

Delårsrapport

4. kvartal 2024

Urevidert



Foto: Herman Ekendahl-Dreyer

Nøkkeltall og alternative resultatmål

OBOS-banken Konsern

	4. kv. 2024	4. kv. 2023	2024	2023
Lønnsomhet				
1) Rentenetto i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital*	1,35 %	1,36 %	1,34 %	1,25 %
2) Provisjonsinntekt i % av gjennomsnittlig portefølje i Eika Boligkreditt*	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,33 %
3) Rentenetto i % av gjennomsnittlig forretningskapital*	1,35 %	1,36 %	1,34 %	1,24 %
4) Kostnadsprosent*	41,3 %	39,4 %	39,5 %	40,2 %
5) Kostnadsprosent justert for verdiendringer på finansielle instrumenter*	37,5 %	39,0 %	39,0 %	39,1 %
6) Egenkapitalavkastning etter skatt*	9,7 %	10,4 %	10,7 %	8,6 %
Hovedtall balanse (beløp i mill. kroner)				
7) Brutto utlån til kunder på egen balanse	62 904	56 812	62 904	56 812
8) Brutto utlån til kunder inklusive Eika Boligkreditt	62 904	56 812	62 904	56 812
9) Resultatført tap på utlån i % av gjennomsnittlig brutto utlån	0,01 %	0,01 %	0,01 %	0,02 %
10) Betalingsmislighold over 90 dager i % av brutto utlån*	0,03 %	0,06 %	0,03 %	0,06 %
11) Utlånsvekst på egen balanse %*	2,3 %	2,0 %	10,7 %	13,1 %
12) Utlånsvekst inklusive Eika Boligkreditt %*	2,3 %	2,0 %	10,7 %	9,1 %
13) Innskudd fra kunder	29 090	25 678	29 090	25 678
14) Innskuddsdekning %	46,2 %	45,2 %	46,2 %	45,2 %
15) Innskuddsvekst %*	2,9 %	-0,4 %	13,3 %	6,7 %
16) Forvaltningskapital	73 314	65 058	73 314	65 058
17) Gjennomsnittlig forvaltningskapital	72 500	64 642	70 019	61 012
18) Forretningskapital	73 314	65 058	73 314	65 058
19) Gjennomsnittlig forretningskapital	72 500	64 642	70 019	61 872
Soliditet				
20) Ren kjernekapitaldekning	18,5 %	19,4 %	18,5 %	19,4 %
21) Kjernekapitaldekning	19,7 %	20,8 %	19,7 %	20,8 %
22) Total kapitaldekning	21,4 %	22,6 %	21,4 %	22,6 %
23) Uvektet kjernekapitalandel (leverage ratio)	6,3 %	6,8 %	6,3 %	6,8 %
Likviditet				
24) LCR (OBOS-banken Konsern)	240 %	287 %	240 %	287 %
25) LCR (OBOS-banken AS)	205 %	207 %	205 %	207 %
Bemanning				
26) Antall fast ansatte (inkludert ansatte på fast vikariat/engasjement)	140	144	140	144

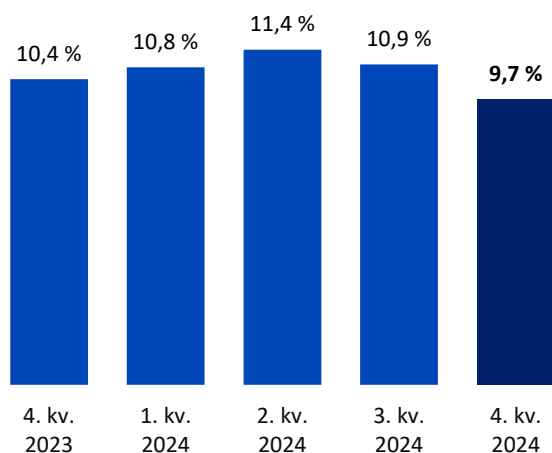
* Alternative resultatmål (APM): for beregninger og forklaringer se dokumentasjon «Nøkkeltall og alternative resultatmål» publisert på <https://www.obos.no/bedrift/ir/rapporter-og-presentasjoner>

Styrets beretning

4. kvartal 2024

OBOS-banken konsern leverer et resultat før skatt på 149 (148) mill. kroner i 4. kvartal. Sum netto inntekter er 255 (250) mill. kroner. Tap på utlån var 3 mill. kroner i kvartalet (6 mill. kroner). Sum utlån i bankkonsernet ved kvartalslutt var 62,90 (56,81) mrd. kroner.

FIGUR 1 UTVIKLING I EGENKAPITALAVKASTNING I %



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 er på 258 (239) mill. kroner i 4. 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 endte på 1,35 (1,36) prosent. I 3. kvartal 2024 var marginen på 1,32 prosent.

Utstedt verdipapirgjeld er i sin helhet priset til flytende rente med 3 måneders Nibor som referanserente. 3 måneders Nibor var 4,73 prosent ved inngangen av kvartalet, og var 4,68 prosent ved utgangen av kvartalet.

Netto provisjonsinntekter utgjorde 3 (1) mill. kroner i kvartalet. Andre driftsinntekter utgjorde 26 (24) mill. kroner. Dette er provisjonsinntekter fra OBOS Eiendomsmeglere AS.

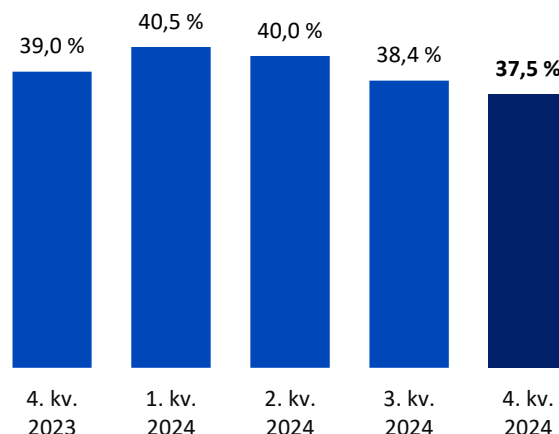
Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter er -32 (-13) mill. kroner i kvartalet.

Sum netto inntekter endte på 255 (250) mill. kroner.

Sum lønn og personalkostnader beløp seg til 40 (37) mill. kroner i 4. kvartal. Det er 140 ansatte ved utgangen av kvartalet i konsernet, hvorav 47 personer er ansatte i datterselskapet OBOS Eiendomsmeglere AS. Antall ansatte i OBOS-banken AS er 93, opp fra 85 ansatte ved utgangen av samme kvartal i fjor. Den høye økningen i lønn og personalkostnader er knyttet både til at OBOS Eiendomsmeglere ble konsolidert inn med virkning fra 1. mai 2023, og fra generell økning i antall ansatte i banken.

Administrasjonskostnader utgjorde 42 (31) mill. kroner og andre driftskostnader 18 (24) mill. kroner i kvartalet. Økningen i administrasjonskostnader kan tilskrives høyere IT-kostnader og generell prisvekst. Ordinære avskrivninger utgjorde 3 (3) mill. kroner i kvartalet. Kostnadsprosenten justert for verdiendringer utgjorde 37,5 (39,0) prosent i kvartalet. Nedgangen i kostnadsprosenten skyldes at inntektene har økt prosentvis mer enn kostnadene, til tross for en økning i kostnadsnivået.

FIGUR 2 KOSTNADSPROSENT JUSTERT FOR VERDIENDRINGER



Tap på utlån var 3 mill. kroner i kvartalet, sammenlignet med 6 mill. kroner i samme kvartal i fjor. Volumet på betalingsmislighold over 90 dager har gått noe ned i kvartalet, det samme gjelder kunder med betalingslettelser. Dette er i hovedsak relatert til kunder som søker om avdragsfrihet. Volumene og omfanget av betalingslettelser anses som lave og akseptable.

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 kredittisiko) føres over utvidet resultat. I 4. kvartal utgjør dette 4 mill. kroner (-2 mill. kroner).

Balanse

Bankens forvaltningskapital utgjorde 73,32 (65,06) mrd. kroner ved utgangen av 4. kvartal.

Brutto utlån økte med 6,09 (6,57) mrd. kroner til 62,90 (56,81) mrd. kroner fra 4. kvartal 2023, tilsvarende en 12-måneders vekst på 10,7 (9,1) prosent. Vekst i utlån i kvartalet utgjorde 2,3 (2,0) prosent.

TABELL 1 UTLÅNSVEKST

	Vekst siste kvartal	Vekst siste 12 mnd
Brutto utlån totalt	2,3 %	10,7 %
Brutto utlån privatmarked	1,8 %	9,1 %
Brutto utlån bedriftsmarked	2,5 %	11,3 %

Brutto utlån til privatmarked er 16,01 (14,67) mrd. kroner, tilsvarende en utlånsvekst siste 12 måneder på 9,1 (-0,8) prosent og siste kvartal på 1,8 (-0,8) prosent.

Brutto utlån til bedriftsmarked utgjør 46,89 (42,14) mrd. kroner ved utgangen av kvartalet, tilsvarende en utlånsvekst siste 12 måneder på 11,3 (13,0) prosent og siste kvartal på 2,5 (2,9) prosent.

TABELL 2 INNSKUDDSVKST

	Vekst siste kvartal	Vekst siste 12 mnd
Innskudd totalt	2,9 %	13,3 %
Innskudd privatmarked	4,1 %	17,4 %
Innskudd bedriftsmarked	1,3 %	8,2 %

Innskuddsdekningen er på 46,2 (45,2) prosent ved utgangen av kvartalet. Innskuddsdekningen er tilfredsstillende.

Innskudd fra kunder er 29,09 (25,68) mrd. kroner, tilsvarende en 12 måneders innskuddsvekst på 13,3 (6,7) prosent. Vekst i kvartal er på 2,9 (-0,4) prosent.

Innskuddene fordeler seg med 16,67 (14,20) mrd. kroner på privatmarked og 12,42 (11,48) mrd. kroner på bedriftsmarked.

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer utgjør 36,84 (32,09) mrd. kroner ved utgangen av 4. kvartal. I løpet av kvartalet har bankens kredittforetak OBOS Boligkreditt utvidet en obligasjon med fortrinnsrett med 2 000 mill. kroner, og utestående volum er 6 000 mill. kroner. Kredittforetaket har også nedkvittert 1 500 mill. kroner i en obligasjon med fortrinnsrett. Banken har utstedt to seniorobligasjoner hvor utestående volum er henholdsvis

800 mill. kroner og 600 mill. kroner. Banken har også nedkvittert 479 mill. kroner i en seniorobligasjon.

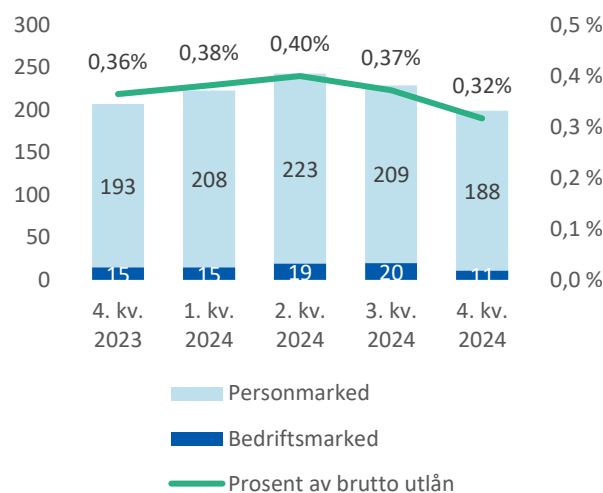
Kredittisiko

Ved utgangen av kvartalet er den samlede balanseførte tapsavsetningen på 42 (39) mill. kroner. Resultatført tap på utlån i prosent av gjennomsnittlig brutto utlån ligger på et lavt nivå, 0,01 prosent ved utgangen av kvartalet.

