942	2 942	Tilgang/kjøp utlån/aksjer	0	-83	-83
-	0	0	Netto verdiendring utlån/aksjer <sup>1)</sup>	-	0	0
-	-3 063	-3 063	Forfalte/innløste/solgte utlån/aksjer	-	10	10
-	-	-	- Reklassifisering	-	-	-
<b>1 504</b>	<b>24 380</b>	<b>25 884</b>	<b>Balansført verdi pr. 31.03.2023</b>	<b>4</b>	<b>990</b>	<b>994</b>

1) Verdiendringene er inkludert i resultatlinjen: "Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fin. instrumenter" og "Netto verdiendr. på verdipapirer med variabel avkastning".



## Note 7 – Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

(Beløp i MNOK)

	OBOS-banken Konsern				
	Balanse 31.03.2024	Emittert 2023	Forfalt/ innløst 2023	Øvrige endringer 2023	Balanse 31.12.2022
<b>Endring i verdipapirgjeld</b>					
Obligasjonsgjeld	34 122	3 500	-1400	0	32 022
Overkurs / underkurs	-	-4	-2	5	-
Kjøpte / solgte renter	-	-	-15	15	-
Påløpt rente	181	-	-	20	161
Amortisering	-26	-	-	-1	-25
Justering til virkelig verdi	-66	-	-	0	-67
<b>Sum verdipapirgjeld</b>	<b>34 211</b>	<b>3 497</b>	<b>-1 417</b>	<b>39</b>	<b>32 092</b>

### Metode:

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer føres til amortisert kost eller til virkelig verdi ved "fair value option" (FVO). Bokført verdi ved amortisert kost tilsvarer kostpris justert for amortisering. Virkelig verdi beregnes i bankens verdipapirsystem, med utgangspunkt i gjeldende rentekurver. For markedsverdi av innlån målt til amortisert kost, refereres det til note 5.

### Utstedte lån i MNOK per 31.03.2024

ISIN	Rente	Forfall	Nom. verdi	Bokført verdi	Påløpt rente	Bokført verdi ink. påløpt rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
<b>Obligasjoner til amortisert kost</b>								
NO0010869647	Flytende	29.05.2024	200	200	1	201	0,2	5,28 %
NO0010841232	Flytende	19.06.2024	2 100	2 100	4	2 104	0,2	5,17 %
NO0010884513	Flytende	03.06.2025	550	551	2	553	1,2	5,69 %
NO0010872757	Flytende	13.06.2025	4 000	3 992	11	4 003	1,2	5,01 %
NO0012635152	Flytende	25.11.2025	400	400	2	402	1,7	5,53 %
NO0010922842	Flytende	04.02.2026	4 000	3 999	30	4 029	1,8	4,90 %
NO0012771171	Flytende	29.05.2026	500	501	3	503	2,2	5,86 %
NO0011160962	Flytende	02.09.2026	2 750	2 749	11	2 759	2,4	4,91 %
NO0012493941	Flytende	07.05.2027	4 000	3 992	31	4 022	3,1	5,09 %
NO0012811266	Flytende	17.02.2028	4 000	3 997	24	4 021	3,9	5,22 %
NO0012949579	Flytende	23.06.2028	300	300	0	300	4,2	5,94 %
NO0012918186	Flytende	22.09.2028	6 000	5 998	9	6 006	4,5	5,31 %
NO0013119891	Flytende	12.02.2029	3 000	2 997	22	3 019	4,9	5,29 %
NO0013187187	Flytende	22.03.2029	500	500	1	500	5,0	5,60 %
<b>Obligasjoner til virkelig verdi</b>								
NO0010851801	1) Fast	15.11.2024	800	788	7	795	0,6	2,48 %
NO0010735483	1) Fast	08.05.2025	500	489	13	502	1,1	2,85 %
NO0010851645	1) Fast	15.05.2029	520	478	11	489	5,1	2,42 %
<b>Sum verdipapirer</b>			<b>34 120</b>	<b>34 029</b>	<b>181</b>	<b>34 211</b>	<b>2,9</b>	<b>5,03 %</b>

1) Obligasjonene er rentesikret fra fast til flytende rente.

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

	OBOS-banken AS				
	Balanse 31.03.2024	Emittert 2024	Forfalt/ innløst 2024	Øvrige endringer 2024	Balanse 31.12.2023
<b>Endring i verdipapirgjeld</b>					
Obligasjonsgjeld	3 752	3 500	-1 400	-2 100	3 752
Overkurs / underkurs	-	-4	-2	5	-
Kjøpte / solgte renter	-	-	-15	15	-
Påløpt rente	30	-	-	-0	30
Amortisering	1	-	-	-1	1
Justering til virkelig verdi	-25	-	-	7	-32
<b>Sum verdipapirgjeld</b>	<b>3 757</b>	<b>3 497</b>	<b>-1 417</b>	<b>-2 073</b>	<b>3 751</b>

#### Metode:

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer føres til amortisert kost eller til virkelig verdi ved "fair value option" (FVO). Bokført verdi ved amortisert kost tilsvarer kostpris justert for amortisering. Virkelig verdi beregnes i bankens verdipapirsystem, med utgangspunkt i gjeldende rentekurver. For markedsverdi av innlån målt til amortisert kost, refereres det til note 5.

