

Protokoll fra møte i representantskapet i OBOS, **tirsdag 6. februar**.
Møtet ble holdt hos OBOS på Hammersborg torg 1 i Oslo, kl. 18.00.

Innkalt:

Boende medlemmer

Gaute Holmin
Ali Kousha
Arnhild Løndal
Vidar Haugan
Torill Løvlien
Hege Handberg
Jon Elvenes
Terje Haugan
Trond S. Andersen
Jeanette Clausen
Øyvind Kikut
Audun Kristiansen
Steinar Krey Voll
Bjørn Tommy Tollånes
Adriana Cvjetkovic
Maria Elder Larsen
Elise Røe
Sten Rune Kristiansen
Hennie Malene Larsen Lilleby
Anne Sparre
Hilde Arnesen
Siv Bekkelund Lundby
Ida Oftebro
Jan-Rune Hansen
Inge Hagemann
Bjørn Schaal
Maria Gløsen
Besim Ismaili

Administrasjonen

Daniel Kjørberg Siraj
Steffen Brørby
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
Sissel Monsvold
Thomas Skjennald
Terje Sjøvold
Hans Olav Syversen

Ikke boende medlemmer

Rune Thuv
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
Ellen Stavseth
Marita Valen-Sendstad
Mona Farago
Annicken Vargel
Hege Aarethun
Linda S. Brækken
Veslemøy Nestvold
Reidun Furuseth
Synnøve Slettum-Landvik
Sara Behr Andersson
Mi Le Hagen
Malin Hart Randes
Morten Lang-Ree
Peer Morten Moflag Løchting
Anorshan Pulendran
Antonio Gade Wilhelmsen Serri
Johanne Olaussen

Styret

Roar Engeland
Anne Lise Ryel
Torger Reve
Heidi Ulmo
Ragnhild Borchgrevink
Henning Olsen
Lars Ørjan Reinholdsson
Daniel Walter
Siv Berg
Arne Austreid

Ansatte representanter

Ragnhild Sørлие
Sølvi Halvorsen
Bente Krogstad
Bjørnar Sollie
Laila Grymyr
Ingunn Andersen
Delyn Benedicte Edwards
Nina Haraton
Heidi Ryen
Kjetil Erstad Fjeld
Lena Daaland
Ulf B. Karlsen

Fra revisor – Ernst & Young:

Konstituering

Opprop. Det var 60 stemmeberettigede til stede på møtet.

Til å undertegne protokollen ble Gaute Holmin og Bettina Otto valgt.

Sak 25/23-24

Instrukser

v/representantskapets leder Cathrine Mannsaaker

Instruks for representantskapet ble fremlagt for godkjenning.

Cathrine Mannsaaker redegjorde om bakgrunnen for ønsket om å vedta nye instruks for representantskapet og representantskapets underkomiteer. Kontrollkomiteens instruks er under redigering og vil bli fremlagt for representantskapet i mars, sammen med instruks for representantskapets valgkomité. Representantskapets leder henstiller til generalforsamlingens valgkomité å fremlegge sin instruks for godkjenning av generalforsamlingen i OBOS, i tråd med demokratiutvalgets anbefaling i sin [innstilling](#) (2022).

Vedtak:

Videre behandling og votering over instruks for representantskapet ble utsatt til representantskapets møte 12. mars 2024. Representantskapet kan sende innspill til instruksen til repskapet@obos.no med frist 14. februar 2024.

Sak 26/23-24:

OBOS-banken – Hvorfor bank og hva bidrar banken med?

v/adm.dir. Øistein Gamst Sandlie

OBOS-banken som har 10-årsjubileum i år opplever økt kundetilgang. Banken hadde en forvaltningskapital på 65 MRD NOK og egenkapitalavkastning på 8,6 prosent ved utgangen av 2023. OBOS-banken er rangert blant de tre beste dagligbankene i Norge.