Misligholdte lån utgjorde 199(207) millioner ved utgangen av kvartalet. I prosent av brutto utlån utgjorde disse lånene 0,32 (0,36) prosent.

OBOS-banken har nær utelukkende godt sikrede boliglån på balansen, og forventer fortsatt begrenset tap.

FIGUR 3 MISLIGHOLDTE LÅN



Likviditet

Likviditetsporteføljen, definert som midler tilgjengelig i oppgjørsbank, Norges Bank, sertifikat- og obligasjonsinvesteringer og øvrige likvide midler, beløp seg til 10,08 (7,88) mrd. kroner ved utgangen av 4. kvartal. LCR er 240 (287) prosent. Bankkonsernet har tilfredsstillende likviditetssituasjon ved utgangen av kvartalet. Likviditetsporteføljen forvaltes konservativt med forsvarlige buffere.

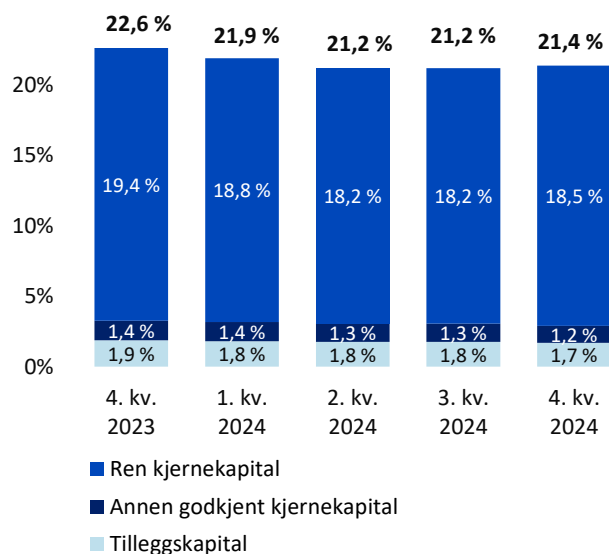
Soliditet

Banken tilfredsstiller alle regulatoriske kapitalkrav per 31.12.2024 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. 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 spesifikasjon av kapitaldekningen.

TABELL 3 KAPITALDEKNING

	Krav inkl. P2/SREP	31.12.2023	31.12.2024
Ren kjernekapital	14,7 %	19,4 %	18,5 %
Kjernekapitaldekning	16,4 %	20,8 %	19,7 %
Kapitaldekning	18,7 %	22,6 %	21,4 %

FIGUR 4 KAPITALDEKNING UTVIKLING



Motsyklisk kapitalbuffer er 2,5 prosent og systemrisikobuffer er 4,5 prosent per 31.12.2024.

Bærekraft og ESG

Bærekraft og ESG er integrert i OBOS-bankens strategi, med fokus på samfunnsansvar og grønt ansvar. Banken har gjennomført dobbel vesentlighetsanalyse etter CSRD-prinsipper for å vurdere hvordan virksomheten påvirker miljø, mennesker og samfunnet, og hvordan de ulike bærekraftstemaene påvirker selskapet finansielt (risikoer og muligheter). De viktigste bærekraftstemaene danner grunnlaget for bankens strategi og rapportering, som følges opp med KPI-er og rapporteres etter Global Reporting Initiative (GRI), Miljøfyrtårn, Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD), og fire prioriterte bærekraftsmål fra FN. OBOS-banken har signert UNEP FI.

Grønt rammeverk for obligasjoner ble oppdatert i juni 2024, og banken planlegger å investere i grønne obligasjoner.

Banken ESG-vurderer boligselskaper ved lånesøknader og tilbyr grønne lån for å fremme en bærekraftig boligsektor. Sosial bærekraft prioriteres ved å støtte alternative boligkjøpsmodeller som reduserer inngangsbarrierer for kundene.

Datterselskaper

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 4. kvartal 2024 utstedt obligasjoner med fortrinnsrett for 32,52 (28,27) 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 2024 på 39 (26) mill. kroner. Se selskapets egen kvartalsrapport tilgjengelig på 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 4. kvartal 2024. Ved slutten av 4. kvartal 2024 hadde selskapet 47 ansatte.

Makroforhold

Norges Bank besluttet på rentemøte i januar 2025 å holde styringsrenten i ro på 4,5 prosent, som er det samme nivået den har ligget på siden desember 2023. Prisveksten har falt videre fra forrige pengepolitiske rapport, og ble i november målt til 2,4 prosent. Prognosen til Norges Bank indikerer en reduksjon i styringsrenten fra mars 2025, og et anslag om en prisvekst på rett i overkant av 2 prosent i slutten av 2027.

I desember økte boligprisene med 0,1 prosent, noe som resulterte i en samlet oppgang på 6,4 prosent for 2024, ifølge Eiendom Norge. Som i årets tidligere kvartaler, har bruktboligmarkedet stått for det største omsetningsvolumet også i fjerde kvartal. For 2025 anslår Eiendom Norge en boligprisvekst på 10 prosent nasjonalt og 12 prosent i Oslo. Blant driverne for den forventede prisveksten er den varslede boligkrisen, preget av et historisk lavt antall nye boliger på markedet. I tillegg vil trolig høy lønnsvekst, forventede rentekutt og den varslede lettelsen i egenkapitalkravet i utlånsforskriften spille en rolle i den anslåtte prisveksten. Dette er også faktorer som kan påvirke husholdningenes gjeld. Ifølge Finanstilsynet er høy husholdningsgjeld og høye boligpriser en av de viktigste sårbarhetene i det norske finansielle systemet. Selv om gjelden i norske husholdninger har avtatt de siste årene, er den fortsatt høy.

Arbeidsledigheten fortsetter å øke noe, per desember er 2,6 prosent av arbeidsstyrken registrert som helt ledige eller arbeidssøkere hos NAV. Norges Bank forventer at ledigheten trolig vil øke litt videre, men justerer ned forventningene fra forrige pengepolitiske rapport.

For 2024 ser husholdningenes disponible realinntekt ut til å øke med rundt 4 prosent ifølge Norges Bank. Konsumet øker nå mindre enn inntektene, og husholdningenes sparing har igjen begynt å ta seg opp etter at mange trolig trakk av

oppsparte midler og reduserte sparingen i fjor grunnet økte renter og høy prisvekst.

Ifølge Finanstilsynet er det fremdeles få tegn til alvorlige gjeldsbetjeningsproblemer for norske husholdninger, selv om det har vært en økning i antall misligholdte lån er antallet fortsatt lavere enn før pandemien

Påvirkning på banken

Den forventede rentenedgangen kan bidra til økt etterspørsel etter lån, men også redusere bankens rentemarginer. Samtidig vil boligprisveksten kunne føre til høyere låneopptak og styrke bankens utlånsvekst, særlig dersom lettelsene i egenkapitalkravet gir flere førstegangskjøpere mulighet til å komme inn på boligmarkedet. Bankens risikostyring vil være avgjørende for å balansere vekstmuligheter med en forsvarlig utlånspraksis i et marked preget av høy husholdningsgjeld.

Bankens vei fremover

I løpet av 2024 har banken arbeidet med å oppdatere virksomhetsstrategien. Bankens langsiktige mål er å være

den foretrukne banken for OBOS-medlemmer og OBOS-forvaltede boligselskaper.

For å nå dette målet vil banken fortsette å utvikle et enkelt og brukervennlig utvalg av utlåns- og innskuddsprodukter, samtidig som den styrker digitaliseringen og fremmer bærekraftige løsninger. I 2025 vil banken særlig prioritere effektivisering av digitale låneprosesser, forbedring av funksjonalitet i nett- og mobilbanken, samt tilby mer bærekraftige produkter som møter kundenes behov. I tillegg vil banken styrke samarbeidet med datterselskapet OBOS Eiendomsmeglere.

Styret er bevisst på at god utvikling krever en balansert tilnærming som kombinerer innovasjon med forsvarlig drift. Styret er av den oppfatning at banken er godt posisjonert for videre vekst i 2025, og at den strategiske retningen gir et solid fundament for langsiktig lønnsomhet og bærekraftig utvikling.

Oslo 06.02.2025

Styret i OBOS-banken AS

Resultat

OBOS-banken Konsern

(Beløp i mill. kroner)

	NOTER	OBOS-banken Konsern			
		4. kvartal 2024	4. kvartal 2023	2024	2023
Renteinntekter, beregnet etter effektiv rentes metode		898	787	3 460	2 584
Andre renteinntekter		131	108	497	325
Rentekostnader, beregnet etter effektiv rentes metode		-766	-645	-2 928	-2 052
Andre rentekostnader		-5	-12	-34	-46
Netto renteinntekter	10	258	239	995	811
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		8	6	29	27
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		-5	-5	-23	-21
Netto provisjonsinntekter	11	3	1	6	5
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fin. instrumenter	12	-32	-13	-45	-50
Andre driftsinntekter	2	26	24	104	70
Sum netto inntekter		255	250	1 060	836
Lønn og andre personalkostnader		-40	-37	-159	-123
Administrasjonskostnader		-42	-31	-147	-114
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger		-3	-3	-13	-13
Andre driftskostnader		-18	-24	-89	-77
Sum driftskostnader før tap på utlån		-103	-96	-409	-327
Resultat før tap på utlån, garantier mv.		152	154	652	509
Tap på utlån og garantier mv.	4	-3	-6	-4	-13
Resultat før skattekostnad		149	148	648	496
Skattekostnad		-31	-29	-152	-113
Resultat for perioden		117	119	497	383
Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer		6	6	24	22
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse		112	113	472	362
Sum		117	119	497	383

Oppstilling av totalresultat

	NOTER	OBOS-banken Konsern			
		4. kvartal 2024	4. kvartal 2023	2024	2023
Resultat for perioden		128	102	497	383
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko		4	-2	3	-8
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet		-1	1	-1	2
Sum poster som ikke reklassifiseres til resultatet		3	-2	2	-6
Periodens utvidede resultat		3	-2	2	-6
TOTALRESULTAT		130	117	498	378
		0			
Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer		6	6	24	22
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse		124	111	474	356
Sum		130	117	498	378

Balanse

OBOS-banken Konsern

(Beløp i mill. kroner)

		OBOS-banken Konsern	
	NOTER	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Kontanter og fordringer på sentralbanker	6	84	82
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	6	490	369
Utlån til og fordringer på kunder	4,6,7	62 868	56 779
Sertifikater og obligasjoner	8	9 566	7 481
Finansielle derivater	7	14	25
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	7	4	5
Immaterielle eiendeler		55	55
Utsatt skattefordel		5	14
Varige driftsmidler		2	2
Andre eiendeler		228	247
Sum eiendeler		73 315	65 058
GJELD OG EGENKAPITAL			
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	10	9
Innskudd fra og gjeld til kunder	6	29 090	25 678
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	6,7,8	36 843	32 092
Finansielle derivater	12	52	71
Annen gjeld		449	400
Betalbar skatt		52	38
Andre påløpte ikke forfalte kostnader		60	37
Senior etterstilt obligasjonslån	9	1 618	1 815
Ansvarlig lånekapital	9	403	403
Sum gjeld		68 577	60 543
			0
Aksjekapital		898	898
Overkurs		1 812	1 812
Annen innskutt egenkapital		251	175
Fondsobligasjon		299	299
Annen egenkapital		1 477	1 330
Sum egenkapital		4 738	4 515
			0
Sum gjeld og egenkapital		73 315	65 058