#### Utstedte lån i MNOK per 31.03.2024

ISIN	Rente	Forfall	Nom. verdi	Bokført verdi	Påløpt rente	Bokført verdi ink. påløpt rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
<b>Obligasjoner til amortisert kost</b>								
NO0010869647	Flytende	29.05.2024	200	200	1	201	0,2	5,28 %
NO0010884513	Flytende	03.06.2025	550	551	2	553	1,2	5,69 %
NO0012635152	Flytende	25.11.2025	400	400	2	402	1,7	5,53 %
NO0012771171	Flytende	29.05.2026	500	501	3	503	2,2	5,86 %
NO0012949579	Flytende	23.06.2028	300	300	0	300	4,2	5,94 %
NO0013187187	Flytende	22.03.2029	500	500	1	500	5,0	5,60 %
<b>Obligasjoner til virkelig verdi</b>								
NO0010851801	1) Fast	15.11.2024	800	788	7	795	0,6	2,48 %
NO0010735483	1) Fast	08.05.2025	500	489	13	502	1,1	2,85 %
<b>Sum verdipapirer</b>			<b>3 750</b>	<b>3 728</b>	<b>30</b>	<b>3 757</b>	<b>1,9</b>	<b>4,62 %</b>

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

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

## Note 8 – Senior etterstilt obligasjonslån og ansvarlig lånekapital

(Beløp i MNOK)

	31.03.2024	31.03.2023	Senior etterstilt obl. 31.12.2023	31.03.2024	31.03.2023	Ansvarlig lånekapital 31.12.2023
Senior etterstilt obligasjonslån	1800	1100	1800	-	-	-
Ansvarlig obligasjonslån, nominell verdi	-	-	-	400	400	400
Gjenstående transaksjonskostnader for amortisering	2	-1	2	-0	0	0
Påløpt rente	12	4	12	3	2	2
<b>Sum senior etterstilt obligasjonslån og ansvarlig lånekapital</b>	<b>1814</b>	<b>1103</b>	<b>1815</b>	<b>403</b>	<b>402</b>	<b>403</b>

### Senior etterstilt obligasjonslån pr. 31.03.2024

ISIN	Rente	Call dato	Forfalls- dato	Nom. verdi	Bokført verdi	Påløpt rente	Bokført verdi ink. Påløpt rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
<b>Senior etterstilt obligasjonslån til amortisert kost</b>									
NO0011152472	3 mnd NIBOR +0,54 %	18.11.2024	18.11.2025	500	500	3	503	0,6	5,26 %
NO0012707480	3 mnd NIBOR +1,50 %	-	23.09.2025	300	300	0	300	1,5	6,20 %
NO0012763616	3 mnd NIBOR +1,74 %	-	22.11.2027	600	603	4	607	3,6	6,48 %
NO0013056200	3 mnd NIBOR +1,33 %	-	26.10.2026	400	400	4	404	2,6	6,03 %
<b>Sum Senior etterstilt obligasjonslån</b>				<b>1800</b>	<b>1802</b>	<b>12</b>	<b>1814</b>	<b>2,2</b>	<b>5,99 %</b>

Banken har utstedt ett grønt etterstilt senior obligasjonslån 18.11.2021 på kr 500 millioner kroner med en løpetid på 4 år og med første ordinære innløsningsrett ("call") 3 år etter utstedelsesdato, samt ett etterstilt senior obligasjonslån 19.09.2022 på kr 300 millioner kroner med en løpetid på 3 år og ett grønt etterstilt obligasjonslån 18.11.2022 på kr 300 millioner kroner med en løpetid på 5 år. Sistnevnte lån ble den 22.08.2023 utvidet med 300 millioner kroner, og utestående volum er 600 millioner kroner. Banken har også utstedt ett etterstilt senior obligasjonslån den 20.10.2023 på kr 400 millioner kroner med en løpetid på 3 år. Utsteder har rett til å innløse lånene dersom offentlige reguleringer medfører endringer som gjør at lånene ikke lenger kvalifiserer til etterstilt MREL-gjeld.

