



**Bærekraft i OBOS**

# Bærekraft er en integrert del av OBOS sin virksomhet

OBOS er en av Nordens største boligbyggere, eid av over en halv million medlemmer. Helt siden OBOS ble etablert i 1929 har selskapets visjon vært å bygge framtidens samfunn og oppfylle boligdrømmer.

## Bærekraft er sentralt i strategien

Bærekraft og samfunnsansvar står sentralt i styringen og utviklingen av OBOS. Et av tre hovedmål i konsernstrategien for 2021-2026 er «å bidra til et mer bærekraftig samfunn». Dette innebærer både sosial og miljømessig bærekraft.

OBOS sitt samfunnsoppdrag er å skaffe boliger til medlemmene sine, og borettslagmodellen ble i sin tid etablert for å senke inngangsbarrieren til boligmarkedet. De siste årene har OBOS utviklet nye boligkjøpsmodeller, som viderefører dette prinsippet og som er en respons på et boligmarked som har blitt utilgjengelig for mange. OBOS arbeider også aktivt for å knytte bolig- og næringsutvikling sammen for å skape byer og steder der det skal være godt å bo, arbeide og leve. For å skape de gode bo- områdene, med "liv mellom husene" har OBOS fokus på medvirkning og sosial bærekraft i utvikling av nye prosjekter.

Bygg- og eiendomssektoren står for en stor andel av globale klimagassutslipp, og som en ledende aktør ønsker OBOS å gå foran som et godt eksempel for å redusere klimagassutslippene i bransjen. OBOS har mål om å redusere utslipp fra nye boliger og næringsbygg med 45% i løpet av strategiperioden 2021-2026. I tillegg jobber OBOS for å bistå og tilrettelegge for at eksisterende boligmasse er forberedt for fremtiden. Dette gjør vi blant annet gjennom å utvikle et digitalt verktøy som skal gjøre det enklere for de eksisterende boligselskapene å kartlegge status og iverksette tiltak for å være mer robuste for klimaendringer og redusere sitt klimafotavtrykk.

## Miljøledelse i OBOS

Miljøledelse handler om at virksomheten har miljømål og systemer for å følge opp de målene som settes. OBOS har vært Miljøfyrtårnsertifisert siden 2015, en sertifiseringsordning som dokumenterer vårt

miljøledelsesystem. OBOS har en miljødirektør som har ansvar for å følge opp konsernets miljømål. Fremdrift og måloppnåelse rapporteres til konsernledelsen kvartalsvis, og årlig til styret og eksternt via OBOS sin bærekraftsrapport.

Virksomheten baserer seg på FN's føre var-prinsipp for beskyttelse av miljøet, og benytter miljøstyrings-systemer for å redusere egne klimagassutslipp. Bærekraft er inkludert i konsernets styrende dokumenter, og det er etablert egne forpliktelser, krav og retningslinjer innen bærekraft. OBOS rapporterer sitt bærekraftsarbeid årlig i henhold til retningslinjer fra Global Reporting Initiative (GRI), Task Force on Climate Related Financial Disclosure (TCFD) og Miljøfyrtårn.

## Prioritering av FNs bærekraftsmål

OBOS følger FNs bærekraftsmål som ser miljø, økonomi og sosial utvikling i sammenheng. Som en del av strategiarbeidet har OBOS valgt ut noen prioriterte områder som vies spesielt fokus:

- Bærekraftige byer og lokalsamfunn
- Anstendig arbeid og økonomisk vekst
- Stoppe klimaendringene
- Ansvarlig forbruk og produksjon
- Likestilling mellom kjønnene

Prioriteringen illustrerer hvor OBOS har størst mulighet til å påvirke samfunnet i en mer bærekraftig retning. Utvelgelsen er gjort i forbindelse med konsernets vesentlighetsanalyse, som setter en strategisk retning for OBOS sitt bærekraftsarbeid.



Figur 1: FNs bærekraftsmål

# Vesentlighetsanalyse

For å prioritere bærekraftsarbeidet er det gjennomført en vesentlighetsanalyse. Analysen ser interessentens forventninger i sammenheng med virksomhetens strategi. Basert på analysen konsentreres arbeidet rundt de områdene hvor OBOS har størst mulighet til å påvirke positivt.

## Interessentdialog

Dialog med OBOS sine interessenter er viktig for å få innspill til hvordan virksomheten bør prioritere sitt bærekraftsarbeid. OBOS sine viktigste interessenter er egne medarbeidere, styrer og borettslag, medlemmer, ledelsen, leverandører, myndigheter og NGOer.

