

Redegjørelse for medlemsstyring og foretaksledelse

OBOS følger Samvirkeanbefalingen av 21. desember 2022, og legger anbefalingens prinsipper til grunn for sin utøvelse av medlemsstyring og foretaksledelse. Samvirkeanbefalingen svarer til «Norsk anbefaling for eierstyring og selskapsledelse» for børsnoterte selskaper (NUES), og er utarbeidet for foretak som er underlagt samvirke-lova og bustadbyggjelagslova.

OBOS har tidligere fulgt NUES anbefalingen. Samvirkeanbefalingen vurderes til å være i tråd med NUES anbefalingen.

1. Redegjørelse

Styret har ansvar for at OBOS har god medlemsstyring og foretaksledelse. Verdier og etiske retningslinjer, prinsipper for risikostyring og medlemsstyring er viktige styringsparametere for OBOS. Det er utarbeidet instruks for styret, revisjons- og risikoutvalget, kompetanse- og godtgjørelsesutvalget, investeringsutvalget og for konsernsjefen, samt regler for ledende ansattes investeringer og bierverv. Styret gjennomgår årlig de vedtatte instruks og øvrige sentrale styrende dokumenter, og evaluerer etterlevelsen.

I det følgende redegjøres det for prinsipper og praksis. For detaljer henvises det til obos.no der vedtekter og annen selskapsinformasjon er tilgjengelig.

Ingen avvik fra anbefalingen.

2. Virksomhet

Boligbyggelaget OBOS er et samvirke med 581 227 medlemmer, også kalt andelseiere. OBOS skal til enhver tid oppfylle lovkravene som er satt til virksomheten. OBOS har også konsesjon til å drive finans- og eiendomsmeglingsvirksomhet under tilsyn av Finanstilsynet.

Vedtektenes formålsparagraf lyder: «Lagets hovedformål er å skaffe boliger til andelseierne gjennom borettslag eller på annen måte å forvalte boliger for andelseierne». Foruten boliganskaffing kan OBOS også «drive annen virksomhet til beste for andelseierne». Formålsparagrafen skal sikre andelseierne kontroll med virksomheten og dens risikoprofil

uten at den begrenser styrets eller ledelsens muligheter til å gjennomføre strategiske og kommersielt riktige beslutninger innenfor det definerte formålet. Enhver forretningsmessig transaksjon som foretas internt i konsernet eller mot eksterne parter, foregår etter prinsippet om armlengdes avstand og gjennomføres etter markedsmessige vilkår (se også pkt. 4 om transaksjoner med nærstående og pkt. 8 om styrets arbeid). Transaksjoner og investeringer over gitte terskelverdier, og enkeltbeslutninger som utfra økonomisk størrelse eller risikokarakter anses som ekstraordinære, forelegges alltid styret for behandling i henhold til instruks for konsernsjef.

Styret fastsetter mål, strategier og risikoprofil for virksomheten i OBOS i tråd med vedtekter, vedtatte instruks og retningslinjer samt visjonen «OBOS bygger framtidens samfunn og oppfyller boligdrømmer». Styret har fastsatt overordnede strategiske mål for perioden 2021–2026. Virksomhetsmål (strategiske KPIer) fastsettes årlig av styret, basert på de vedtatte overordnede mål og strategiske prioriteringer. Styret følger opp status for strategiske KPIer på halvårlig basis. Styret gjennomgår årlig de strategiske prioriteringene. Virksomhetens risikoprofil følges opp løpende i administrasjonens rapportering til styret. OBOS verdigrunnlag og etiske retningslinjer er grunnleggende prinsipper for styring av virksomheten.

I OBOS' strategi er verdiskaping definert som lønnsom vekst, merverdi for medlemmer og samfunnsansvar. OBOS skal skape verdier på en bærekraftig måte og ønsker å bidra aktivt til en bærekraftig samfunnsutvikling gjennom ansvarlig forretningsdrift, systematisk forbedringsarbeid og et utstrakt samfunnsengasjement og samfunnsansvar.