### Ansvarlig lånekapital i MNOK per 31.03.2024

ISIN	Rente	Call dato	Forfalls- dato	Nom. verdi	Bokført verdi	Påløpt rente	Bokført verdi ink. påløpt rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
<b>Ansvarlig lån til amortisert kost</b>									
NO0010875347	3 mnd NIBOR +1,10 %	20.02.2025	20.02.2030	200	200	1	201	0,9	5,82 %
NO0012514936	3 mnd NIBOR +1,40 %	03.05.2027	03.08.2032	100	100	1	101	3,1	6,10 %
NO0013177196	3 mnd NIBOR +1,90 %	14.08.2029	14.08.2034	100	100	0	101	5,4	6,56 %
<b>Sum ansvarlig lånekapital</b>				<b>400</b>	<b>400</b>	<b>3</b>	<b>403</b>	<b>2,6</b>	<b>6,08 %</b>

Banken har utstedt ett ansvarlig obligasjonslån 20.02.2020 på 200 millioner kroner, ett ansvarlig obligasjonslån 03.05.2022 på 100 millioner kroner og ett ansvarlig obligasjonslån 05.03.2024 på 100 millioner kroner. Disse tre lånene er utstedt med en løpetid på 10 år og har første ordinære innløsningsrett ("call") 5 år etter utstedelsesdato. Utsteder har rett til å innløse lånene dersom offentlige reguleringer medfører endringer som gjør at lånene ikke lenger kvalifiserer som kjernekapital eller tilleggskapital.

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

## Note 9 – Netto rente og kredittprovisjonsinntekter

(Beløp i MNOK)

	OBOS-banken Konsern		
	1. kvartal 2024	1. kvartal 2023	2023
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kredittinst. amortisert kost	15	5	40
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, amortisert kost	808	518	2 540
Andre renteinntekter og lignende inntekter, amortisert kost	1	1	4
<b>Sum renteinntekter etter effektiv rentes metode</b>	<b>825</b>	<b>523</b>	<b>2 584</b>
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, virkelig verdi	8	6	29
Renteinnt. og lign. innt. av sertifikater og obligasjoner, virkelig verdi	103	61	297
<b>Sum andre renteinntekter</b>	<b>112</b>	<b>67</b>	<b>325</b>
Rentekostn. og lign. kostn. på gjeld til kredittinst., amortisert kost	-1	-1	-3
Rentekostn. og lign. kostn. på innskudd fra kunder, amortisert kost	-227	-135	-681
Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, amortisert kost	-447	-260	-1327
Rentekostn. og lign. kostn. på ansvarlig lånekapital, amortisert kost	-6	-5	-21
Andre rentekostnader og lignende kostnader, amortisert kost	-5	-5	-20
<b>Sum rentekostnader etter effektiv rentes metode</b>	<b>-687</b>	<b>-405</b>	<b>-2 052</b>
Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, virkelig verdi	-11	-11	-46
<b>Sum andre rentekostnader</b>	<b>-11</b>	<b>-11</b>	<b>-46</b>
<b>Sum netto renteinntekter</b>	<b>239</b>	<b>174</b>	<b>811</b>

	OBOS-banken AS		
	1. kvartal 2024	1. kvartal 2023	2023
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kredittinst. amortisert kost	42	17	120
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, amortisert kost	343	248	1 178
Andre renteinntekter og lignende inntekter, amortisert kost	1	1	2
<b>Sum renteinntekter etter effektiv rentes metode</b>	<b>386</b>	<b>267</b>	<b>1 299</b>
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, virkelig verdi	8	6	29
Renteinnt. og lign. innt. av sertifikater og obligasjoner, virkelig verdi	95	59	276
<b>Sum andre renteinntekter</b>	<b>104</b>	<b>65</b>	<b>305</b>
Rentekostn. og lign. kostn. på gjeld til kredittinst., amortisert kost	-1	-1	-3
Rentekostn. og lign. kostn. på innskudd fra kunder, amortisert kost	-227	-135	-681
Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, amortisert kost	-56	-39	-178
Rentekostn. og lign. kostn. på ansvarlig lånekapital, amortisert kost	-6	-5	-21
Andre rentekostnader og lignende kostnader, amortisert kost	-4	-4	-15
<b>Sum rentekostnader etter effektiv rentes metode</b>	<b>-294</b>	<b>-182</b>	<b>-898</b>
Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, virkelig verdi	-11	-11	-46
<b>Sum andre rentekostnader</b>	<b>-11</b>	<b>-11</b>	<b>-46</b>
<b>Sum netto renteinntekter</b>	<b>183</b>	<b>138</b>	<b>660</b>

## Note 10 – Provisjonsinntekter og provisjonskostnader

(Beløp i MNOK)

