

Protokoll fra møte i representantskapet i OBOS, tirsdag 8. november.
Møtet ble holdt hos OBOS på Hammersborg torg 1 i Oslo, kl. 18.00.

Til stede:**Boende medlemmer**

Gaute Holmin
Bjørn Sandhaug
Ali Kousha
Arnhild Løndal
Vidar Haugan
Torill Løvlien
Hege Handberg
Jon Elvenes
Terje Haugan
Jeanette Clausen
Audun Kristiansen
Steinar Krey Voll
Bjørn Tommy Tollånes
Adriana Cvjetkovic
Sten Rune Kristiansen

Ikke boende medlemmer

Rune Thuv
Dag Rune Arntsen
Christian Hellevang
Halvor Moen
Trude Lea
Bettina Otto
Cathrine Mannsaaker
Carsten Hilstrøm
David Khader Azar
Christoffer Wiig
Gunhild Lind
Nazim Jamil
May Britt Tabak
Svein Gjermundnes
Marita Valen-Sendstad
Mona Farago
Hege Aarethun
Ellen Stavseth (Teams)

Ansatte representanter

Sølvi Halvorsen
Bjørnar Sollie
Bente Krogstad
Laila Grymyr

Vararepresentanter

Hennie Malene Larsen Lilleby
Anne Sparre
Morten Lang-Ree
Hilde Arnesen
Ida Oftebro

Vararepresentanter

Reidun Furueth
Synnøve Slettum-Landvik
Malin Hart Randes
Sara Behr Andersson (Teams)

Vararepresentanter

Delyn Benedicte Edwards
Ingunn Andersen
Gottfred Engseth (Teams)
Heidi Ryen
Torunn K. Thiemer
Hans-Marius Johansen

Administrasjonen

Daniel Kjørberg Siraj
Arne Baumann
Anne Elisabet Thurmann-Nielsen
Morten Aagenæs
Ingunn Andersen Randa
Nils Morten Bøhler
Cathrine W. Lund
Marianne Gjertsen Ebbesen
Kathinka Koch Sommerseth
Trond Stabekk
Silje Lien Wold
Elisabet Landsend
Åge Pettersen
Thomas Skjennald
Terje Sjøvold
Hans Olav Syversen

Styret

Roar Engeland
Anne Lise Ryel
Torger Reve
Siv Berg (Teams)
Arne Austreid (Teams)

Representantskapets leder innledet møtet med å informere om at tilbudet til representantskapsmedlemmene med lang reisevei om å delta i møtet på Teams er begrunnet i demokratiutvalgets anbefaling om tilgjengelighet for medlemmer fra regionene.

Til å undertegne protokollen ble valgt: Hege Aarethun og Terje Haugan

Sak 18/22: OBOS omdømme et år etter «medlemsopprøret»
v/direktør, merkevare og samfunnsansvar Svein Sælid og kommunikasjonsdirektør Thomas Skjennald.

Svein Sælid: Om kommunikasjonsbudskap, strategiske mål og utvikling siden generalforsamlingen 2021. Presenterte IPSOS omdømmeundersøkelse og Kruse & Larsens omdømmemåling som begge viser styrket omdømme siden generalforsamlingen i 2021.

Thomas Skjennald: Om internkommunikasjon og mediebildet. Presenterte Retrievers medieanalyse, som viser økning i positive og nøytrale medieoppslag siste år sammenlignet med 2021.

Spørsmål fra salen

Om det er mulig å oppnå enda høyere score på medie- og omdømmeundersøkelsene, ble besvart med: Ja, men omdømme settes på prøve i tider med kostnadskutt, redusert byggeaktivitet og høyere rente.

Sak 19/22: OBOS Oppstart AS
v/konserndirektør Ingunn Andersen Randa og prosjektleder Henning Lunde

Ingunn Andersen Randa orienterte om bakgrunnen for etableringen av OBOS Oppstart og redegjorde for hvorfor OBOS ønsker å investere i innovative oppstartsselskaper. Samarbeidet med selskapene tilfører kompetanse som OBOS ikke selv besitter, gjør OBOS og bransjen smartere, mer effektiv og bærekraftig og styrker relevansen for medlemmer og kunder.

Henning Lunde viste hvordan OBOS jobber med prosess fra første kontakt med oppstartsselskapene til eventuell investering og implementering.

Spørsmål fra salen om OBOS har egne teknologer som vurderer kvaliteten på løsningene som tilbys, ble besvart. OBOS har sterke digitale team med kompetanse til å vurdere forslagene.

Sak 20/22: Resultat tredje kvartal 2022
v/konserndirektør økonomi og finans Trond Stabekk

Salgsgraden i markedet har vært synkende tredje kvartal, og vil være styrende for boligutviklingen og den øvrige driften framover. OBOS har holdt produksjonen oppe og ferdigstiller flere boliger i 2022 enn i 2021, inklusive Solon Eiendom som tilkom i året. Resultat per tredje kvartal var 1,1 mrd. kroner. Usolgte boliger i produksjon utgjør 14 mrd. Balanse 119 132 MNOK. Verdijustert egenkapital er 52 433 MNOK.

Spørsmål fra salen om nedgangen i sysselsatt kapital 3. kvartal skyldes sesongvariasjoner, ble avvist og forklart.

Sak 21/22: Orientering fra administrasjonen

Konsernsjefen orienterte om status for virksomheten med særlig fokus på boligsalget og hvordan det reduserte salget vil påvirke OBOS sin virksomhet fremover. Han orienterte om gjennomførte nedbemanninger i den svenske virksomheten og at OBOS vil stå overfor større økonomiske utfordringer den kommende tiden.

Representantskapet stilte spørsmål om blant annet status på fabrikkinvesteringene i Sverige i dagens situasjon, hvordan OBOS sikrer sin sosiale profil i krevende tider og hvilke muligheter man ser fremover til å samarbeide med det offentlige om sosial boligprofil. Det ble også stilt spørsmål om status for busstunnel til Rosenholm.

Konsernsjefen besvarte spørsmålene bla med å vise til at det vil være krevende prioriteringer fremover, men at satsingen på OBOS sine boligkjøpsmodeller er prioritert også i trangere tider. Det vil fortsatt være betydelige midler til *OBOS gir Tilbake* som bygger opp under OBOS sin sosiale profil utenom dette. Fabrikkinvesteringen er fortsatt under vurdering, blant annet ut fra lønnsomhet og prioritering av kapital. Når det gjelder busstunnel til Rosenholm så pågår det nå dialog med politiske myndigheter for å forankre denne løsningen med dem. Dette ses også i sammenheng med planlagt utbygging på Rosenholm.

Sak 22/22: Orientering fra representantskapets ledelse og komiteene
Hege Aarethun, leder av generalforsamlingens valgkomité, informerte om at det vil gå ut informasjon om valg på nytt representantskap for perioden 2023-2024, med frist 13. januar 2023 for å foreslå nye kandidater eller melde ønske om gjenvalg. Stian Berger Røsland er utpekt av konsernstyret i OBOS som medlem i valgkomiteen. Komiteene og representantskapets ledere jobber ellers med instruks for representantskapet generelt og de ulike komiteene.

Oslo, 8. november 2022

Cathrine Mannsaaker /s/
Representantskapets leder

Jon Elvenes /s/
Nestleder

Hege Aarethun /S/
Protokollvitne

Terje Haugen /s/
Protokollvitne