Endring i egenkapital

OBOS-banken Konsern

(Beløp i mill. kroner)

	OBOS-banken Konsern					
	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Fonds- obligasjon	Sum EK
Egenkapital per 01.01.2023:	898	1 812	91	1 259	299	4 359
Fondsobligasjon					0	
Avsatt sirkelkonsernbidrag			85	-285		-200
Resultat for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023				362	22	383
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				-8		-8
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultat				2		2
Totalresultat for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023				356	22	378
Utbetaling til fondsobligasjonseiere					-22	-22
Egenkapital per 31.12.2023:	898	1 812	175	1 330	299	4 515
Utstedt fondsobligasjon					-100	-100
Innfridd fondsobligasjon					100	100
Avsatt sirkelkonsernbidrag			76	-326		-250
Korreksjon eliminerings				-2		-2
Resultat for perioden 01.01.2024 - 31.12.2024				472	24	497
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				3		3
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultat				-1		-1
Totalresultat for perioden 01.01.2024 - 31.12.2024				474	24	498
Utbetaling til fondsobligasjonseiere					-24	-24
Egenkapital per 31.12.2024:	898	1 812	252	1 477	299	4 738

Oversikt over utstedte fondsobligasjonslån

ISIN	Rente	Handels- dato	Forfalls- dato	Call dato	Nom. verdi	Bokført verdi	Påløpt rente	Bokført verdi			Gjeldende rentesats
								ink. Påløpt rente	Løpetid år	Løpetid call dato	
NO0010875321	3 mnd NIBOR +2,75 %	12.02.2020	20.02.2099	20.02.2025	100	100	1	101	74,2	0,1	7,44 %
NO0012514944	3 mnd NIBOR +3,15 %	03.05.2022	04.05.2099	04.05.2027	100	100	1	101	74,4	2,3	7,85 %
NO0013254904	3 mnd NIBOR +3,05 %	31.05.2024	06.06.2099	06.12.2029	100	100	1	101	74,5	4,9	7,73 %
Sum Evigvarende Fondsobligasjonslån					300	300	3	303	74,4	2,5	7,67 %

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 www.obos.no/bedrift/ir/obligasjonslån for ytterligere informasjon om ovennevnte fondsobligasjoner.

Kontantstrømoppstilling

OBOS-banken Konsern

(Beløp i mill. kroner)

	OBOS-banken Konsern	
	31.12.2024	31.12.2023
Resultat før skatt	648	496
Inn- og utbetalinger på lån til kunder	-6 267	-6 388
Resultatførte renter på utlån fra kunder	-3 424	-2 568
Innbetaling av renter fra kunder	3 603	2 327
Inn- og utbetalinger på sertifikater og obligasjoner	-2 066	-1 755
Utbetalte, ikke resultatførte renter på fondsobligasjonslån	-48	-22
Resultatførte renter på sertifikater og obligasjoner	466	-297
Innbetaling av renter på sertifikater og obligasjoner	-477	246
Inn- og utbetalinger av andre eiendeler	28	-42
Inn- og utbetalinger av innskudd fra kunder	3 412	1 609
Inn- og utbetalinger av annen gjeld	-109	-115
Urealisert verdiendring finansielle instrumenter ført til virkelig verdi	-0	-74
Avskrivninger varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	13
Tap på utlån	4	12
Betalte skatter	14	-
Endring i andre periodiserte renter	60	60
Endring i andre tidsavgrensninger	-1	1
(A) Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-4 145	-6 495
Utbetalinger ved kjøp av aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-2
Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eiendeler	-2	-5
(B) Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-2	-7
Opptak av sertifikat- og obligasjonsgjeld	11 148	10 300
Nedbetaling av sertifikat- og obligasjonsgjeld	-6 530	-4 400
Opptak av senior etterstilt obligasjonslån	306	700
Nedbetaling av senior etterstilt obligasjonslån	-507	-
Opptak av ansvarlig lånekapital	100	-0
Nedbetaling av ansvarlig lånekapital	-102	-0
Opptak av fondsobligasjon	100	-0
Nedbetaling av fondsobligasjonslån	-102	-
Endring i andre tidsavgrensninger relatert til finansieringsaktiviteter	-142	-17
(C) Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	4 271	6 583
(A) + (B) + (C) Netto kontantstrøm for perioden	123	81
Likviditetsbeholdning periodens start	450	370
Likviditetsbeholdning periodens slutt	573	450
Netto endringer likvider i perioden	123	81
Likviditetsbeholdning spesifisert:		
Kontanter og fordringer på sentralbanker	84	82
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	490	369
- herav bundne midler	9	45
Sum likviditetsbeholdning	573	450

Kvartalsvis resultatutvikling

OBOS-banken Konsern

(Beløp i mill. kroner)

	OBOS-banken Konsern				
	4. kvartal 2024	3. kvartal 2024	2. kvartal 2024	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023
Renteinntekter, beregnet etter effektiv rentes metode	898	887	850	825	787
Andre renteinntekter	131	130	123	112	108
Rentekostnader, beregnet etter effektiv rentes metode	-766	-756	-719	-687	-645
Andre rentekostnader	-5	-9	-8	-11	-12
Netto renteinntekter	258	252	246	239	239
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	8	7	7	7	6
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	-5	-6	-6	-5	-5
Netto provisjonsinntekter	3	1	1	1	1
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fin. instrumenter	-32	-7	-2	-4	-13
Andre driftsinntekter	26	26	33	20	24
Sum netto inntekter	255	272	277	256	250
Lønn og andre personalkostnader	-40	-41	-40	-38	-37
Administrasjonskostnader	-42	-34	-36	-36	-31
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	-3	-3	-3	-4	-3
Andre driftskostnader	-18	-23	-27	-21	-24
Sum driftskostnader før tap på utlån	-103	-101	-106	-99	-96
Resultat før tap på utlån, garantier mv.	152	170	172	158	154
Tap på utlån og garantier mv.	-3	0	0	0	-6
Resultat før skattekostnad	149	170	171	158	148
Skattekostnad	-31	-41	-41	-38	-29
Resultat for perioden	117	129	130	120	119
Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer	6	6	6	6	6
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse	112	123	124	114	113
Sum	117	129	130	120	119

Kvartalsvis utvikling i totalresultat

	4. kvartal 2024	3. kvartal 2024	2. kvartal 2024	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023
	Resultat for perioden	117	129	130	120
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko	4	1	0	-1	-2
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet	-1	0	0	0	1
Sum poster som ikke reklassifiseres til resultatet	3	1	0	-1	-2
Periodens utvidede resultat	3	1	0	-1	-2
TOTALRESULTAT	120	130	130	118	117
Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer	6	6	6	6	6
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse	114	124	124	112	111
Sum	120	130	130	118	117

Kvartalsvis balanseutvikling

OBOS-banken Konsern

(Beløp i mill. kroner)

	OBOS-banken Konsern				
	31.12.2024	30.09.2024	30.06.2024	31.03.2024	31.12.2023
EIENDELER					
Kontanter og fordringer på sentralbanker	84	84	84	83	82
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	490	664	1 273	960	369
Utlån til og fordringer på kunder	62 868	61 466	60 668	58 384	56 779
Sertifikater og obligasjoner	9 566	9 267	9 595	8 606	7 481
Finansielle derivater	14	19	20	20	25
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	4	4	4	4	5
Immaterielle eiendeler	55	54	54	54	55
Utsatt skattefordel	5	15	15	15	14
Varige driftsmidler	2	1	1	1	2
Andre eiendeler	228	128	124	221	247
Sum eiendeler	73 315	71 702	71 836	68 348	65 058
GJELD OG EGENKAPITAL					
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	10	23	15	6	9
Innskudd fra og gjeld til kunder	29 090	28 280	28 128	26 727	25 678
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	36 843	35 734	36 194	34 211	32 092
Finansielle derivater	52	55	65	58	71
Annen gjeld	449	36	31	408	400
Betalbar skatt	52	0	0	12	38
Andre påløpte ikke forfalte kostnader	60	174	129	85	37
Senior etterstilt obligasjonslån	1 618	2 122	2 122	1 814	1 815
Ansvarlig lånekapital	403	403	403	403	403
Sum gjeld	68 577	66 828	67 087	63 723	60 543
Aksjekapital	898	898	898	898	898
Overkurs	1 812	1 812	1 812	1 812	1 812
Annen innskutt egenkapital	251	175	175	175	175
Fondsobligasjon	299	299	299	299	299
Annen egenkapital	1 477	1 689	1 565	1 441	1 330
Sum egenkapital	4 738	4 873	4 750	4 626	4 515
Sum gjeld og egenkapital	73 315	71 702	71 836	68 348	65 058

Note 1 – Grunnlag for utarbeidelse av regnskapet

Regnskapsprinsipper

Delårsrapporten for OBOS-banken konsernet er utarbeidet i samsvar med IFRS Accounting Standard IAS 34 og omfatter perioden 01.01.2024 til 31.12.2024. 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. Delårsregnskapet presenteres i norske kroner (NOK) millioner, som også er bankens funksjonelle valuta, med mindre annet er angitt.

Alle beløp i notene er avrundet til nærmeste hele million. Dette kan resultere i at summen av de individuelle beløpene ikke nøyaktig tilsvarer de rapporterte totalsummene i tabellene.

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 mill. kroner)

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. Konserninterne transaksjoner, investeringer og mellomværende elimineres. Det er foretatt justeringer i modellen for fordeling av driftskostnader ved inngangen til 2024.

01.01.2024 - 31.12.2024	Bankvirksomhet			OBOS-banken Konsern	
	Bedrifts- marked	Privat- marked	Eiendoms- megling	Eliminering	Sum
Resultat					
Netto renteinntekter	755	237	2	0	995
Netto driftsinntekter	-36	-3	105		66
Driftskostnader	-186	-115	-107		-409
Tap	-5	2	0		-4
Resultat før skatt	528	120	0	0	648
Skattekostnad					-152
Resultat for perioden					497
31.12.2024					
Balanse					
Netto utlån	46 891	15 977			62 868
Innskudd	12 425	16 670		-5	29 090
01.01.2023 - 31.12.2023					
Resultat					
Netto renteinntekter	635	175	1	0	811
Netto driftsinntekter	-22	-23	70		24
Driftskostnader	-106	-155	-67		-327
Tap	-1	-11	0		-13
Resultat før skatt	506	-14	4	0	496
Skattekostnad					-113
Resultat for perioden					383
31.12.2023					
Balanse					
Netto utlån	42 141	14 638			56 779
Innskudd	11 448	14 233		-3	25 678