	OBOS-banken Konsern		
	1. kvartal 2024	1. kvartal 2023	2023
Provisjonsinntekter fra garantier	0	0	0
Provisjonsinntekter fra Eika Boligkreditt	0	0	3
Interbankprovisjon og inntekter fra betalingsformidling	7	5	24
<b>Sum provisjonsinntekter</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>27</b>
Interbankprovisjon og kostnader ved betalingsformidling	-4	-4	-16
Andre gebyrer og provisjonskostnader	-2	-1	-5
<b>Sum provisjonskostnader</b>	<b>-5</b>	<b>-5</b>	<b>-21</b>
<b>Sum netto provisjonsinntekter</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>5</b>

	OBOS-banken AS		
	1. kvartal 2024	1. kvartal 2023	2023
Provisjonsinntekter fra garantier	0	0	0
Provisjonsinntekter fra Eika Boligkreditt	0	0	3
Interbankprovisjon og inntekter fra betalingsformidling	7	5	24
<b>Sum provisjonsinntekter</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>27</b>
Interbankprovisjon og kostnader ved betalingsformidling	-4	-4	-16
Andre gebyrer og provisjonskostnader	-1	-1	-5
<b>Sum provisjonskostnader</b>	<b>-5</b>	<b>-5</b>	<b>-21</b>
<b>Sum netto provisjonsinntekter</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>6</b>



## Note 11 – Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter, verdipapirer med variabel avkastning og andre driftsinntekter

(Beløp i MNOK)

	OBOS-banken Konsern		
	1. kvartal 2024	1. kvartal 2023	2023
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på sertifikater og obligasjoner	7	-11	-6
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrenteutlån til kunder	-5	0	4
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrente innlån <sup>1</sup>	1	-1	-12
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på valuta	0	35	-16
Netto renteinntekter på derivater <sup>2</sup>	-11	-4	-28
Øvrig verdiendr. og gevinst/(tap) på derivater	3	-38	8
<b>Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter til virkelig verdi</b>	<b>-4</b>	<b>-19</b>	<b>-50</b>
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på aksjer	0	0	0
<b>Netto verdiendring og gevinst tap på finansielle instrumenter</b>	<b>-4</b>	<b>-19</b>	<b>-50</b>
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på aksjer	0	0	0
<b>Netto verdiendr. på verdipapirer med variabel avkastning</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Meglerinntekter	20	0	70
<b>Netto andre driftsinntekter</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>70</b>

1) OBOS-banken har benyttet Fair Value Option (FVO) ved verdifastsettelse av fastrenteinnlån iht. IFRS Accounting Standard 9 Finansielle instrumenter. Prinsippet innebærer at verdiendringer som følge av endringer i egen kredittrisiko føres over bankkonsernets totalresultat. Beløpet som er trukket ut i bankens resultat, og ført over totalresultat pr. 31.03.2024 utgjør verdiendring som følge av kredittspread (endring egen kredittrisiko) på netto 1,4 mill. kroner.

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

	OBOS-banken AS		
	1. kvartal 2024	1. kvartal 2023	2023
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på sertifikater og obligasjoner	7	-10	-8
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrenteutlån til kunder	-5	0	4
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrente innlån <sup>1</sup>	-7	0	-10
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på valuta	0	35	-16
Netto renteinntekter på derivater <sup>2</sup>	-7	-2	-17
Øvrig verdiendr. og gevinst/(tap) på derivater	12	-40	6
<b>Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter til virkelig verdi</b>	<b>-1</b>	<b>-17</b>	<b>-42</b>
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på aksjer	0	0	0
<b>Netto verdiendring og gevinst tap på finansielle instrumenter</b>	<b>-1</b>	<b>-17</b>	<b>-42</b>

1) OBOS-banken har benyttet Fair Value Option (FVO) ved verdifastsettelse av fastrenteinnlån iht. IFRS Accounting Standard 9 Finansielle instrumenter. Prinsippet innebærer at verdiendringer som følge av endringer i egen kredittrisiko føres over bankkonsernets totalresultat. Beløpet som er trukket ut i bankens resultat, og ført over totalresultat pr. 31.03.2024 utgjør verdiendring som følge av kredittspread (endring egen kredittrisiko) på netto -0,4 mill. kroner.

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

## Note 12 – Oppkjøp av OBOS Eiendomsめglere AS

(Beløp i MNOK)

OBOS-banken AS har i 2023 kjøpt alle aksjer i OBOS Eiendomsめglere AS fra OBOS BBL for 41,9 millioner kroner. Finanstilsynet gav 29.11.22 den nødvendige regulatoriske tillatelse til å gjennomføre kjøpet. OBOS Eiendomsめglere AS ble formelt et heleid datterselskap av OBOS-banken AS fra 1. mai 2023, og er fullt ut konsolidert inn i OBOS-banken konsernets regnskap fra da av. Investeringen er regnskapsført i selskapsregnskapet til OBOS-banken AS til kostmetoden og i konsernregnskapet til OBOS-banken konsernet i henhold til oppkjøpsmetoden.