OBOS har løpende dialog med sine interessenter gjennom året. I forbindelse med en større oppdatering av vesentlighetsanalysen i 2021 ble det i tillegg gjennomført en mer systematisk kartlegging av interessentenes vektlegging av ulike bærekraftstemaer.

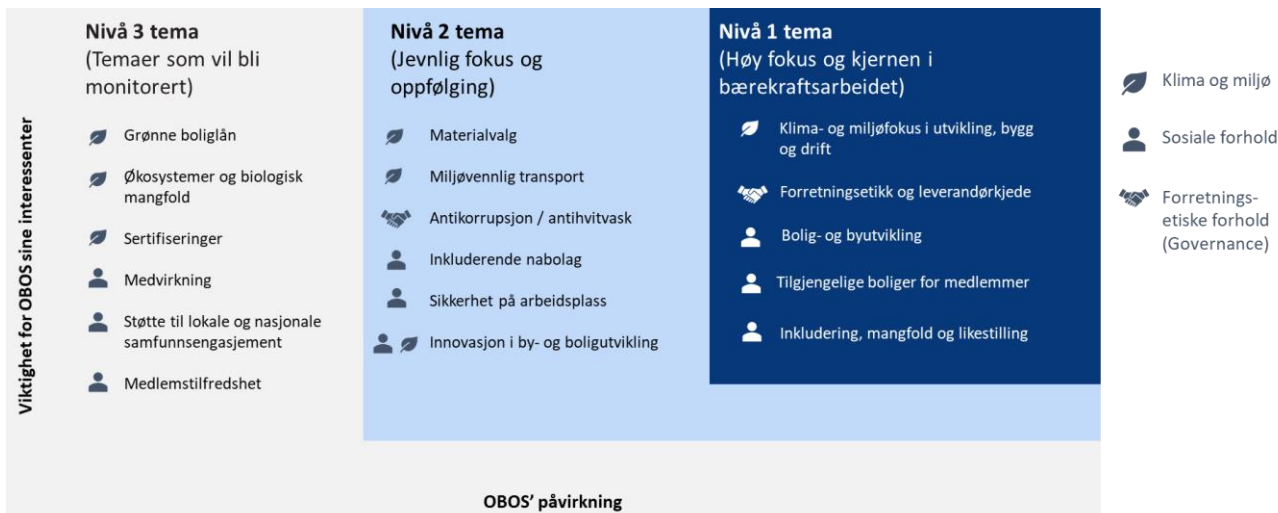
Dette ble blant annet gjort ved hjelp av spørreundersøkelser til medlemsbasen og styrer i borettslag, intervjuer med interne og eksterne interessenter, i tillegg til generell dokumentanalyse. I tabellen under oppsummerer vi OBOS sine viktigste interessenter, deres forventninger til vårt bærekraftsarbeid, samt arenaer for dialog med de ulike interessentgruppene.

## Vesentlighetsvurdering

Interessentdialogen identifiserer områder som er spesielt viktige innen bærekraft og samfunnsansvar. Dette sees i sammenheng med virksomhetens strategi og påvirkningsmulighet for å prioritere innsatsen rundt de mest vesentlige temaene. I figur 2 er temaene strukturert i ulike nivåer, som beskriver hvilken rolle de skal ha i konsernets bærekraftsarbeid. Alle temaene er viktige og inngår på en eller annen måte i OBOS sin virksomhet, men vesentlighetsanalysen bidrar til å målrette arbeidet mot de temaene hvor OBOS har størst positiv påvirkningskraft. Temaene som havner i «nivå 1» er vesentlige for både eksterne og interne interessenter, og bør dermed utgjøre kjernen i arbeidet.