Styret er ansvarlig for beslutninger knyttet til miljø og samfunnsansvar. I henhold til vedtektenes § 6a skal inntil 10 prosent av overskudd etter skatt skal gå til bomiljøtiltak og andre allmennyttige formål. Generalforsamlingen 2021 besluttet at OBOS skal bevilge 250 millioner kroner for bruk over fem år til tiltak innen bomiljø, klima og miljø i eksisterende OBOS-tilknyttede borettslag. I 2023 ble det utbetalt 40 millioner kroner til slike formål. Bærekraftig verdiskaping i OBOS omfatter også en utstrakt satsning på boligkjøpsmodellene Bostart og Deleie for å gjøre det mulig for flere medlemmer å eie egen bolig. Boligkjøpsmodellene skal også bidra til mangfold og inkludering. Det foreligger egne strategiske retningslinjer og mål for disse områdene.

Styret har vedtatt en miljø- og bærekraftsstrategi. Bærekraft er integrert i OBOS' strategiske mål og risikoprofil. Samtlige forretningsområder gjennomfører årlige risikovurderinger av klima og miljø. OBOS har, på styrets bestilling, utarbeidet en dobbelt vesentlighetsanalyse som identifiserer de mest vesentlige bærekraftstemaene som OBOS-konsernet skal prioritere framover. Vesentlighetsanalysen forankres årlig gjennom behandling i konsernledelsen, styrets risiko- og revisjonsutvalg og i det samlede styret. Vesentlighetssanalysen danner grunnlaget for bærekraftsrapporteringen. Ved vesentlig endring i risikovurde-

ringen eller vesentlighetsanalysen vil styret revidere bærekraftstrategien tilsvarende. Styret følger halvårlig opp arbeidet med de vesentlige temaene gjennom oppfølgingen av de styrevedtatte strategiske KPIer. For utdypende informasjon om bærekraft og samfunnsansvar, vises det til Bærekraftsrapporten på side 124.

Fagavdelingene som jobber med miljø- og bærekraftstemaer, fremlegger minimum årlig status og endringer for respektive fagfelt for styrets risiko- og revisjonsutvalg og det samlede styret, samt også for representantskapets kontrollkomité. Gjennom disse gjennomgangene får styret oppdatert sin kompetanse og kjennskap til nye krav og forventinger innen miljø og bærekraft. Gjennomgangene benyttes også til å diskutere om styret trenger mer informasjon og/eller opplæring på områdene.

OBOS er organisert i fire forretningsområder; boligutvikling storby, boligutvikling trehus, forvaltning og rådgivning og næringseiendom. I tillegg kommer konsernfelles forretningsstøtte for IT og digital, marked, kommunikasjon og samfunnsansvar, HR og organisasjon samt økonomi og finans.

Ingen avvik fra anbefalingen.

3. Medlemskap

OBOS er et boligbyggelag bygget på en åpen medlemsmodell der alle kan tegne seg som medlemmer (andelseiere). Andelseierne betaler en årlig kontingent som fastsettes på ordinær generalforsamling. Hver andelseier kan bare eie én andel i boligbyggelaget, og en andel kan ikke overføres til andre uten samtykke fra boligbyggelaget.

Samtykke kreves likevel ikke når en andel overføres etter vedtektenes § 4. Vedtektenes finnes på obos.no. Ved eierskifte skal den nye andelseieren straks sende skriftlig melding til OBOS.

Vedtak om frivillig oppløsning av boligbyggelaget må treffes på to generalforsamlinger etter hverandre med minst fire ukers mellomrom. Den ene generalforsamlingen skal være den ordinære generalforsamlingen. Vedtak om oppløsning må treffes med minst to tredjedelers flertall av de avgitte stemmene og skal for øvrig skje i henhold til bustadsbyggjelagslova kap. 10.

Ingen avvik fra anbefalingen.

4. Likebehandling av andelseiere og transaksjoner med nærstående

Boligbyggelaget skal alltid være åpent for nye andelseiere. Alle andeler gir like retter og plikter i boligbyggelaget, så fremt ikke annet følger av loven. Hver andelseier kan bare eie én andel i boligbyggelaget, og denne kan ikke eies sammen med andre. Juridiske personer kan også eie andeler, men OBOS kan ikke eie andeler i seg selv.