Det har eksistert et samarbeid mellom OBOS-banken og OBOS Eiendomsめglere i flere år. Vurderingen til styrene i begge selskaper er at et salg av OBOS Eiendomsめglere til OBOS-banken vil gi bedre forutsetninger for å lykkes med dette samarbeidet. Strategien til OBOS-banken og OBOS Eiendomsめglere utfyller hverandre godt. OBOS-banken skal være en ledende bank for finansiering av OBOS-boliger og boligselskaper, mens OBOS Eiendomsめglere skal være OBOS-eksperten og nr. 1 på markedsandel i salg av OBOS-boliger i de områdene selskapet er etablert. En styrking av samarbeidet vurderes som en løsning som vil komme medlemmene til gode og gi OBOS Eiendomsめglere en tydeligere strategisk retning.

OBOS Eiendomsめglere AS hadde 59 ansatte ved utgangen av 2022. Selskapet var i 2022 den nest største meglere av boliger i OBOS-tilknyttede borettslag, med 18 prosent av salgene på Østlandet. OBOS Eiendomsめglere omsatte totalt 1 497 boliger i 2022 gjennom de elleve kontorene i Oslo, Hamar, Fredrikstad og Tønsberg. Omsetningen var på 119 millioner kroner med et resultat før skatt på 3,9 millioner kroner i 2022.

OBOS Eiendomsめglere AS er innkonsolidert i regnskapet til OBOS-banken konsern fra 01.05.2023. Selskapet oppnådde et resultat etter skatt på 2,9 millioner kroner i perioden 01.05.2023 – 31.12.2023, med en omsetning på 69,7 millioner kroner. Hvis selskapet hadde vært innkonsolidert fra 01.01.2023 hadde resultatet etter skatt vært 0,2 millioner kroner, med en omsetning på 105,6 millioner kroner.

Virkelig verdi av OBOS Eiendomsめglere AS identifiserbare eiendeler og forpliktelser på overtakelses tidspunktet er presentert i følgende tabell:

	Virkelig verdi innregnet ved oppkjøp
<b>Sum eiendeler</b>	<b>86</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>44</b>
Netto identifiserbare eiendeler anskaffet	40
Goodwill	2
<b>Kjøpesum</b>	<b>42</b>

Ved gjennomføring av oppkjøpet har det oppstått goodwill på 1,7 millioner kroner. Denne goodwillen henføres av forventede synergier som vil oppstå som følge av diversifisering av inntektsstrømmer i OBOS-banken Konsernet ved tilskuddet av inntekter fra eiendomsめglervirksomhet, samt økt kryssalgaktivitet mellom morselskapet OBOS-banken AS og OBOS Eiendomsめglere AS.

## Note 13 – Hendelser etter balansedagen

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

# Resultat

## OBOS-banken AS

(Beløp i MNOK)

	NOTER	OBOS-banken AS		
		1. kvartal 2024	1. kvartal 2023	2023
Renteinntekter, beregnet etter effektiv rentes metode		386	267	1299
Andre renteinntekter		104	65	305
Rentekostnader, beregnet etter effektiv rentes metode		-294	-182	-898
Andre rentekostnader		-11	-11	-46
<b>Netto renteinntekter</b>	9	<b>183</b>	<b>138</b>	<b>660</b>
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		7	5	27
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		-5	-5	-21
<b>Netto provisjonsinntekter</b>	10	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>6</b>
<b>Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fin. Instrumenter</b>	11	<b>-1</b>	<b>-17</b>	<b>-42</b>
<b>Sum netto inntekter</b>		<b>185</b>	<b>122</b>	<b>624</b>
Lønn og andre personalkostnader		-24	-19	-85
Administrasjonskostnader		-35	-27	-107
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger		-3	-3	-12
Andre driftskostnader		-9	-8	-44
<b>Sum driftskostnader før tap på utlån</b>		<b>-70</b>	<b>-58</b>	<b>-249</b>
<b>Resultat før tap på utlån, garantier mv.</b>		<b>114</b>	<b>64</b>	<b>375</b>
Tap på utlån og garantier mv.	4	3	4	-9
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>118</b>	<b>68</b>	<b>366</b>
Skattekostnad		-29	-17	-84
<b>Resultat for perioden</b>		<b>88</b>	<b>51</b>	<b>282</b>
<b>Hvorav</b>				
Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer		6	5	22
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse		82	46	260
<b>Sum</b>		<b>88</b>	<b>51</b>	<b>282</b>