Note 3 – Kapitaldekning

(Beløp i mill. kroner)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern	
31.12.2023	31.12.2024		31.12.2024	31.12.2023
898	898	Aksjekapital	898	898
1 812	1 812	Overkurs	1 812	1 812
1 006	1 072	Annen egenkapital	1 729	1 503
3 716	3 782	Sum balanseført egenkapital	4 439	4 213
		Urealiserte verdiendringer		
-28	-36	Justeringer i ren kjernekapital knyttet til reg. filtre	-12	-5
-50	-52	Utsatt skattefordel, goodwill og immaterielle eiendeler	-54	-55
3 637	3 694	Sum ren kjernekapital	4 373	4 153
299	299	Fondsobligasjon, hybridkapital	299	299
3 937	3 994	Sum kjernekapital	4 672	4 452
400	400	Ansvarlig kapital og annen tilleggskap. (ex. pål. renter)	400	400
4 337	4 394	Netto ansvarlig kapital	5 072	4 852
0	20	Stater og sentralbanker	20	0
39	182	Lokale og regionale myndigheter	182	39
0	3	Multilaterale utviklingsbanker	3	0
1 469	1 256	Institusjoner	150	113
2 025	1 895	Foretak	1 895	2 025
1 396	1 631	Massemarkedsengasjementer	1 639	1 397
6 294	6 958	Eng. m. pantesikkerhet i eiendom	17 256	15 625
125	99	Forfalte engasjementer	200	222
533	584	Obligasjoner med fortrinnsrett	644	579
1 546	1 746	Egenkapitalposisjoner	4	4
99	58	Øvrige engasjement	58	103
13 526	14 432	Beregningsgrunnlag kredittrisiko	22 050	20 107
7	9	Beregningsgrunnlag valutarisiko	9	7
895	1 171	Beregningsgrunnlag operasjonell risiko	1 612	1 320
24	22	Beregningsgrunnlag CVA-risiko	23	25
14 452	15 634	Sum beregningsgrunnlag	23 694	21 460
1 156	1 251	Minimumskrav ansvarlig kapital	1 896	1 717
		Kapitaldekning		
25,2 %	23,6 %	Ren kjernekapitaldekning	18,5 %	19,4 %
27,2 %	25,5 %	Kjernekapitaldekning	19,7 %	20,7 %
30,0 %	28,1 %	Kapitaldekning	21,4 %	22,6 %

Uvektet kjernekapitalandel

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern	
31.12.2023	31.12.2024		31.12.2024	31.12.2023
35 873	39 725	Andre eiendeler	73 104	64 821
5 419	4 980	Poster utenom balansen	1 101	903
92	47	Derivater	48	93
41 384	44 751	Beregningsgrunnlag for uvektet kjernekapital	74 254	65 818
3 937	3 994	Kjernekapital	4 672	4 452
9,5 %	8,9 %	Uvektet kjernekapital	6,3 %	6,8 %

Note 4 – Tap på utlån og garantier

(Beløp i mill. kroner)

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 - 31.12.23	1.1 - 31.12.24	4. kv. 23	4. kv. 24	Periodens endringer	4. kv. 24	4. kv. 23	1.1 - 31.12.24	1.1 - 31.12.23	
5	-3	5	-3	Modellberegnet tap (trinn 1, 2 og 3)	-1	6	-0	-8	
-	4	-	4	Individuelle nedskrivninger (trinn 3)	4	-	4	-	
-0	0	-0	0	Konstaterte tap	0	-0	0	20	
5	1	5	1	Sum tap på utlån og garantier mv.	3	6	4	13	

Bevegelser i balanseførte tapsavsetninger og nedskrivninger

OBOS-banken Konsern total						
01.01.2024 - 31.12.2024						
Trinn				Modell- beregnet	Individuell vurdering	Total
	1	2	3	Total	3	
Tapsavsetning pr. 01.01	12	9	15	36	3	39
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	1	-1	-0	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-1	1	-0	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-0	-1	1	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-0	-0	0	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	4	22	-2	23	4	27
Nye utstedte eller kjøpte utlån	2	1	0	3	-	3
Utlån som har blitt fraregnet	-2	-3	-4	-9	-0	-9
Endring i risikomodell/parametere	-2	-12	-4	-18	-	-18
Tapsavsetning pr. 31.12	15	16	5	36	6	42
Netto endring 01.01 - 31.12	3	7	-10	-0	4	3
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,02 %	2,92 %	2,71 %	0,06 %	39,88 %	0,07 %

OBOS-banken Konsern total						
01.01.2023 - 31.12.2023						
Trinn				Modell- beregnet	Individuell vurdering	Total
	1	2	3	Total	3	
Tapsavsetning pr. 01.01	13	11	16	40	7	47
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	7	-4	-3	-	-	-0
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-0	0	-0	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-0	-0	1	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-8	3	14	9	-4	5
Nye utstedte eller kjøpte utlån	2	1	2	5	-	5
Utlån som har blitt fraregnet	-4	-4	-18	-26	-	-26
Endring i risikomodell/parametere	2	2	3	8	-	8
Tapsavsetning pr. 31.12	12	9	15	36	3	39
Netto endring 01.01 - 31.12	-1	-2	-1	-3	-4	-8
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,02 %	3,70 %	7,29 %	0,07 %	81,40 %	0,07 %

OBOS-banken Konsern segment bedriftsmarked
01.01.2024 - 31.12.2024

<i>Trinn</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	Modell-	Individuell	<i>Total</i>
				beregnet	vurdering	
				<i>Total</i>	<i>3</i>	
Tapsavsetning pr. 01.01	5	-	0	5	0	5
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	-	-	-	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-0	-0	0	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	0	0	-	0	4	4
Nye utstedte eller kjøpte utlån	1	-	-	1	-	1
Utlån som har blitt fraregnet	-1	-	-	-1	-	-1
Endring i risikomodell/parametere	1	0	-	1	-	1
Tapsavsetning pr. 31.12	6	0	-0	6	4	10
Netto endring 01.01 - 31.12	2	0	-0	2	4	5
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,01%	0,08%	0,49%	0,01%	29,10%	0,02%

OBOS-banken Konsern segment bedriftsmarked
01.01.2023 - 31.12.2023

<i>Trinn</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	Modell-	Individuell	<i>Total</i>
				beregnet	vurdering	
				<i>Total</i>	<i>3</i>	
Tapsavsetning pr. 01.01	4	-0	-0	4	-	4
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	0	-0	-	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-	-	-	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-0	-	-	-0	-	-0
Nye utstedte eller kjøpte utlån	1	-	0	1	-	1
Utlån som har blitt fraregnet	-0	-	-	-0	-	-0
Endring i risikomodell/parametere	1	-	-	1	-	1
Tapsavsetning pr. 31.12	5	-	0	5	-	5
Netto endring 01.01 - 31.12	1	0	0	1	-	1
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,01%	0,00%	0,66%	0,01%	0,00%	0,01%

OBOS-banken Konsern segment personmarked
01.01.2024 - 31.12.2024

<i>Trinn</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	Modell-	Individuell	<i>Total</i>
				beregnet	vurdering	
				<i>Total</i>	<i>3</i>	
Tapsavsetning pr. 01.01	8	9	15	32	3	34
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	1	-1	-0	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-1	1	-0	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-0	-1	1	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	3	22	-2	23	-	23
Nye utstedte eller kjøpte utlån	1	1	0	2	-	2
Utlån som har blitt fraregnet	-1	-3	-4	-8	-0	-9
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	-3	-12	-4	-19	-	-19
Tapsavsetning pr. 31.12	9	16	5	30	2	32
Netto endring 01.01 - 31.12	1	7	-10	-2	-0	-2
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,06%	2,95%	2,69%	0,19%	88,35%	0,21%

OBOS-banken Konsern segment personmarked
01.01.2023 - 31.12.2023

<i>Trinn</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	Modell-	Individuell	<i>Total</i>
				beregnet	vurdering	
				<i>Total</i>	<i>3</i>	
Tapsavsetning pr. 01.01	10	11	16	36	7	43
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	7	-4	-3	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-0	0	-0	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-0	-0	1	-0	0	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-7	3	14	9	-4	5
Nye utstedte eller kjøpte utlån	2	1	2	4	-	4
Utlån som har blitt fraregnet	-4	-4	-18	-25	-	-25
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	0	0	-	0
Endring i risikomodell/parametere	1	2	3	7	-	7
Tapsavsetning pr. 31.12	8	9	15	32	3	34
Netto endring 01.01 - 31.12	-2	-2	-1	-5	-4	-9
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,06 %	3,70 %	7,80 %	0,22 %	81,40 %	0,24 %

OBOS-banken AS total
01.01.2024 - 31.12.2024

<i>Trinn</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	Modell-	Individuell	<i>Total</i>
				beregnet	vurdering	
				<i>Total</i>	<i>3</i>	
Tapsavsetning pr. 01.01	9	7	12	28	3	31
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	1	-1	-0	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-0	1	-0	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-0	-1	1	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-0	-0	0	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	1	9	-4	6	4	10
Nye utstedte eller kjøpte utlån	2	1	0	3	-	3
Utlån som har blitt fraregnet	-2	-2	-3	-7	-0	-7
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	-1	-6	-3	-9	-	-9
Tapsavsetning pr. 31.12	10	8	3	21	6	27
Netto endring 01.01 - 31.12	1	1	-9	-7	4	-3
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,04 %	4,51 %	3,04 %	0,08 %	39,88 %	0,11 %

OBOS-banken AS total				Modell-	Individuell	
01.01.2023 - 31.12.2023				beregnet	vurdering	
Trinn	1	2	3	Total	3	Total
Tapsavsetning pr. 01.01	11	8	15	35	7	42
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	5	-2	-2	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-0	0	-0	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-0	-0	1	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-6	1	7	3	-	3
Nye utstedte eller kjøpte utlån	2	1	2	6	-	6
Utlån som har blitt fraregnet	-4	-3	-14	-21	-4	-26
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	0	0	-	0
Endring i risikomodell/parametere	1	2	3	6	-	6
Tapsavsetning pr. 31.12	9	7	12	28	3	31
Netto endring 01.01 - 31.12	-2	-2	-3	-7	-4	-11
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,04 %	4,82 %	10,11 %	0,12 %	81,40 %	0,13 %

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.

01.01.2024 - 31.12.2024

Trinn	1	2	3	Total
Inngående balanse	5	-	-	5
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	1	-	-	1
Utgående balanse	5	-	-	5

01.01.2023 - 31.12.2023

Trinn	1	2	3	Total
Inngående balanse	4	-	-	4
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	2	-	-	2
Utgående balanse	6	-	-	6

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
01.01.2024 - 31.12.2024

<i>Trinn</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	Modell-	Individuell	<i>Total</i>
				beregnet	vurdering	
				<i>Total</i>	<i>3</i>	
Tapsavsetning pr. 01.01	3	-	0	3	-	3
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	-	0	-0	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-0	-0	0	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-0	-0	0	-0	4	4
Nye utstedte eller kjøpte utlån	1	-	-	1	-	1
Utlån som har blitt fraregnet	-1	-	-	-1	-	-1
Endring i risikomodell/parametere	1	0	-	1	-	1
Tapsavsetning pr. 31.12	4	0	-	4	4	7
Netto endring 01.01 - 31.12	1	0	-0	1	4	4
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,02 %	0,08 %	0,00 %	0,02 %	29,10 %	0,04 %

OBOS-banken AS segment bedriftsmarked
01.01.2023 - 31.12.2023

<i>Trinn</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	Modell-	Individuell	<i>Total</i>
				beregnet	vurdering	
				<i>Total</i>	<i>3</i>	
Tapsavsetning pr. 01.01	3	-0	-0	3	-	3
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	0	-0	-	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-	-	-	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-0	-	-	-0	-	-0
Nye utstedte eller kjøpte utlån	1	-	0	1	-	1
Utlån som har blitt fraregnet	-1	-	-	-1	-	-1
Endring i risikomodell/parametere	0	-	-	0	-	0
Tapsavsetning pr. 31.12	3	-	0	3	-	3
Netto endring 01.01 - 31.12	0	0	0	0	-	0
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,02 %	0,00 %	0,66 %	0,02 %	0,00 %	0,02 %