OBOS er investor i flere store selskaper, både børsnoterte og unoterte innen relaterte bransjer. OBOS investerer også

i oppstartsselskaper innenfor vedtatte finansielle rammer. Investeringer og utøvelse av eierskap foretas i henhold til fastsatte kriterier og retningslinjer. Miljø, samfunnsansvar og selskapsstyring (ESG) vektlegges i investeringene som del av en helhetsvurdering. Det investeres ikke i selskaper som kan skade OBOS' omdømme eller som opptre i strid med verdigrunnlaget.

Følgende overordnede prinsipper legges til grunn for forretningsmessig samarbeid mellom OBOS og de selskaper hvor OBOS er investor;

- Alle avtaler skal inngås på markedsmessige vilkår.
- Avtalene skal være til begge parter fordel og ha en struktur der ingen aksjonær oppnår fordeler framfor andre.
- Samarbeidet må være i tråd med konkurranselovgivningen og annen relevant lovgivning.
- Samarbeidet må vise respekt for eksisterende samarbeidsrelasjoner, avtaler og at OBOS-konsernet har behov for et mangfold av leverandører og samarbeidspartnere.

Ingen avvik fra anbefalingen.

5. Generalforsamling og representantskap

OBOS er et boligbyggelag med 581 227 andelseiere. Andelene er ikke fritt omsettelige. En andel kan ikke overføres til andre uten samtykke fra boligbyggelaget. Samtykke kreves likevel ikke når en andel overføres etter vedtektenes § 4. Vedtektenes finnes på obos.no. Ved eierskifte skal den nye andelseieren straks sende skriftlig melding til OBOS.

Andelseierne utøver den høyeste myndighet i OBOS gjennom generalforsamlingen. En andelseier har rett til å få tatt opp på generalforsamlingen spørsmål som blir meldt skriftlig til styret innen 1. april.

Ordinær generalforsamling gjennomføres innen 1. juli hvert år. Andelseierne representeres på generalforsamlingen ved delegerte. Delegerte velges etter egne regler som er beskrevet i vedtektenes § 8. Generalforsamling innkalles av styret. I henhold til vedtektenes § 7 skal skriftlig innkalling med saksdokumenter sendes til de valgte delegater med minst åtte dagers varsel. Generalforsamlingen ledes av representantskapets leder, med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Med de unntak som følger av loven eller vedtektenes, treffes alle beslutninger med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet avgjør møtelederen utfallet, også om møteleder ikke har stemmerett. Årsregnskapet legges fram på generalforsamlingen med uttalelse fra representantskapet om godkjenning og anvendelse av overskudd eller dekning av tap.

Styrets leder og konsernsjef plikter å være til stede på generalforsamlingen og har tale- og forslagsrett, men ikke stemmerett med mindre de er valgt som delegerte. Det føres protokoll hvor alle vedtak og stemmetall føres inn. Selskapet offentliggjør at generalforsamling er avholdt i henhold til gjeldende lover og forskrifter. Generalforsamlingsprotokollen publiseres på obos.no. Andelseiere kan

også kontakte OBOS for utskrift av generalforsamlingsprotokollen.

Styret kan innkalle til ekstraordinær generalforsamling når det mener det er nødvendig, og skal innkalle til ekstraordinær generalforsamling når det kreves av revisor, leder av representantskapet eller minst en tjuendedel av andelseierne. Kravet må være skriftlig og gjelde et klart angitt emne. Styret skal sørge for at generalforsamlingen holdes innen én måned etter at kravet er framsatt. Det ble ikke avholdt ekstraordinær generalforsamling i 2023.

Generalforsamlingen 2023

Generalforsamlingen i 2023 ble avholdt 6. juni. Generalforsamlingen ble avholdt digitalt og ledet av ekstern møteleder som var uavhengig av styret og ledelse. Vedtakene ble fattet i tråd med styrets og valgkomitéens innstillinger; herunder endring i vedtektenes § 13 Representantskapets oppgaver og myndighet.