### Oppstilling av totalresultat

	NOTER	1. kvartal	1. kvartal	2023
		2024	2023	
<b>Resultat for perioden</b>		<b>88</b>	<b>51</b>	<b>282</b>
Tap på utlån og garantier, virkelig verdi	4	-1	0	1
Skatt på poster som reklassifiseres til resultatet		0	0	0
<b>Sum poster som reklassifiseres til resultatet</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko		0	-1	-8
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet		0	0	2
<b>Sum poster som ikke reklassifiseres til resultatet</b>		<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>-6</b>
<b>Periodens utvidede resultat</b>		<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>-5</b>
<b>TOTALRESULTAT</b>		<b>88</b>	<b>50</b>	<b>277</b>
<b>Hvorav</b>				
Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer		6	5	22
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse		82	45	255
<b>Sum</b>		<b>88</b>	<b>50</b>	<b>277</b>

# Balanse

## OBOS-banken AS

(Beløp i MNOK)

		OBOS-banken AS		
	NOTER	31.03.2024	31.03.2023	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>				
Kontanter og fordringer på sentralbanker	5	83	80	82
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	5	3 498	1 284	2 730
Utlån til og fordringer på kunder	4,5,6	23 954	24 805	24 652
Sertifikater og obligasjoner	7	7 994	5 353	6 868
Finansielle derivater	6	20	23	25
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	6	1 546	1 504	1 546
Immaterielle eiendeler		50	49	51
Utsatt skattefordel		11	2	11
Varige driftsmidler		0	0	0
Andre eiendeler		122	238	172
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 278</b>	<b>33 337</b>	<b>36 137</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>				
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	6	4	9
Innskudd fra og gjeld til kunder	5	26 732	23 271	25 681
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	5,6,7	3 757	4 235	3 751
Finansielle derivater	11	22	40	42
Annen gjeld		382	248	393
Betalbar skatt		11	0	12
Andre påløpte ikke forfalte kostnader		54	29	17
Senior etterstilt obligasjonslån	8	1 814	1 103	1 815
Ansvarlig lånekapital	8	403	402	403
<b>SUM GJELD</b>		<b>33 181</b>	<b>29 332</b>	<b>32 122</b>
Aksjekapital		898	898	898
Overkurs		1 812	1 812	1 812
Annen innskutt egenkapital		175	91	175
Fondsobligasjon		299	299	299
Annen egenkapital		912	905	830
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 097</b>	<b>4 005</b>	<b>4 015</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>37 278</b>	<b>33 337</b>	<b>36 137</b>

# Endring i egenkapital

## OBOS-banken AS

(Beløp i MNOK)

OBOS-banken AS

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Fonds- obligasjon	Sum EK
<b>Egenkapital pr. 01.01.2023:</b>	<b>898</b>	<b>1812</b>	<b>91</b>	<b>860</b>	<b>299</b>	<b>3960</b>
Fondsobligasjon					0	
Resultat for perioden 01.01.2023 - 31.03.2023				46	5	51
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				-1		-1
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet				0		0
Tap på utån og garantier, klassifisert som WOCI				0		0
Skatt på poster som kan reklassifiseres til resultatet				0		0
<b>Totalresultat for perioden 01.01.2023 - 31.03.2023</b>				<b>45</b>	<b>5</b>	<b>50</b>
Utbetaling til fondsobligasjonseiere					-5	-5
<b>Egenkapital pr. 31.03.2023:</b>	<b>898</b>	<b>1812</b>	<b>91</b>	<b>905</b>	<b>299</b>	<b>4 005</b>
Sirkelkonsernbidrag			85	-285		-200
Resultat for perioden 01.04.2023 - 31.12.2023				214	17	231
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				-6		-6
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet				2		2
Tap på utån og garantier, klassifisert som WOCI				1		1
Skatt på poster som kan reklassifiseres til resultatet				0		0
<b>Totalresultat for perioden 01.04.2023 - 31.12.2023</b>				<b>210</b>	<b>17</b>	<b>227</b>
Utbetaling til fondsobligasjonseiere					-17	-17
<b>Egenkapital pr. 31.12.2023:</b>	<b>898</b>	<b>1812</b>	<b>175</b>	<b>830</b>	<b>299</b>	<b>4 015</b>
Resultat for perioden 01.01.2024 - 31.12.2024				82	6	88
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				0		0
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet				0		0
Tap på utån og garantier, klassifisert som WOCI				-1		-1
Skatt på poster som kan reklassifiseres til resultatet				0		0
<b>Totalresultat for perioden 01.01.2024 - 31.03.2024</b>				<b>82</b>	<b>6</b>	<b>88</b>
Utbetaling til fondsobligasjonseiere					-6	-6
<b>Egenkapital pr. 31.03.2024:</b>	<b>898</b>	<b>1812</b>	<b>175</b>	<b>912</b>	<b>299</b>	<b>4 097</b>

### Fondsobligasjon

OBOS-banken AS har utstedt tre evigvarende fondsobligasjonslån på 100,0 mill. kroner pålydende hver. Med fradrag for transaksjonskostnaden utgjør fondsobligasjonene 299,4 mill. kroner.