OBOS-banken AS segment personmarked
01.01.2024 - 31.12.2024

<i>Trinn</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	Modell-	Individuell	<i>Total</i>
				beregnet	vurdering	
				<i>Total</i>	<i>3</i>	
Tapsavsetning pr. 01.01	7	7	12	25	3	28
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	1	-1	-0	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-0	1	-0	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-0	-1	1	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	1	9	-5	6	-	6
Nye utstedte eller kjøpte utlån	1	1	0	3	-	3
Utlån som har blitt fraregnet	-1	-2	-3	-6	-0	-7
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	-2	-6	-3	-10	-	-10
Tapsavsetning pr. 31.12	7	8	3	17	2	20
Netto endring 01.01 - 31.12	0	1	-9	-8	-0	-8
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,10 %	4,67 %	3,00 %	0,25 %	88,35 %	0,29 %

OBOS-banken AS segment personmarked

01.01.2023 - 31.12.2023

Trinn	1	2	3	Modell-	Individuell	Total
				beregnet	vurdering	
				Total	3	Total
Tapsavsetning pr. 01.01	9	8	15	32	7	39
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	5	-2	-2	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-0	0	-0	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-0	-0	1	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-6	1	7	3	-	3
Nye utstedte eller kjøpte utlån	1	1	2	5	-	5
Utlån som har blitt fraregnet	-4	-3	-14	-21	-4	-25
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	0	0	-	0
Endring i risikomodell/parametere	1	2	3	6	-	6
Tapsavsetning pr. 31.12	7	7	12	25	3	28
Netto endring 01.01 - 31.12	-2	-2	-3	-7	-4	-12
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,12 %	4,83 %	11,46 %	0,43 %	81,40 %	0,47 %

Fordeling og migrering av brutto utlån mellom ulike trinn

OBOS-banken Konsern total

01.01.2024 - 31.12.2024

Trinn	1	2	3	Modell-	Individuell	Total
				beregnet	vurdering	
				Total	3	Total
Brutto utlån vurdert til amortisert kost pr. 01.01	55 326	248	204	55 778	3	55 781
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	64	-58	-6	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-329	341	-12	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-60	-19	79	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-16	-16	16	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	6 141	115	12	6 268	-3	6 264
Nye utstedte eller kjøpte utlån	14 295	29	3	14 327	-	14 327
Utlån som har blitt fraregnet	-14 102	-103	-81	-14 285	-0	-14 286
Brutto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.12	61 334	553	184	62 071	15	62 087
Tapsnedskrivning utlån						-42
Netto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.12						62 044
Utlån vurdert til virkelig verdi						824
Balanseført utlån pr. 31.12						62 868

OBOS-banken Konsern total

01.01.2023 - 31.12.2023

Trinn	1	2	3	Modell-	Individuell	Total
				beregnet	vurdering	
				Total	3	Total
Brutto utlån vurdert til amortisert kost pr. 01.01	48 857	295	79	49 230	9	49 239
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	152	-122	-29	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-127	129	-2	-0	-0	-0
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-130	-14	144	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	-681	-9	27	-663	0	-663
Nye utstedte eller kjøpte utlån	13 818	22	30	13 870	-	13 870
Utlån som har blitt fraregnet	-6 563	-52	-44	-6 659	-6	-6 665
Brutto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.12	55 326	248	204	55 778	3	55 781
Tapsnedskrivning utlån						-39
Netto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.12						55 742
Utlån vurdert til virkelig verdi						1 037
Balanseført utlån pr. 31.12						56 779

OBOS-banken Konsern segment bedriftsmarked

01.01.2024 - 31.12.2024

Trinn	1	2	3	Modell-	Individuell	Total
				beregnet	vurdering	
				Total	3	Total
Brutto utlån inngående balanse pr. 01.01	41 463	-	15	41 478	-	41 478
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	-	-	-	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-6	6	-	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-16	-16	16	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	4 377	-0	-0	4 377	-3	4 373
Nye utstedte eller kjøpte utlån	8 713	-	-	8 713	-	8 713
Utlån som har blitt fraregnet	-8 176	-	-	-8 176	-	-8 176
Brutto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.12	46 371	6	-1	46 376	13	46 388
Tapsnedskrivning utlån						-10
Netto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.12						46 378
Utlån vurdert til virkelig verdi						513
Balanseført utlån pr. 31.12						46 891

OBOS-banken Konsern segment bedriftsmarked
01.01.2023 - 31.12.2023

<i>Trinn</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	Modell-	Individuell	<i>Total</i>
				beregnet	vurdering	
				<i>Total</i>	<i>3</i>	<i>Total</i>
Brutto utlån inngående balanse pr. 01.01	34 822	0	-1	34 821	-	34 821
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	0	-0	-	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-	-	-	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	-278	-	-	-278	-	-278
Nye utstedte eller kjøpte utlån	9 774	-	16	9 790	-	9 790
Utlån som har blitt fraregnet	-2 855	-	-0	-2 855	-	-2 855
Brutto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.12	41 463	-	15	41 478	-	41 478
Tapsnedskrivning utlån						-5
Netto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.12						41 473
Utlån vurdert til virkelig verdi						664
Balanseført utlån pr. 31.12						42 138

OBOS-banken Konsern segment personmarked
01.01.2024 - 31.12.2024

<i>Trinn</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	Modell-	Individuell	<i>Total</i>
				beregnet	vurdering	
				<i>Total</i>	<i>3</i>	<i>Total</i>
Brutto utlån inngående balanse pr. 01.01	13 863	248	189	14 300	3	14 303
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	64	-58	-6	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-323	335	-12	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-60	-19	79	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	1 764	115	12	1 891	0	1 891
Nye utstedte eller kjøpte utlån	5 582	29	3	5 614	-	5 614
Utlån som har blitt fraregnet	-5 926	-103	-81	-6 109	-0	-6 110
Brutto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.12	14 963	548	185	15 696	3	15 699
Tapsnedskrivning utlån						-32
Netto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.12						15 666
Utlån vurdert til virkelig verdi						310
Balanseført utlån pr. 31.12						15 977

OBOS-banken Konsern segment personmarked
01.01.2023 - 31.12.2023

<i>Trinn</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	Modell-	Individuell	<i>Total</i>
				beregnet	vurdering	
				<i>Total</i>	<i>3</i>	<i>Total</i>
Brutto utlån inngående balanse pr. 01.01	14 034	294	80	14 409	9	14 418
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	151	-122	-29	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-127	129	-2	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-130	-14	144	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	-403	-9	27	-385	0	-385
Nye utstedte eller kjøpte utlån	4 045	22	14	4 080	-	4 080
Utlån som har blitt fraregnet	-3 708	-52	-44	-3 804	-6	-3 810
Brutto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.12	13 863	248	189	14 300	3	14 303
Tapsnedskrivning utlån						-34
Netto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.12						14 269
Utlån vurdert til virkelig verdi						372
Balanseført utlån pr. 31.12						14 641

OBOS-banken AS total				Modell- beregnet	Individuell vurdering	
01.01.2024 - 31.12.2024						
Trinn	1	2	3	Total	3	Total
Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse pr. 01.01	23 374	139	118	23 631	3	23 634
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	15	-15	-0	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-106	116	-10	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-20	-13	33	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-16	-16	16	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	851	-5	-0	846	-3	843
Nye utstedte eller kjøpte utlån	11 401	31	12	11 443	-	11 443
Utlån som har blitt fraregnet	-9 725	-78	-43	-9 847	-0	-9 847
Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse pr. 31.12	25 790	175	93	26 058	15	26 073
Tapsnedskrivning utlån						-27
Netto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.12						26 046
Utlån vurdert til virkelig verdi						824
Balanseført utlån pr. 31.12						26 870

OBOS-banken AS total				Modell- beregnet	Individuell vurdering	
01.01.2023 - 31.12.2023						
Trinn	1	2	3	Total	3	Total
Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse pr. 01.01	23 580	182	75	23 837	9	23 846
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	89	-69	-19	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-63	65	-2	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-60	-8	68	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	72	-2	-1	69	0	69
Nye utstedte eller kjøpte utlån	10 796	24	37	10 857	-	10 857
Utlån som har blitt fraregnet	-11 039	-52	-41	-11 132	-6	-11 138
Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse pr. 31.12	23 374	139	118	23 631	3	23 634
Tapsnedskrivning utlån						-31
Netto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.12						23 603
Utlån vurdert til virkelig verdi						1 049
Balanseført utlån pr. 31.12						24 652

OBOS-banken AS segment bedriftsmarked				Modell- beregnet	Individuell vurdering	
01.01.2024 - 31.12.2024						
Trinn	1	2	3	Total	3	Total
Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse pr. 01.01	17 774	-	15	17 788	-	17 788
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	-	-	-	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-6	6	-0	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-0	-0	0	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-16	-16	16	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	767	-0	-0	766	-3	763
Nye utstedte eller kjøpte utlån	6 568	-	-	6 568	-	6 568
Utlån som har blitt fraregnet	-6 006	-	-	-6 006	-	-6 006
Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse pr. 31.12	19 095	6	-1	19 100	13	19 113
Tapsnedskrivning utlån						-7
Netto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.12						19 105
Utlån vurdert til virkelig verdi						513
Balanseført utlån pr. 31.12						19 618

OBOS-banken AS segment bedriftsmarked
01.01.2023 - 31.12.2023

<i>Trinn</i>	1	2	3	Modell-	Individuell	<i>Total</i>
				beregnet	vurdering	
				<i>Total</i>	3	<i>Total</i>
Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse pr. 01.01	17 385	0	-1	17 385	-	17 385
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	0	-0	-	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-	-	-	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	87	-	-	87	-	87
Nye utstedte eller kjøpte utlån	7 580	-	16	7 596	-	7 596
Utlån som har blitt fraregnet	-7 279	-	-0	-7 279	-	-7 279
Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse pr. 31.12	17 774	-	15	17 788	-	17 788
Tapsnedskrivning utlån						-3
Netto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.12						17 785
Utlån vurdert til virkelig verdi						667
Balanseført utlån pr. 31.12						18 453

OBOS-banken AS segment personmarked
01.01.2024 - 31.12.2024

<i>Trinn</i>	1	2	3	Modell-	Individuell	<i>Total</i>
				beregnet	vurdering	
				<i>Total</i>	3	<i>Total</i>
Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse pr. 01.01	5 600	139	103	5 843	3	5 846
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	15	-15	-0	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-99	109	-10	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-20	-13	33	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	85	-4	0	80	0	80
Nye utstedte eller kjøpte utlån	4 833	31	12	4 876	-	4 876
Utlån som har blitt fraregnet	-3 719	-78	-43	-3 841	-0	-3 841
Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse pr. 31.12	6 695	169	94	6 958	3	6 961
Tapsnedskrivning utlån						-20
Netto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.12						6 941
Utlån vurdert til virkelig verdi						310
Balanseført utlån pr. 31.12						7 251

OBOS-banken AS segment personmarked
01.01.2023 - 31.12.2023

<i>Trinn</i>	1	2	3	Modell-	Individuell	<i>Total</i>
				beregnet	vurdering	
				<i>Total</i>	3	<i>Total</i>
Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse pr. 01.01	6 195	182	76	6 453	9	6 462
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	88	-69	-19	-	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-63	65	-2	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-60	-8	68	-	-	-
Overført til trinn 3 (individuell vurdering) fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	-14	-2	-1	-17	0	-17
Nye utstedte eller kjøpte utlån	3 216	24	21	3 261	-	3 261
Utlån som har blitt fraregnet	-3 761	-52	-41	-3 853	-6	-3 859
Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse pr. 31.12	5 600	139	103	5 843	3	5 846
Tapsnedskrivning utlån						-28
Netto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.12						5 818
Utlån vurdert til virkelig verdi						381
Balanseført utlån pr. 31.12						6 199

Note 5 – Misligholdte lån

(Beløp i mill. kroner)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern			
31.12.2024			31.12.2024			
Person- markad	Bedrifts- markad	Total		Total	Bedrifts- markad	Person- markad
17	0	17	Betalingsmislighold over 90 dager	20	0	20
80	11	91	Øvrig mislighold	180	11	169
97	11	108	Misligholdte lån (trinn 3)	199	11	188
-5	-4	-9	Nedskrivninger (trinn 3)	-11	-4	-7
91	8	99	Netto misligholdte lån (trinn 3)	188	8	181

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern			
31.12.2023			31.12.2023			
Person- markad	Bedrifts- markad	Total		Total	Bedrifts- markad	Person- markad
29	0	29	Betalingsmislighold over 90 dager	36	0	36
77	15	92	Øvrig mislighold	171	15	156
106	15	121	Misligholdte lån (trinn 3)	207	15	193
-14	0	-15	Nedskrivninger (trinn 3)	-18	0	-17
92	15	106	Netto misligholdte lån (trinn 3)	190	15	175

Aldersfordelt betalingsrestanse på utlån

Tabellen viser brutto utlån for kunder med betalingsrestanse der det totale beløpet overstiger 1000 kroner i personmarkedet og 2000 i bedriftsmarkedet.