Tabell 1: Interessentdialog i OBOS

Interessentgruppe	Interessentenes forventninger til OBOS	Arenaer for dialog med interessentgruppe
<b>Ansatte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Arkitektur og byutvikling</li> <li>Energieffektive bygg</li> <li>Godt arbeidsmiljø</li> <li>Holdbare bygg og rehabilitering</li> <li>Klima- og miljøfokus i plan og bygg</li> <li>Tilgjengelige boliger for alle</li> </ul>	Spørreundersøkelse ifm. vesentlighetsanalyse Medarbeidersamtaler og medarbeiderundersøkelser Varslingskanaler Allmøter og intranett
<b>Ledelse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Compliance</li> <li>Godt arbeidsmiljø og seriositet i bransjen</li> <li>Inkluderende nabolag</li> <li>Klima- og miljøfokus i plan og bygg</li> <li>Tilgjengelige boliger for alle</li> <li>Medvirkning</li> </ul>	Kvartals- og årsrapport Konsernstrategi Intervjuer ifm. vesentlighetsanalyse
<b>Medlemmer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Arkitektur og byutvikling</li> <li>Energieffektive bygg</li> <li>Holdbare bygg og rehabilitering</li> <li>Klima- og miljøfokus i plan og bygg</li> <li>Tilgjengelige boliger for alle</li> </ul>	Nyhetsbrev og OBOS-bladet Generalforsamling Spørreundersøkelse ifm. vesentlighetsanalyse
<b>Myndigheter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Arkitektur og byutvikling</li> <li>Energieffektive bygg</li> <li>Inkludering, mangfold og likestilling</li> <li>Godt arbeidsmiljø</li> </ul>	Tilsyn og revisjon Kvartals- og årsrapport Løpende dialog
<b>Styre/borettslag</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Arkitektur og byutvikling</li> <li>Energieffektive bygg</li> <li>Holdbare bygg og rehabilitering</li> <li>Klima- og miljøfokus i plan og bygg</li> <li>Tilgjengelige boliger for alle</li> </ul>	Spørreundersøkelse ifm. vesentlighetsanalyse Nyhetsbrev Løpende dialog
<b>NGOer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Klima- og miljøfokus i plan og bygg</li> <li>Materialvalg</li> <li>Sirkulærøkonomi</li> <li>Økosystemer og biologisk mangfold</li> </ul>	Medlemskap i bransjeorganisasjoner Intervjuer ifm. vesentlighetsanalyse Løpende dialog
<b>Leverandører</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ansvarlig leverandørkjede</li> <li>Energieffektive bygg</li> <li>Klima- og miljøfokus i plan og bygg</li> <li>Tilgjengelige boliger for alle</li> </ul>	Kontakt ifm. anbud Løpende dialog



Figur 2: Vesentlighetsvurdering for OBOS

### Prioritering og avgrensning

Basert på vesentlighetsvurderingen har konsernet identifisert fem vesentlige temaer, som ligger til grunn for bærekraftsarbeidet:

- Tilgjengelige boliger for medlemmer
- Bolig- og byutvikling
- Klima- og miljøfokus i utvikling, bygg og drift
- Forretningsetikk og leverandørkjede
- Inkludering, mangfold og likestilling

Dette er de fem områdene som ligger til grunn for OBOS sin årlige bærekraftsrapportering, og som omfattes av GRI-indeksen. De prioriterte hovedområdene er dessuten grunnlaget for OBOS' prioritering av FNs bærekraftsmål. I figur 3 viser vi hvilke underpunkter som inngår i de fem hovedområdene, samt assosierte bærekraftsmål og parametere for måling og oppfølging av temaene.

### Oppfølging og forankring

OBOS har løpende dialog med sine interessenter gjennom året, og vil slik få et inntrykk av endrede forventninger til OBOS sitt arbeid med bærekraft. Med jevne mellomrom vil det også være behov for å gjøre større oppdateringer av vesentlighetsanalysen.

OBOS' miljøavdeling er prosessdriver for vesentlighetsanalysen, både for konsern og de underliggende datterselskapene. Miljøavdelingen gjennomfører årlig en evaluering av OBOS sin bærekraftsrapportering, og slik avdekkes eventuelle oppdateringsbehov. Dette kan inkludere endringer i vesentlige temaer, målsetninger og måleparametere. Evalueringen skal fremlegges ledelsen i selskapet, og eventuelle endringer i vesentlighetsanalysen skal presenteres og godkjennes av ledelsen og styret.