Fondsobligasjonene ble utstedt i 2019, 2020 og 2022 og har første ordinære innløsningsrett 5 år etter utstedelsesdato.

Obligasjonen utstedt i 2019 løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 3,70 prosentpoeng p.a., fondsobligasjonen utstedt i 2020 løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 2,75 prosentpoeng p.a. og fondsobligasjonen utstedt i 2022 løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 3,15 prosentpoeng p.a.

Fondsobligasjonene er klassifisert som egenkapital i balansen. OBOS-banken har rett til å innløse fondsobligasjonene dersom offentlige reguleringer medfører endringer som gjør at de ikke lenger kvalifiserer som kjernekapital eller tilleggskapital.

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

# Kontantstrøm

## OBOS-banken AS

(Beløp i MNOK)

	OBOS-banken AS		
	31.03.2024	31.03.2023	31.12.2023
Resultat før skatt	118	68	366
Inn- og utbetalinger på lån til kunder	706	-8	280
Resultatførte renter på utlån fra kunder	-351	-254	-1207
Netto inn-/utbetaling av lån til kredittinstitusjoner	-197	805	-626
Utbetalte, ikke resultatførte renter på fondsobligasjonslån	-6	-5	-43
Innbetaling av renter fra kunder	343	257	1118
Inn- og utbetalinger på sertifikater og obligasjoner	-1103	33	-1437
Resultatførte renter på sertifikater og obligasjoner	95	-59	276
Innbetaling av renter på sertifikater og obligasjoner	-100	57	-301
Inn- og utbetalinger av andre eiendeler	51	-32	117
Inn- og utbetalinger av innskudd fra kunder	849	-917	1612
Inn- og utbetalinger av annen gjeld	-23	35	-235
Urealisert verdiendring finansielle instrumenter ført til virkelig verdi	-21	-41	22
Avskrivninger varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3	12
Tap på utlån	3	28	0
Endring i andre periodiserte renter	201	119	11
Endring i andre tidsavgrensninger	-1	-1	1
<b>(A) Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>566</b>	<b>88</b>	<b>-34</b>
Utbetalinger ved kjøp av aksjer, andeler og andre verdipapirer	0	0	-42
Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eiendeler	0	0	-5
<b>(B) Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-47</b>
Opptak av sertifikat- og obligasjonsgjeld	500	0	300
Nedbetaling av sertifikat- og obligasjonsgjeld	-500	0	-800
Opptak av senior etterstilt obligasjonslån	100	0	703
Nedbetaling av senior etterstilt obligasjonslån	-100	0	0
Endring i andre tidsavgrensninger relatert til finansieringsaktiviteter	6	0	-17
<b>(C) Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>186</b>
<b>(A) + (B) + (C) Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>572</b>	<b>88</b>	<b>105</b>
Likviditetsbeholdning periodens start	444	339	339
Likviditetsbeholdning periodens slutt	1016	426	444
<b>Netto endringer likvider i perioden</b>	<b>572</b>	<b>88</b>	<b>105</b>
Likviditetsbeholdning spesifisert			
Kontanter og fordringer på sentralbanker	83	80	82
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner <sup>1</sup>	933	346	362
<b>Sum likviditetsbeholdning</b>	<b>1016</b>	<b>426</b>	<b>444</b>

1) Herav 8,2 mill.kroner i bundne midler.

# Kvartalsvis resultatutvikling

## OBOS-banken AS

(Beløp i MNOK)