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern			
31.12.2024			31.12.2024			
Person- markad	Bedrifts- markad	Total		Total	Bedrifts- markad	Person- markad
46	0	46	1-30 dager	126	0	126
2	0	2	31 - 90 dager	19	17	2
17	0	17	90 + dager	20	0	20
65	0	65	Sum lån med betalingsrestanse	164	17	148

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern			
31.12.2023			31.12.2023			
Person- markad	Bedrifts- markad	Total		Total	Bedrifts- markad	Person- markad
130	0	130	1-30 dager	225	0	225
5	0	5	31 - 90 dager	5	0	5
29	0	29	90 + dager	36	0	36
164	0	164	Sum lån med betalingsrestanse	267	0	267

Note 6 – Eiendeler og forpliktelser målt til amortisert kost

(Beløp i mill. kroner)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Balansført verdi	Virkelig verdi	Balansført verdi	Virkelig verdi
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	35 049	35 181	29 808	29 880
Ansvarlig lånekapital	2 021	2 045	2 217	2 229
Sum forpliktelser	37 070	37 226	32 025	32 109

	31.12.2024		31.12.2023	
	Balansført verdi	Virkelig verdi	Balansført verdi	Virkelig verdi
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2 863	2 881	1 960	1 975
Ansvarlig lånekapital	2 021	2 045	2 217	2 229
Sum forpliktelser	4 884	4 926	4 177	4 204

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

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer og ansvarlig lånekapital

Ved opptak av ny verdipapirgjeld eller ansvarlig lånekapital, vurderes virkelig verdi til pris i markedet, samt at kostnader ved låneopptak balanseføres og amortiseres over lånets levetid.

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

Note 7 – Eiendeler og forpliktelser målt til virkelig verdi

(Beløp i mill. kroner)

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

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

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

- Bruk av nylig foretatte markeds transaksjoner på armlengdes avstand mellom velinformerte og frivillige parter, dersom slike er tilgjengelige.
- Henvisning til løpende virkelig verdi for et annet instrument som praktisk talt er identisk.
- Diskontert kontantstrømsberegning eller andre verdsettelsesmodeller.

OBOS-banken benytter følgende verdsettelsehierarki 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). For beregning av virkelig verdi på sertifikater og obligasjoner, innhenter banken markedsverdier fra Nordic Bond Pricing. Virkelig verdi av utstedt verdipapirgjeld beregnes ut fra neddiskonterte kontantstrømmer basert på aktuelle rentekurver og kredittspread på balansetidspunktet. Virkelig verdi av finansielle derivater beregnes ut fra neddiskonterte kontantstrømmer basert på aktuelle rentekurver på balansetidspunktet.

Nivå 3: Informasjon hvor en eller flere vesentlige komponenter ikke er basert på observerbare markedsdata. Banken beregner kontraktsfestede kontantstrømmer på fastrentelån neddiskontert med markedsrente inklusive en kredittpremie på balansetidspunktet. Rentekurven utledes av observerbare markedsrenter.

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

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

Sertifikater og obligasjoner

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

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

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

Finansielle derivater

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

Utlån til og fordringer på kunder

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

Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern		
31.12.2024			31.12.2024		
Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
EIENDELER					
Finansielle forpliktelser til virkelig verdi over resultatet					
-	-	823	-	-	823
-	8 802	-	-	9 566	-
-	-	1 746	-	-	4
-	14	-	-	14	-
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over utvidet resultat					
-	-	23 504	-	-	-
-	8 816	26 072	-	9 580	827
FORPLIKTELSER					
Finansielle forpliktelser til virkelig verdi over resultatet					
-	1 308	-	-	1 795	-
-	13	-	-	52	-
-	1 322	-	-	1 847	-

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

Finansielle instrumenter verdsatt etter nivå 3

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern		
Aksjer	Utlån	Sum	Aksjer	Utlån	Sum
1 546	23 939	25 485	5	1 036	1 041
200	8 640	8 840	-2	-179	-181
-	3	3	-	3	3
-	-8 255	-8 255	-	-36	-36
-	-	-	-	-	-
1 746	24 327	26 072	4	823	827

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

Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern		
31.12.2023			31.12.2023		
Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
EIENDELER					
Finansielle forpliktelser til virkelig verdi over resultatet					
-	-	1 036	-	-	1 036
-	6 868	-	-	7 481	-
-	-	1 546	-	-	5
-	25	-	-	25	-
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over utvidet resultat					
-	-	22 903	-	-	-
-	6 893	25 485	-	7 505	1 041
FORPLIKTELSER					
Finansielle forpliktelser til virkelig verdi over resultatet					
-	1 791	-	-	2 284	-
-	42	-	-	71	-
-	1 833	-	-	2 355	-

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

Finansielle instrumenter verdsatt etter nivå 3

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern		
Aksjer	Utlån	Sum	Aksjer	Utlån	Sum
1 504	24 442	25 945	4	1 004	1 008
		Balanseført verdi per 01.01.2023			
42	11 568	11 609	2	37	38
		Tilgang/kjøp utlån/aksjer			
-	4	4	-	4	4
		Netto verdiendring utlån/aksjer ¹⁾			
-	-12 074	-12 074	-	-8	-8
		Forfalte/innløste/solgte utlån/aksjer			
-	-	-	-	-	-
		Reklassifisering			
1 546	23 939	25 485	5	1 036	1 041
		Balanseført verdi per 31.12.2023			

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

Note 8 – Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

(Beløp i mill. kroner)

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 6. Obligasjoner utstedt med fast rente er rentesikret. Nominell verdi er inklusive over/underkurs på kjøpstidspunktet.

	OBOS-banken Konsern				
	Balanse 31.12.2024	Emittert 2024	Forfalt/ innløst 2024	Øvrige endringer 2024	Balanse 31.12.2023
Endring i verdipapirgjeld					
Obligasjonsgjeld	36 669	11 150	-6 496	-6	32 022
Overkurs / underkurs	-	18	-4	-14	-
Kjøpte / solgte renter	-	40	-89	50	-
Påløpt rente	213	-	-	52	161
Amortisering	4	-	-	28	-25
Justering til virkelig verdi	-43	-	-	24	-67
Sum verdipapirgjeld	36 843	11 208	-6 590	134	32 092

	OBOS-banken Konsern				
	Balanse 31.12.2023	Emittert 2023	Forfalt/ innløst 2023	Øvrige endringer 2023	Balanse 31.12.2022
Endring i verdipapirgjeld					
Obligasjonsgjeld	32 022	10 300	-4 400	-	26 122
Overkurs / underkurs	-	-7	-6	13	-
Kjøpte / solgte renter	-	3	-26	23	-
Påløpt rente	161	-	-	47	114
Amortisering	-25	-	-	-1	-24
Justering til virkelig verdi	-67	-	-	19	-86
Sum verdipapirgjeld	32 092	10 296	-4 432	103	26 126

Utstedte lån ISIN	Rente	Forfall	Pålydende	Løpetid år	Gjeldende rentesats	Balanse-verdi 31.12.2024	Balanse-verdi 31.12.2023
Obligasjoner til amortisert kost							
NO0010869647	Flytende	29.05.24	-	-	-	-	201
NO0010841232	Flytende	19.06.24	-	-	-	-	3 007
NO0010884513	Flytende	03.06.25	550	0,4	5,67 %	553	553
NO0010872757	Flytende	13.06.25	2 004	0,4	4,99 %	2 008	4 001
NO0012635152	Flytende	25.11.25	400	0,9	5,49 %	402	402
NO0010922842	Flytende	04.02.26	4 000	1,1	4,90 %	4 031	4 029
NO0012771171	Flytende	29.05.26	500	1,4	5,84 %	503	503
NO0011160962	Flytende	02.09.26	4 000	1,7	4,89 %	4 015	2 759
NO0012493941	Flytende	07.05.27	6 000	2,3	5,11 %	6 044	4 023
NO0012811266	Flytende	17.02.28	4 000	3,1	5,19 %	4 023	4 023
NO0012949579	Flytende	23.06.28	300	3,5	5,92 %	300	300
NO0012918186	Flytende	22.09.28	6 000	3,7	5,30 %	6 006	6 006
NO0013119891	Flytende	12.02.29	6 000	4,1	5,30 %	6 060	-
NO0013187187	Flytende	22.03.29	500	4,2	5,59 %	500	-
NO0013393348	Flytende	12.11.29	600	4,9	5,50 %	604	-
Obligasjoner til virkelig verdi							
NO0010848377	Fast	22.03.24	-	-	-	-	506
NO0010851801	Fast	15.11.24	-	-	-	-	787
NO0010735483	Fast	08.05.25	500	0,4	2,85 %	505	498
NO0010851645	Fast	15.05.29	520	4,4	2,42 %	486	493
NO0013392498	Fast	12.11.29	800	4,9	4,75 %	803	-
Sum verdipapirer			36 674	2,7	5,09 %	36 843	32 092

Alle obligasjonslån er notert på Nordic ABM. De har en bulletstruktur og forfaller i sin helhet på forfallsdato. Fullstendige avtaler finnes på www.obos.no/bedrift/ir/obligasjonslån.