VESENTLIG TEMA	UNDERPUNKTER	BÆREKRAFTSMÅL	MÅLEPARAMETERE
Tilgjengelige boliger for medlemmene	<ul style="list-style-type: none"> <li>Boligbygging</li> <li>OBOS bostart</li> <li>OBOS deleie</li> </ul>	11 BÆREKRAFTIGE BYGG OG LOKALSAMFUNN	Antall solgte og igangsatte boliger Antall boliger med alternative boligkjøpsmodeller
Bolig- og byutvikling	<ul style="list-style-type: none"> <li>Arkitektur</li> <li>Inkluderende nabolag</li> <li>Innovasjon</li> <li>Medvirkning</li> </ul>	11 BÆREKRAFTIGE BYGG OG LOKALSAMFUNN	Samfunnsbidrag (OBOS gir tilbake) Plassering på innovasjonsindeks KTI, omdømme GRI 413
Klima- og miljøfokus i utvikling, plan og drift	<ul style="list-style-type: none"> <li>Energieffektive bygg</li> <li>Holdbarhet og sirkularitet</li> </ul>	13 STOPPE KLIMAEENDRINGENE, 12 ANSVARLIG FORBRUK OG PRODUKSJON, 11 BÆREKRAFTIGE BYGG OG LOKALSAMFUNN	Antall miljøsertifiserte boliger GRI 201, 302, 304, 305, 306, 307, 308
Forretningsetikk og leverandørkjede	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interne kontrollsystemer</li> <li>Ansvarlig leverandørkjede</li> <li>Sikkerhet på arbeidsplass</li> </ul>	8 ANSTENDIG ARBEID OG BIODIVERSITET, 12 ANSVARLIG FORBRUK OG PRODUKSJON	GRI 205, 206, 403, 414, 418, 419
Inkludering, mangfold og likestilling	<ul style="list-style-type: none"> <li>Likestilling internt</li> <li>Likestilling eksternt</li> <li>Mangfoldsarbeid</li> </ul>	5 LIKESTILLING MELLOM KJØNNE, 8 ANSTENDIG ARBEID OG BIODIVERSITET	Medarbeidertilfredshet GRI 401, 404, 405, 406

Figur 3: Vesentlige temaer med underpunkter, samt relevante bærekraftsmål og måleparametere

## OBOS' fem vesentlige temaer

Under beskriver vi hvorfor de fem temaene er vesentlige for OBOS, eventuelle avgrensninger, og parametere som benyttes for å måle fremdriften.

### Tilgjengelige boliger for medlemmene



OBOS sitt hovedformål er å skaffe boliger til medlemmene sine. Samvirkemodellen sikrer at alt overskudd går tilbake til virksomheten og benyttes til å oppfylle formålet.

OBOS skal drive kontinuerlig boligbygging, og har som mål å utvikle og bygge kvalitetsboliger av forskjellige typer, størrelser og prisklasser. Boligtilbudet og forkjøpsretten til boliger oppført i Norge og Sverige er en viktig fordel for OBOS-medlemmene.

OBOS jobber aktivt for at flere skal ha tilgang til boligmarkedet. Borettslagsmodellen ble i sin tid etablert for å gjøre det mulig for flere å eie sin egen bolig. Som et svar på et boligmarked som blir stadig vanskeligere å få tilgang til har OBOS de siste årene også utviklet nye boligkjøpsmodeller, slik som *OBOS Deleie* og *OBOS Bostart*. I strategien for 2021-2026 er det satt mål om å tilby flere boliger med alternative boligkjøpsmodeller.

For å følge opp dette vesentlige temaet måler OBOS-antall solgte og igangsatte boliger, samt antall boliger med nye boligkjøpsmodeller. Tallgrunnlaget samles inn av boligutvikling og avdeling for boligkjøpsmodeller, og resultatene rapporteres i konsernets årsrapport.

### Bolig- og byutvikling



OBOS har et strategisk mål om å være en kompetent by- og stedsutvikler med «livet mellom husene» i fokus. OBOS vektlegger at boligområdene skal ha inkluderende uteområder hvor det

legges til rette for sosiale møteplasser, lek, aktivitet og urban dyrkning. OBOS støtter store og små lokale aktiviteter der vi bygger boliger, med særlig vekt på tiltak som bidrar til gode bo- og oppvekstmiljøer for barn og unge.

For at OBOS skal kunne levere nye og framtidsrettede produkter og tjenester som etterspørres av kundene, er både innovasjon og medvirkning viktig. For å legge til rette for bedre medvirkning har OBOS i samarbeid med LÉVA Urban Design utviklet en egen OBOS medvirkningsskole og en medvirkningsmodell som kan brukes i nye boligprosjekter. OBOS har satt seg et strategisk mål om å være nr. 1 på innovasjon i sin bransje, og vil fra 2022 rangeres på NHHs innovasjonsindeks. Eksempler på innovasjonsinitiativer er OBOS Living Lab og etablering av bransjesamarbeidet i Construction City.