	OBOS-banken AS				
	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023	3. kvartal 2023	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023
Renteinntekter, beregnet etter effektiv rentes metode	386	381	356	296	267
Andre renteinntekter	104	100	74	65	65
Rentekostnader, beregnet etter effektiv rentes metode	-294	-273	-242	-201	-182
Andre rentekostnader	-11	-12	-12	-12	-11
<b>Netto renteinntekter</b>	<b>183</b>	<b>197</b>	<b>177</b>	<b>148</b>	<b>138</b>
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	7	6	8	7	5
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	-5	-5	-5	-6	-5
<b>Netto provisjonsinntekter</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fin. Instrumenter</b>	<b>-1</b>	<b>-11</b>	<b>-3</b>	<b>-10</b>	<b>-17</b>
<b>Sum netto inntekter</b>	<b>185</b>	<b>187</b>	<b>176</b>	<b>139</b>	<b>122</b>
Lønn og andre personalkostnader	-24	-26	-22	-18	-19
Administrasjonskostnader	-35	-31	-26	-24	-27
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	-3	-3	-3	-3	-3
Andre driftskostnader	-9	-12	-14	-10	-8
<b>Sum driftskostnader før tap på utlån</b>	<b>-70</b>	<b>-72</b>	<b>-65</b>	<b>-55</b>	<b>-58</b>
<b>Resultat før tap på utlån, garantier mv.</b>	<b>114</b>	<b>115</b>	<b>112</b>	<b>84</b>	<b>64</b>
Tap på utlån og garantier mv.	3	-5	-4	-4	4
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>118</b>	<b>110</b>	<b>107</b>	<b>80</b>	<b>68</b>
Skattekostnad	-29	-20	-27	-20	-17
<b>Resultat for perioden</b>	<b>88</b>	<b>90</b>	<b>81</b>	<b>60</b>	<b>51</b>
<b>Hvorav</b>	<b>0</b>				
Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer	6	6	6	5	5
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse	82	84	75	55	46
<b>Sum</b>	<b>88</b>	<b>90</b>	<b>81</b>	<b>60</b>	<b>51</b>

### Kvartalsvis utvikling i totalresultat OBOS-banken AS

	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023	3. kvartal 2023	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023
	<b>Resultat for perioden</b>	<b>88</b>	<b>90</b>	<b>81</b>	<b>60</b>
Tap på utlån og garantier, virkelig verdi	-1	0	1	0	0
Skatt på poster som reklassifiseres til resultatet	0	0	0	0	0
<b>Sum poster som reklassifiseres til resultatet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Netto verdiendring fra egen kredittisiko	0	-1	-4	-1	-1
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet	0	0	1	0	0
<b>Sum poster som ikke reklassifiseres til resultatet</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>-3</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>
<b>Periodens utvidede resultat</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>-2</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>
<b>TOTALRESULTAT</b>	<b>88</b>	<b>89</b>	<b>79</b>	<b>59</b>	<b>50</b>
<b>Hvorav</b>					
Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer	6	6	6	5	5
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse	82	83	73	54	45
<b>Sum</b>	<b>88</b>	<b>89</b>	<b>79</b>	<b>59</b>	<b>50</b>

# Kvartalsvis balanseutvikling

## OBOS-banken AS

(Beløp i MNOK)

	OBOS-banken AS				
	31.03.2024	31.12.2023	30.09.2023	30.06.2023	31.03.2023
<b>EIENDELER</b>					
Kontanter og fordringer på sentralbanker	83	82	81	81	80
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	3 498	2 730	4 012	2 783	1 284
Utlån til og fordringer på kunder	23 954	24 652	23 362	24 236	24 805
Sertifikater og obligasjoner	7 994	6 868	6 362	5 794	5 353
Finansielle derivater	20	25	44	44	23
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	1 546	1 546	1 546	1 546	1 504
Immaterielle eiendeler	50	51	49	48	49
Utsatt skattefordel	11	11	2	2	2
Varige driftsmidler	0	0	0	0	0
Andre eiendeler	122	172	148	78	238
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>37 278</b>	<b>36 137</b>	<b>35 605</b>	<b>34 611</b>	<b>33 337</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>					
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	6	9	5	6	4
Innskudd fra og gjeld til kunder	26 732	25 681	25 776	24 642	23 271
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	3 757	3 751	3 740	4 263	4 235
Finansielle derivater	22	42	38	59	40
Annen gjeld	382	393	26	25	248
Betalbar skatt	11	12	62	36	0
Andre påløpte ikke forfalte kostnader	54	17	14	15	29
Senior etterstilt obligasjonslån	1 814	1 815	1 411	1 104	1 103
Ansvarlig lånekapital	403	403	402	402	402
<b>SUM GJELD</b>	<b>33 181</b>	<b>32 122</b>	<b>31 473</b>	<b>30 552</b>	<b>29 332</b>
Aksjekapital	898	898	898	898	898
Overkurs	1 812	1 812	1 812	1 812	1 812
Annen innskutt egenkapital	175	175	91	91	91
Fondsobligasjon	299	299	299	299	299
Annen egenkapital	912	830	1 032	959	905
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>4 097</b>	<b>4 015</b>	<b>4 132</b>	<b>4 059</b>	<b>4 005</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<b>37 278</b>	<b>36 137</b>	<b>35 605</b>	<b>34 611</b>	<b>33 337</b>





#### Kontaktinformasjon

OBOS-banken AS

Org.nr. 911 986 884

Besøksadresse: Hammersborg torg 1, 0179 Oslo

Postboksadresse: Postboks 6666 St. Olavs Plass, 0129 OSLO

Telefon: 22 86 58 00

Web: [obos.no/bedrift/ir](http://obos.no/bedrift/ir)