Om representantskapet

Representantskap er ikke lovpålagt for et boligbyggelag. OBOS har likevel besluttet å ha et representantskap for å sikre god dialog med medlemmene, tilføre kunnskap og innsikt, samt tilrettelegge for at medlemmene kan påvirke OBOS' arbeid i samarbeid med styret og ledelse. Representantskapet er regulert i vedtektenes § 12 og 13.

Generalforsamlingen i 2022 vedtok at alle medlemmer av representantskapet skal være faste medlemmer. Det velges derfor ikke varamedlemmer. Representantskapet skal bestå av 70 medlemmer hvorav 58 medlemmer velges av generalforsamlingen. Av representantskapets valgte medlemmer skal 30 medlemmer være «ikke-boende» (andelseiere som ikke har eller er tildelt bolig i tilknyttet borettslag), mens 28 medlemmer skal være «boende» (andelseiere som har eller er tildelt bolig i tilknyttet borettslag). Representantskapsmedlemmer valgt av generalforsamlingen, velges for to år og kan gjenvelges. De ansatte i OBOS BBL og i OBOS-konsernets heleide datterselskaper har rett til samlet å oppnevne inntil 12 medlemmer. Ønsker ikke de ansatte å oppnevne medlemmer, velges disse av generalforsamlingen.

Styret innkaller representantskapet for konstituering innen 14 dager etter generalforsamlingen. Representantskapet velger selv sin leder og øvrige tillitsvalgte. Alle velges for ett år av gangen. Styrets medlemmer, konsernsjef og revisor kan møte og har tale- og forslagsrett i representantskapet, men ikke stemmerett med mindre de er valgt som delegerte.

Representantskapet velger kontrollkomité. Representantskapets valgkomité velges etter innstilling fra representantskapets leder. Representantskapet har i tillegg opprettet to rådgivende komitéer; komité for samfunnsansvar og komité for bevilgning til FoU.

Representantskapet er vedtaksdyktig når minst 39 medlemmer er til stede. Alle vedtak treffes med alminnelig flertall.

De som stemmer for beslutningen, må likevel utgjøre minst 26 medlemmer. Ved stemmelikhet avgjør møtelederen utfallet. Stemmelikhet ved valg avgjøres likevel ved loddtrekning. Det føres protokoll over representantskapets forhandlinger. Bli et medlem av representantskapet valgt til styreverv i OBOS, må medlemmet tre ut av representantskapet. Representantskapet har avholdt åtte møter i 2023.

Representantskapets oppgaver og myndighet

- Representantskapet skal føre tilsyn med at boligbyggelagets formål fremmes i samsvar med gjeldende lov, vedtekter og vedtak i generalforsamlingen. Til dette velger representantskapet en kontrollkomité. Kontrollkomitéen er regulert i vedtektenes § 14, og skal bestå av tre medlemmer og ett varamedlem. Representantskapet velger leder av kontrollkomitéen. Representantskapet har utarbeidet instruks for kontrollkomitéens virksomhet. I tillegg til å føre tilsyn med lagets virksomhet, skal kontrollkomitéen også påse at virksomheten foregår og drives på en betryggende og hensiktsmessig måte.

Styret, lagets ledelse og valgt revisor er forpliktet til å sørge for at komitéen får alle opplysninger som den mener å trenge for å kunne utføre sitt verv. Komitéen har innsynsrett i alle protokoller og saksdokumenter i laget og i dokumentasjon av alle verdier laget og lagets datterselskaper rår over.

Komitéen skal forvise seg om at styret og konsernsjefen benytter betryggende og effektive styrings- og kontrollsystemer som løpende gir god nok oversikt over lagets risikoeksponering og gir god regnskapsmessig oversikt over driften til enhver tid. Komitéen skal videre forvise seg om at styret påser at kontrollen virker som forutsatt, og at styret iverksetter nødvendige tiltak for å begrense vesentlige tapsrisikoer. Komitéen skal påse at styret følger opp sine beslutninger og se til at valgt revisors anmerkninger blir forsvarlig behandlet.

Kontrollkomitéen vedtar en årlig arbeidsplan, og det avholdes seks møter gjennom året. Det vises til kontrollkomitéens årsmelding på side 121.