	OBOS-banken AS				
	Balanse 31.12.2024	Emittert 2024	Forfalt/ innløst 2024	Øvrige endringer 2024	Balanse 31.12.2023
Endring i verdipapirgjeld					
Obligasjonsgjeld	4 145	11 150	-6 496	-4 260	3 752
Overkurs / underkurs	-	18	-4	-14	-
Kjøpte / solgte renter	-	40	-89	50	-
Påløpt rente	28	-	-	-2	30
Amortisering	-1	-	-	-2	1
Justering til virkelig verdi	-1	-	-	30	-32
Sum verdipapirgjeld	4 171	11 208	-6 590	-4 198	3 751

	OBOS-banken AS				
	Balanse 31.12.2023	Emittert 2023	Forfalt/ innløst 2023	Øvrige endringer 2023	Balanse 31.12.2022
Endring i verdipapirgjeld					
Obligasjonsgjeld	3 752	10 300	-4 400	-6 400	4 252
Overkurs / underkurs	-	-7	-6	13	-
Kjøpte / solgte renter	-	3	-26	23	-
Påløpt rente	30	-	-	-1	31
Amortisering	1	-	-	-1	2
Justering til virkelig verdi	-32	-	-	18	-50
Sum verdipapirgjeld	3 751	10 296	-4 432	-6 347	4 235

Utstedte lån ISIN	Rente	Forfall	Pålydende	Løpetid år	Gjeldende rentesats	Balanse-verdi 31.12.2024	Balanse-verdi 31.12.2023
Obligasjoner til amortisert kost							
NO0010869647	Flytende	29.05.24	-	-	-	-	201
NO0010884513	Flytende	03.06.25	550	0,4	5,67 %	553	553
NO0012635152	Flytende	25.11.25	400	0,9	5,49 %	402	402
NO0012771171	Flytende	29.05.26	500	1,4	5,84 %	503	503
NO0012949579	Flytende	23.06.28	300	3,5	5,92 %	300	300
NO0013187187	Flytende	22.03.29	500	4,2	5,59 %	500	-
NO0013393348	Flytende	12.11.29	600	4,9	5,50 %	604	-
Obligasjoner til virkelig verdi							
NO0010848377	Fast	22.03.24	-	-	-	-	506
NO0010851801	Fast	15.11.24	-	-	-	-	787
NO0010735483	Fast	08.05.25	500	0,4	2,85 %	505	498
NO0013392498	Fast	12.11.29	800	4,9	4,75 %	803	-
Sum verdipapirer			4 150	2,8	5,14 %	4 171	3 751

Note 9 – Senior etterstilt obligasjonslån og ansvarlig lånekapital

(Beløp i mill. kroner)

	Senior etterstilt obl.		Ansvarlig lånekapital	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Senior etterstilt obligasjonslån	1 600	1 800	-	-
Ansvarlig obligasjonslån, nominell verdi	-	-	400	400
Gjenstående transaksjonskostnader for amortisering	5	2	-0	0
Påløpt rente	12	12	3	2
Sum senior etterstilt obligasjonslån og ansvarlig lånekapital	1 618	1 815	403	403

Senior etterstilt obligasjonslån

ISIN	ESG	Rente	Handels- dato	Call dato	Forfalls dato	Løpetid år	Gjeldende rentesats	Pålydende	Balanseverdi 31.12.2024	Balanseverdi 31.12.2023
Senior etterstilt obligasjonslån til amortisert kost										
NO0011152472	Ja	3 mnd NIBOR +0,54 %	18.11.21	18.11.24	18.11.25	-	-	-	-	503
NO0012707480		3 mnd NIBOR +1,50 %	19.09.22	-	23.09.25	0,7	6,18 %	300	300	300
NO0012763616		3 mnd NIBOR +1,74 %	18.11.22	-	22.11.27	2,9	6,44 %	600	607	607
NO0013056200		3 mnd NIBOR +1,33 %	20.10.23	-	26.10.26	1,8	6,01 %	700	711	404
Sum Senior etterstilt obligasjonslån						2,0	6,20 %	1 600	1 618	1 815

Ansvarlig lånekapital

ISIN	Rente	Handels- dato	Call dato	Forfalls- dato	Løpetid år	Gjeldende rentesats	Pålydende	Balanseverdi 31.12.2024	Balanseverdi 30.09.2023	
Ansvarlig lån til amortisert kost										
NO0010848344	3 mnd NIBOR +1,60 %	19.03.29	26.03.24	26.03.29	-	-	-	-	100	
NO0010875347	3 mnd NIBOR +1,10 %	12.02.20	20.02.25	20.02.30	0,1	5,79 %	200	201	201	
NO0012514936	3 mnd NIBOR +1,40 %	03.05.22	03.05.27	03.08.32	2,3	6,10 %	100	101	101	
NO0013177196	3 mnd NIBOR +1,90 %	05.03.24	14.08.29	14.08.34	4,6	6,60 %	100	101	-	
Sum ansvarlig lånekapital						1,8	6,07 %	400	403	403

Utsteder har rett til å innløse lånene dersom offentlige reguleringer medfører endringer som gjør at lånene ikke lenger kvalifiserer som kjernekapital eller tilleggskapital. Fullstendige avtaler for overnevnte obligasjonslån finnes på www.obos.no/bedrift/ir/obligasjonslån

Note 10 – Netto rente og kredittprovisjonsinntekter

(Beløp i mill. kroner)

	OBOS-banken Konsern			
	4. kvartal 2024	4. kvartal 2023	2024	2023
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kredittinst. amortisert kost	13	12	61	40
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, amortisert kost	883	773	3 393	2 540
Andre renteinntekter og lignende inntekter, amortisert kost	2	2	6	4
Sum renteinntekter etter effektiv rentes metode	898	787	3 460	2 584
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, virkelig verdi	7	8	31	29
Renteinnt. og lign. innt. av sertifikater og obligasjoner, virkelig verdi	124	100	466	297
Sum andre renteinntekter	131	108	497	325
Rentekostn. og lign. kostn. på gjeld til kredittinst., amortisert kost	-1	0	-3	-3
Rentekostn. og lign. kostn. på innskudd fra kunder, amortisert kost	-264	-209	-988	-681
Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, amortisert kost	-490	-424	-1 891	-1 327
Rentekostn. og lign. kostn. på ansvarlig lånekapital, amortisert kost	-6	-6	-25	-21
Andre rentekostnader og lignende kostnader, amortisert kost	-5	-5	-20	-20
Sum rentekostnader etter effektiv rentes metode	-766	-645	-2 928	-2 052
Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, virkelig verdi	-5	-12	-34	-46
Sum andre rentekostnader	-5	-12	-34	-46
Sum netto renteinntekter	258	239	995	811

	OBOS-banken AS			
	4. kvartal 2024	4. kvartal 2023	2024	2023
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kredittinst. amortisert kost	37	39	161	120
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, amortisert kost	384	341	1 448	1 178
Andre renteinntekter og lignende inntekter, amortisert kost	0	1	2	2
Sum renteinntekter etter effektiv rentes metode	422	381	1 612	1 299
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, virkelig verdi	7	8	31	29
Renteinnt. og lign. innt. av sertifikater og obligasjoner, virkelig verdi	113	93	425	276
Sum andre renteinntekter	121	100	456	305
Rentekostn. og lign. kostn. på gjeld til kredittinst., amortisert kost	-1	0	-3	-3
Rentekostn. og lign. kostn. på innskudd fra kunder, amortisert kost	-264	-209	-988	-681
Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, amortisert kost	-66	-54	-249	-178
Rentekostn. og lign. kostn. på ansvarlig lånekapital, amortisert kost	-6	-6	-25	-21
Andre rentekostnader og lignende kostnader, amortisert kost	-4	-4	-17	-15
Sum rentekostnader etter effektiv rentes metode	-341	-273	-1 283	-898
Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, virkelig verdi	-5	-12	-34	-46
Sum andre rentekostnader	-5	-12	-34	-46
Sum netto renteinntekter	196	197	751	660

Note 11 – Provisjonsinntekter og provisjonskostnader

(Beløp i mill. kroner)

	OBOS-banken Konsern			
	4. kvartal 2024	4. kvartal 2023	2024	2023
Provisjonsinntekter fra garantier	0	0	0	0
Provisjonsinntekter fra Eika Boligkreditt	0	0	0	3
Interbankprovisjon og inntekter fra betalingsformidling	8	6	29	24
Sum provisjonsinntekter	8	6	29	27
Interbankprovisjon og kostnader ved betalingsformidling	-4	-4	-16	-16
Andre gebyrer og provisjonskostnader	-2	-1	-7	-5
Sum provisjonskostnader	-5	-5	-23	-21
Sum netto provisjonsinntekter	3	1	6	5

	OBOS-banken AS			
	4. kvartal 2024	4. kvartal 2023	2024	2023
Provisjonsinntekter fra garantier	0	0	0	0
Provisjonsinntekter fra Eika Boligkreditt	0	0	0	3
Interbankprovisjon og inntekter fra betalingsformidling	8	6	29	24
Sum provisjonsinntekter	8	6	29	27
Interbankprovisjon og kostnader ved betalingsformidling	-4	-4	-16	-16
Andre gebyrer og provisjonskostnader	-2	-1	-6	-5
Sum provisjonskostnader	-5	-5	-22	-21
Sum netto provisjonsinntekter	3	1	7	6

Note 12 – Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter, verdipapirer med variabel avkastning og andre driftsinntekter

(Beløp i mill. kroner)

	OBOS-banken Konsern			
	4. kvartal 2024	4. kvartal 2023	2024	2023
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på sertifikater og obligasjoner	-18	3	-4	-6
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrenteutlån til kunder	-5	12	3	4
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrente innlån ¹	-1	-41	-26	-12
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på valuta	1	14	-6	-16
Netto renteinntekter på derivater ²	-7	-11	-34	-28
Øvrig verdiendr. og gevinst/(tap) på derivater	-2	8	22	8
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter til virkelig verdi	-32	-13	-45	-50
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på aksjer	0	0	0	0
Netto verdiendring og gevinst tap på finansielle instrumenter	-32	-13	-45	-50
Meglerinntekter	26	24	104	70
Netto andre driftsinntekter	26	24	104	70

	OBOS-banken AS			
	4. kvartal 2024	4. kvartal 2023	2024	2023
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på sertifikater og obligasjoner	-16	2	-3	-8
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrenteutlån til kunder	-5	12	3	4
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrente innlån ¹	-11	-18	-35	-10
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på valuta	1	14	-6	-16
Netto renteinntekter på derivater ²	-3	-7	-19	-17
Øvrig verdiendr. og gevinst/(tap) på derivater	7	-15	31	6
Netto verdiendr og gevinst/(tap) på fin. instrumenter til virkelig verdi	-26	-11	-29	-42
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på aksjer	0	0	0	0
Netto verdiendring og gevinst tap på finansielle instrumenter	-26	-11	-29	-42

1) OBOS-banken Konsern og OBOS-banken har benyttet Fair Value Option (FVO) ved verdifastsettelse av fastrenteinnlån iht. IFRS 9. 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 per 31.12.2024 utgjør verdiendring som følge av kredittspread (endring egen kredittrisiko) på netto -2,6 mill. kroner for OBOS-banken Konsern og -4,8 mill. kroner for OBOS-banken.