Som en stor kooperativ virksomhet har OBOS et særlig ansvar for å gi tilbake til samfunnet. I 2019 vedtok generalforsamlingen at inntil 10 prosent av foregående års overskudd etter skatt kan gå til samfunnsnyttige

formål innen forskning og utvikling, kultur, idrett og miljø. Disse midlene distribueres gjennom OBOS gir tilbake, hvor formålet er å støtte bærekraftige tiltak som kommer OBOS sine medlemmer til gode.

OBOS gir tilbake har også en egen søknadsordning for boligselskaper som ønsker å gjennomføre miljøtiltak. Blant annet har OBOS satt av 10 millioner kroner årlig i støtte til boligselskaper som gjennomfører store ressursreducerende og energieffektiviserende tiltak.

For å følge opp dette vesentlige temaet måler OBOS sitt samfunnsbidrag gjennom ordningen *OBOS gir tilbake*. I tillegg rapporteres det på plassering på innovasjonsindeks (NHH), KTI og omdømme (både totalinntrykk merkevare og opplevd samfunnsansvar). Tallgrunnlaget samles inn av marked- og kommunikasjonsavdelingen, og rapporteres i konsernets årsrapport.

### Klima- og miljøfokus i utvikling, plan og drift



OBOS ønsker å bidra til den grønne omstillingen i tråd med målene i Parisavtalen. Vår virksomhet er primært å utvikle, bygge og forvalte boligselskaper, og konsernets største klimapåvirkning er gjennom byggeprosjektene. For å redusere klimaavtrykket jobber konsernet systematisk med klima- og miljøfokus i hele verdikjeden.

OBOS har som strategisk mål å redusere CO<sub>2</sub>-utslippene fra nye prosjekter med 45 prosent innen utgangen av 2026. Alle nye byggeprosjekter som utvikles av OBOS skal ha en miljøstrategi og levere minimum ett tiltak utover forskrift. Ved å stille krav om BREEAM-sertifisering i Norge og Svanemerket i Sverige, dokumenteres miljøkvaliteten til produktene.

Materialkvalitet og miljø vektlegges i valg av byggemetoder, produkter og løsninger. OBOS arbeider aktivt med forskning, utvikling og forbildeprosjekter for å øke kompetansen innen sirkulærhet og ombruk.

I tillegg til miljøfokus i nye byggeprosjekter er det viktig for OBOS å jobbe med bærekraft i eksisterende bygningsmasse. OBOS arbeider aktivt med å heve miljøkompetansen til beboere i eksisterende boligselskap, og å utvikle og tilby nye løsninger for å redusere klimapåvirkningen i forvaltede boligselskaper.

Selv om konsernets største klimapåvirkning er gjennom byggeprosjektene jobbes det også aktivt med å redusere egne utslipp. OBOS er sertifisert Miljøfyrtårn og har hatt klimanøytral kontordrift siden 2018. Konsernet har som mål å redusere egne utslipp med 7 prosent årlig, i tråd med kravene i Parisavtalen. I tillegg til reduksjon av egne utslipp sikres klimanøytralitet gjennom kjøp av fornybar strøm og klimakvoter.

Klimagassutslipp rapporteres i tråd med GHG-protokollen, som er en standard for å rapportere

indirekte og direkte utslipp knyttet til en virksomhet. Scope 1 og Scope 2 er konsernets direkte utslipp, mens Scope 3 skal inkludere alle indirekte klimagassutslipp. OBOS arbeider med å inkludere stadig flere elementer i sin Scope 3-rapportering.

Klima- og miljøfokus innebærer også å hensynta klimarisiko. OBOS er utsatt for klimarelatert risiko gjennom ulike deler av virksomheten. Klimarisiko er inkludert som en del av konsernets totale risikovurdering og selskapet gjennomfører årlig en klimarisikovurdering, som følger retningslinjene i TCFD. Vurderingen av klimarisiko er gjort i tråd med «føre-var-prinsippet». Dette innebærer at virksomheten også må forberede seg på de høyere alternativene for klimaframskrivninger.

For å følge opp dette vesentlige temaet rapporterer OBOS på GRI-indikatorer for klimarisiko, energi, utslipp, avfall og miljømessig etterlevelse (GRI 201, 302, 305, 307 og 308). I tillegg rapporteres det på antall miljøsertifiserte boliger. Tallgrunnlaget samles inn av OBOS' miljøavdeling, og rapporteres i konsernets årsrapport.