Spørsmål fra salen ble besvart:

- OBOS-banken vurderer forløpende løpetid på lån i forhold til forventet behov for nye låneopptak. Når løpetiden settes til 30 år, er det for å unngå nye låneopptak før hovedlånet er nedbetalt.
- OBOS-banken prioriterer boligfinansiering for å hjelpe medlemmene inn på boligmarkedet. Kredittkort, aksje- og fondssparing er avvirket fordi tjenestene var kostbare og kvaliteten på fondsforvaltningen ikke så god som ønsket.
- Flytting av barnekontaer er inntil videre en manuell prosess, og har derfor lengre behandlingstid.

Sak 27/23-24:

Resultat 4. kvartal 2023

v/CFO Trond Stabekk

Årsregnskap for OBOS BBL viser et resultat på 700 millioner, noe som er det laveste resultatet OBOS har hatt på mer enn 10 år. Nedgangen

skyldes primært lavere resultater innen boligutvikling, høyere finanskostnader og reduksjon i verdi på næringseiendommer. Likviditeten og balansen i OBOS er sterk.

Spørsmål fra salen ble besvart.

- God likviditet gjør at OBOS er godt rustet for fremtiden. utfordringene i markedet nå, kan bety en oppside for OBOS på lang sikt.
- Ingen viktige underleverandører tilknyttet OBOS er i faresonen økonomisk.

Sak 28/23-24:

Styrets arbeid – Investeringsutvalget
v/styreleder Roar Engeland

Engeland redegjorde for investeringsutvalgets arbeid og mandat. Utvalget forbereder investeringssaker for styret. Fordi det er en mindre gruppe med mer tid enn styret til hver sak kan det gå dypere inn i vanskelige spørsmål. Investeringsutvalget tar ingen beslutning i noen sak, alle beslutninger tas av styret.

Utvalget vurderer alle investeringsbeslutninger over en viss størrelse, og ser de alltid opp mot konsernets økonomiske løfte- og bæreevne.

Spørsmål fra salen ble besvart.

- OBOS har eierskap i tre store entreprenørselskap. Dette har gitt god lønnsomhet for konsernet.
- Aksjeinvesteringen i JM ble svært vellykket og ga betydelig kapital til blant annet kjøp av tomter til boligproduksjon.
- EU vil bruke bankene framover til å støtte det grønne skiftet, blant annet ved å gi støtte til «grønne» lån.

Sak 29/23-24:

Orientering fra administrasjonen
v/konsernsjef Daniel Kjørberg Siraj

- Salget av nye boliger har tatt seg forsiktig opp i starten av året, men det forventes at fortsatt krevende marked for nye boliger med lavt salgs- og igangsettingsvolum og et utfordrende kostnadsbilde også i 2024. Organisasjonen har god forståelse for den krevende markedssituasjonen. OBOS jobber mye med innovasjon, blant annet for å holde produksjonen oppe i husfabrikkene i Sverige.
- OBOS fikk 29 752 nye medlemmer i 2023 og hadde 581 227 medlemmer ved utgangen av året.
- God kundevekst i bredbåndsvirksomheten OpenNet.
- På 8 år har OBOS bygget ferdig nesten 700 boliger på Ulven og har 440 boliger under bygging
- Oppsummerte miljø- og klimaarbeidet i OBOS i 2023.

Spørsmål fra salen ble besvart:

- OBOS har tomter i skog- og jordbruksområder, og vil tilpasse utbygging for å ivareta biologisk mangfold og klimaforhold i så stor grad som mulig

Sak 30/23-24: Orientering fra representantskapets ledelse og komiteene
m/gruppetiskusjoner

Eget e-læringsprogram om OBOS og representantskapet er tilgjengelig
for representantskapet på Vibbo under temaer/læring.

Oslo, 6. februar 2024

Cathrine Mannsaaker /s/
Representantskapets leder

Jon Elvenes /s/
Nestleder

Gaute Holmin /s/
Protokollvitne

Bettina Otto /s/
Protokollvitne