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 13 – Hendelser etter balansedagen

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

Resultat

OBOS-banken AS

(Beløp i mill. kroner)

	NOTER	OBOS-banken AS			
		4. kvartal 2024	4. kvartal 2023	2024	2023
Renteinntekter, beregnet etter effektiv rentes metode		422	381	1 612	1 299
Andre renteinntekter		121	100	456	305
Rentekostnader, beregnet etter effektiv rentes metode		-341	-273	-1 283	-898
Andre rentekostnader		-5	-12	-34	-46
Netto renteinntekter	10	196	197	751	660
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		8	6	29	27
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		-5	-5	-22	-21
Netto provisjonsinntekter	11	3	1	7	6
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fin. Instrumenter	12	-26	-11	-29	-42
Sum netto inntekter		172	187	729	624
Lønn og andre personalkostnader		-27	-26	-101	-85
Administrasjonskostnader		-40	-31	-140	-107
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger		-2	-3	-12	-12
Andre driftskostnader		-7	-12	-35	-44
Sum driftskostnader før tap på utlån		-76	-72	-289	-249
Resultat før tap på utlån, garantier mv.		96	115	440	375
Tap på utlån og garantier mv.	4	-1	-5	3	-9
Resultat før skattekostnad		95	110	443	366
Skattekostnad		-19	-20	-107	-84
Resultat for perioden		75	90	337	282
Årets resultat fra ikke videreført virksomhet etter skatt		0	0	0	0
Resultat for perioden inkl. resultat fra ikke videreført virksomhet		75	90	337	282
Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer		6	6	24	22
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse		70	84	312	260
Sum		75	90	337	282

Oppstilling av totalresultat

	NOTER	4. kvartal		4. kvartal	
		2024	2023	2024	2023
Resultat for perioden		75	90	337	282
Tap på utlån og garantier, virkelig verdi	4	1	0	1	1
Skatt på poster som reklassifiseres til resultatet		0	0	0	0
Sum poster som reklassifiseres til resultatet		1	0	0	1
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko		2	-1	5	-8
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet		0	0	-1	2
Sum poster som ikke reklassifiseres til resultatet		1	-1	4	-6
Periodens utvidede resultat		2	-1	4	-5
TOTALRESULTAT		78	89	341	277
Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer		6	6	24	22
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse		72	83	316	255
Sum		78	89	341	277

Balanse

OBOS-banken AS

(Beløp i mill. kroner)

	NOTER	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Kontanter og fordringer på sentralbanker	6	84	82
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	6	2 156	2 730
Utlån til og fordringer på kunder	4,6,7	26 870	24 652
Sertifikater og obligasjoner	8	8 802	6 868
Finansielle derivater	7	14	25
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	7	1 746	1 546
Immaterielle eiendeler		51	51
Utsatt skattefordel		2	11
Varige driftsmidler		0	0
Andre eiendeler		155	172
Sum eiendeler		39 879	36 137
GJELD OG EGENKAPITAL			
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	10	9
Innskudd fra og gjeld til kunder	6	29 095	25 681
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	6,7,8	4 171	3 751
Finansielle derivater	12	13	42
Annen gjeld		438	393
Betalbar skatt		7	12
Andre påløpte ikke forfalte kostnader		42	17
Senior etterstilt obligasjonslån	9	1 618	1 815
Ansvarlig lånekapital	9	403	403
Sum gjeld		35 797	32 122
Aksjekapital		898	898
Overkurs		1 812	1 812
Annen innskutt egenkapital		251	175
Fondsobligasjon		299	299
Annen egenkapital		821	830
Sum egenkapital		4 082	4 015
Sum gjeld og egenkapital		39 879	36 137

Endring i egenkapital

OBOS-banken AS

(Beløp i mill. kroner)

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Fonds- obligasjon	Sum EK
Egenkapital per 01.01.2023:	898	1 812	91	860	299	3 960
Fondsobligasjon					0	0
Sirkelkonsernbidrag			85	-285		-200
Resultat for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023				260	22	282
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				-8		-8
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet				2		2
Tap på utån og garantier, klassifisert som VVOCI				1		1
Skatt på poster som kan reklassifiseres til resultatet				0		0
Totalresultat for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023				255	22	277
Utbetaling til fondsobligasjonseiere					-22	-22
Egenkapital pr. 31.12.2023:	898	1 812	175	830	299	4 015
Utsted fondsobligasjon					-100	-100
Innfridd fondsobligasjon					100	100
Sirkelkonsernbidrag			76	-326		-250
Resultat for perioden 01.01.2024 - 31.12.2024				312	24	337
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				5		5
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet				-1		-1
Tap på utån og garantier, klassifisert som VVOCI				1		1
Skatt på poster som kan reklassifiseres til resultatet				0		0
Totalresultat for perioden 01.01.2024 - 31.12.2024				316	24	341
Utbetaling til fondsobligasjonseiere					-24	-24
Egenkapital per 31.12.2024:	898	1 812	251	821	299	4 082

Oversikt over utstedte fondsobligasjonslån

ISIN	Rente	Handels- dato	Forfalls- dato	Call dato	Nom. verdi	Bokført verdi	Påløpt rente	Bokført verdi			Gjeldende rentesats
								ink. rente	Påløpt rente	Løpetid år	
NO0010875321	3 mnd NIBOR +2,75 %	12.02.2020	20.02.2099	20.02.2025	100	100	1	101	74,4	0,4	7,50 %
NO0012514944	3 mnd NIBOR +3,15 %	03.05.2022	04.05.2099	04.05.2027	100	100	1	101	74,6	2,6	7,90 %
NO0013254904	3 mnd NIBOR +3,05 %	31.05.2024	06.06.2099	06.12.2029	100	100	1	101	74,7	5,2	7,77 %
Sum Evigvarende Fondsobligasjonslån					300	300	3	303	74,6	2,7	7,72 %

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 www.obos.no/bedrift/ir/obligasjonslån for ytterligere informasjon om ovennevnte fondsobligasjoner.

Kontantstrøm

OBOS-banken AS

(Beløp i mill. kroner)

	OBOS-banken AS	
	31.12.2024	31.12.2023
Resultat før skatt	443	366
Inn- og utbetalinger på lån til kunder	-2 289	280
Resultatførte renter på utlån fra kunder	-1 479	-1 207
Netto inn-/utbetaling av lån til kredittinstitusjoner	645	-626
Utbetalte, ikke resultatførte renter på fondsobligasjonslån	-48	-43
Innbetaling av renter fra kunder	1 558	1 118
Inn- og utbetalinger på sertifikater og obligasjoner	-1 915	-1 437
Resultatførte renter på sertifikater og obligasjoner	425	276
Innbetaling av renter på sertifikater og obligasjoner	-435	-301
Inn- og utbetalinger av andre eiendeler	9	117
Inn- og utbetalinger av innskudd fra kunder	3 414	1 612
Inn- og utbetalinger av annen gjeld	-160	-235
Urealisert verdiendring finansielle instrumenter ført til virkelig verdi	8	22
Avskrivninger varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	12
Tap på utlån	3	-
Betalte skatter	-14	-
Endring i andre periodiserte renter	6	11
Endring i andre tidsavgrensninger	-1	1
(A) Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	181	-34
Utbetalinger ved kjøp av aksjer, andeler og andre verdipapirer	-200	-42
Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eiendeler	-2	-5
(B) Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-202	-47
Opptak av sertifikat- og obligasjonsgjeld	1 898	300
Nedbetaling av sertifikat- og obligasjonsgjeld	-1 534	-800
Opptak av senior etterstilt obligasjonslån	306	703
Nedbetaling av senior etterstilt obligasjonslån	-507	-
Opptak av ansvarlig lånekapital	100	-
Nedbetaling av ansvarlig lånekapital	-102	-
Opptak av fondsobligasjonslån	100	-0
Nedbetaling av fondsobligasjonslån	-102	-
Endring i andre tidsavgrensninger relatert til finansieringsaktiviteter	-65	-17
(C) Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	94	186
(A) + (B) + (C) Netto kontantstrøm for perioden	72	105
Likviditetsbeholdning periodens start	444	339
Likviditetsbeholdning periodens slutt	516	444
Netto endringer likvider i perioden	72	105
Likviditetsbeholdning spesifisert		
Konter og fordringer på sentralbanker	84	82
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	433	362
- herav bundne midler	9	45
Sum likviditetsbeholdning	516	444

Kvartalsvis resultatutvikling

OBOS-banken AS

(Beløp i mill. kroner)

	OBOS-banken AS				
	4. kvartal 2024	3. kvartal 2024	2. kvartal 2024	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023
Renteinntekter, beregnet etter effektiv rentes metode	422	409	396	386	381
Andre renteinntekter	121	119	112	104	100
Rentekostnader, beregnet etter effektiv rentes metode	-341	-329	-318	-294	-273
Andre rentekostnader	-5	-9	-8	-11	-12
Netto renteinntekter	196	190	182	183	197
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	8	7	7	7	6
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	-5	-6	-6	-5	-5
Netto provisjonsinntekter	3	1	1	2	1
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fin. Instrumenter	-26	-3	1	-1	-11
Sum netto inntekter	172	188	184	185	187
Lønn og andre personalkostnader	-27	-26	-25	-24	-26
Administrasjonskostnader	-40	-32	-34	-35	-31
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	-2	-3	-3	-3	-3
Andre driftskostnader	-7	-8	-12	-9	-12
Sum driftskostnader før tap på utlån	-76	-69	-73	-70	-72
Resultat før tap på utlån, garantier mv.	96	119	111	114	115
Tap på utlån og garantier mv.	-1	0	0	3	-5
Resultat før skattekostnad	95	119	111	118	110
Skattekostnad	-19	-30	-28	-29	-20
Resultat for perioden	75	90	84	88	90
Årets resultat fra ikke videreført virksomhet etter skatt	0	0	0	0	0
Resultat for perioden inkl resultat fra ikke videreført virksomhet	75	90	84	88	90
Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer	6	6	6	6	6
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse	70	84	77	82	84
Sum	75	90	84	88	90

Kvartalsvis utvikling i totalresultat OBOS-banken AS

	4. kvartal 2024	3. kvartal 2024	2. kvartal 2024	1. kvartal 2024	4. kvartal 2023
	Resultat for perioden	75	90	84	88
Tap på utlån og garantier, virkelig verdi	1	0	0	-1	0
Skatt på poster som reklassifiseres til resultatet	0	0	0	0	0
Sum poster som reklassifiseres til resultatet	1	0	0	0	0
Netto verdiendring fra egen kredittisiko	2	2	1	0	-1
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet	0	0	0	0	0
Sum poster som ikke reklassifiseres til resultatet	1	1	1	0	-1
Periodens utvidede resultat	2	2	1	0	-1
TOTALRESULTAT	78	91	84	88	89
Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer	6	6	6	6	6
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse	72	85	78	82	83
Sum	78	91	84	88	89

Kvartalsvis balanseutvikling

OBOS-banken AS

(Beløp i mill. kroner)

	31.12.2024	30.09.2024	30.06.2024	31.03.2024	31.12.2023
EIENDELER					
Kontanter og fordringer på sentralbanker	84	84	84	83	82
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	2 156	2 793	3 911	3 498	2 730
Utlån til og fordringer på kunder	26 870	25 650	23 908	23 954	24 652
Sertifikater og obligasjoner	8 802	8 430	8 758	7 994	6 868
Finansielle derivater	14	19	20	20	25
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	1 746	1 746	1 746	1 546	1 546
Immaterielle eiendeler	51	50	50	50	51
Utsatt skattefordel	2	11	11	11	11
Varige driftsmidler	0	0	0	0	0
Andre eiendeler	155	50	39	122	172
Sum eiendeler	39 879	38 833	38 526	37 278	36 137
GJELD OG EGENKAPITAL					
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	10	23	15	6	9
Innskudd fra og gjeld til kunder	29 095	28 286	28 132	26 732	25 681
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	4 171	3 574	3 557	3 757	3 751
Finansielle derivater	13	23	20	22	42
Annen gjeld	438	24	17	382	393
Betalbar skatt	7	0	0	11	12
Andre påløpte ikke forfalte kostnader	42	119	85	54	17
Senior etterstilt obligasjonslån	1 618	2 122	2 122	1 814	1 815
Ansvarlig lånekapital	403	403	403	403	403
Sum gjeld	35 797	34 573	34 352	33 181	32 122
Aksjekapital	898	898	898	898	898
Overkurs	1 812	1 812	1 812	1 812	1 812
Annen innskutt egenkapital	251	175	175	175	175
Fondsobligasjon	299	299	299	299	299
Annen egenkapital	821	1 075	990	912	830
Sum egenkapital	4 082	4 260	4 175	4 097	4 015
Sum gjeld og egenkapital	39 879	38 833	38 526	37 278	36 137



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