OBOS rapporterer også årlig på klimarisiko i tråd med anbefalingene i TCFD. TCFD-rapporteringen legges som vedlegg til årsrapporten.

## Forretningsetikk og leverandørkjede



OBOS arbeider kontinuerlig og systematisk med å bekjempe økonomisk kriminalitet og etterstreber

en høy etisk standard. Konsernet har utarbeidet retningslinjer for å forhindre korrupsjon og hvitvasking, og har rutiner for varsling av kritikkverdige forhold. Alle ansatte forplikter seg til å følge et sett med felles etiske retningslinjer, som både gjelder kolleger imellom og overfor medlemmer, kunder, samarbeidspartnere, leverandører, forretningsforbindelser og konkurrenter.

Selskapets varslingsrutiner skal sikre at ansatte kan varsle med tillit til at varselet blir håndtert på en forsvarlig måte. Varslingskanalen håndteres av HR og juridisk i OBOS, som redegjør for status for varslinger og etisk etterlevelse til styret i OBOS minst en gang årlig.

For en medlemsorganisasjon som OBOS, er det svært viktig å ha fokus på personvern. I forbindelse med ny personopplysningslov basert på GDPR, gjennomførte OBOS et konserngjennomgripende personvernprosjekt for å ruste opp vårt personvernregime i henhold til ny lov. Blant tiltakene er å styrke internkontrollen, samt øke kompetansen og fokus på personvern blant ansatte.

Å ivareta bærekraftige innkjøp er sentralt for at OBOS skal kunne bidra til å påvirke standarden for forretningsetikk, arbeidsforhold og miljøkrav i bransjen. OBOS har utarbeidet standardbetingelser for

bærekraftige innkjøp, som blant annet stiller krav til miljøstyringssystem, HMS og sosiale forhold.

I bygge- og boligprosjekter inngår ofte flere samarbeidspartnere og underleverandører. OBOS vektlegger at leverandører og underentreprenører som benyttes i de ulike boligprosjektene, følger gjeldende lover og forskrifter. Dette følges opp gjennom prosedyrer som inngår i de aktuelle kvalitetssystemene og i kontraktene. I kvartalsrapporten skal prosjektlederen for hvert boligprosjekt rapportere om eventuell mistanke om økonomisk kriminalitet hos aktører i prosjektet.

For å følge opp dette vesentlige temaet rapporterer OBOS på GRI-indikatorer for etterlevelse knyttet til anti-korrupsjon og konkurranseforhold, samt indikatorer knyttet til HMS, krav til leverandører og personvern (GRI 205, 206, 403, 413, 414, 418 og 419). Tallgrunnlaget samles inn av HR og juridisk, og resultatene rapporteres i konsernets årsrapport.

## Inkludering, mangfold og likestilling



I OBOS skal alle ha like muligheter uavhengig av kulturell bakgrunn, funksjonsevne, alder, kjønn eller seksuell legning. OBOS konsern har satt mangfold og likestilling tydelig på agendaen. OBOS skal lege til rette for at alle ansatte skal få like muligheter til jobbutvikling, samt jobbe aktivt for å stimulere til å få flere kvinner inn i ledende stillinger. I 2021 ble det utarbeidet en ny mangfold- og likestillingsstrategi. Strategien er et viktig styringsverktøy i arbeidet med mangfold, likestilling og inkludering i konsernet.

OBOS har dessuten et samarbeid med Equality Check, hvor ansatte kan gi en anonym vurdering av hvordan de vurderer OBOS med tanke på like muligheter, bedriftskultur, balanse mellom arbeid og privatliv, samt ledelsens engasjement for mangfold. Dette bidrar med kunnskap om hvilke områder det er viktig å rette fokus på i det videre arbeidet med mangfold.

OBOS forplikter seg også til å respektere internasjonalt anerkjente menneskerettigheter, herunder de som er nedfelt i Verdenserklæringen om menneskerettighetene, FN-konvensjonen om økonomiske, sosiale og kulturelle rettigheter, FN-konvensjonen om sivile og politiske rettigheter og ILOs kjernekonvensjoner.

For å følge opp dette vesentlige målet OBOS medarbeidertilfredshet flere ganger årlig. I tillegg rapporterer vi på GRI-indikatorer for mangfold, like muligheter og ikke-diskriminering (GRI 401, 404, 405, 406). Tallgrunnlaget samles inn av HR, og resultatene rapporteres i konsernets årsrapport.