- Representantskapet fastsetter ansiennitetsregler og regler om fordeling av nye og brukte boliger. For utfyllende regler om medlemskap vises det til gjeldende medlemsvilkår for OBOS BBL, vedtatt av representantskapet i 2020.
- Representantskapet skal avgå uttalelse til generalforsamlingen om hvorvidt årsregnskapet og styrets forslag til anvendelse av overskudd eller dekning av tap bør godkjennes.
- Representantskapet kan vedta uttalelser til styret innenfor rammene av gjeldende lov, OBOS' vedtektsbestemte formål og oppfølging av vedtak i generalforsamlingen.

Representantskapets relasjon til styret

Representantskapet velger boligbyggelagets styre med varamedlemmer, med unntak av representanter valgt av og blant ansatte. Representantskapet innstiller til generalforsamlingen på godtgjørelse til styremedlemmer, representantskapets medlemmer, kontrollkomité og revisor.

Styret innhenter representantskapets uttalelse i saker som behandles i generalforsamlingen. Styret fremlegger strategi og strategiske temaer for representantskapet, og representantskapet er høringsinstans i saker som særlig angår medlemsdemokratiet. Konsernsjef orienterer representantskapet om status for virksomheten på representantskapets faste møter.

Oversikt over medlemmer av representantskapet, styret og komitéer finnes på sidene 120 og 46.

Ingen avvik fra anbefalingen.

6. Valgkomitéer

Generalforsamlingens valgkomité

Ordningen med valgkomité er fastsatt i vedtektenes § 11 og følger av bustadbyggjelagslovas § 5-16. Etter innstilling fra foregående års valgkomité, velger generalforsamlingen en valgkomité bestående av syv medlemmer og to varamedlemmer. Et åttende medlem med varamedlem, uavhengig av styret og ledelsen, utpekes av styret. Tre av komitéens valgte medlemmer og ett varamedlem må være boende andelseiere. Fire medlemmer og ett varamedlem må være bolig-søkende andelseiere. Det tilstrebes at medlemmer i valgkomitéen ikke innehar vervet i mer enn 12 år, samt at valgkomitéens leder ikke innehar vervet mer enn tre år. Det bør veksles på at leder er boende og ikke-boende andelseier.

Valgkomitéen innstiller til neste års generalforsamling på valg av medlemmer til representantskapet. Halvparten av representantskapets medlemmer (valgt av generalforsamlingen) med lengst funksjonstid, trer ut hvert år. For å sikre at representantskapet speiler medlemsmassen best mulig, legger valgkomitéen blant annet følgende kriterier til grunn i sin innstilling til valg av nye medlemmer; geografi, yrkesmessig bakgrunn og utdanning, alder, kjønn og kulturelt mangfold.

Valgkomitéen foretar trekning av delegerte fra tilknyttede borettslag til generalforsamlingen, samt innstiller til representantskapet på godtgjørelse for styremedlemmer, representantskapets medlemmer, kontrollkomité, valgkomité og revisor, før forslaget legges fram for generalforsamlingen.

Valgkomitéen valgt av generalforsamlingen har følgende medlemmer: Hege Aarethun, leder, Jon Elvenes, Gaute Holmin, Gunhild Lind, Arnhild Løndal, Halvor Moen, Rune Thuv, Adriana Cvjetkovic (vara), Annicken Vargel (vara) samt Stian Berger Røsland, oppnevnt av styret i OBOS BBL.

Representantskapets valgkomité

I henhold til vedtektenes § 13 velger representantskapet, etter innstilling fra representantskapets leder, en egen valgkomité som innstiller på kandidater til styrevalg. Representantskapet kan gi valgkomitéen i oppgave å foreta innstilling på andre tillitsverv under representantskapet. Hverken styrets medlemmer eller ledende ansatte er medlemmer av representantskapets valgkomité. Valgkomitéen har årlig individuelle samtaler med styrets medlemmer og med konsernsjef. Oppsummering av styrets årlige egevaluering oversendes til valgkomitéen. Valgkomitéen har i 2023 ikke foretatt handlinger vedrørende styrets sammensetning basert på styrets egevaluering, utover den ordinære gjennomføring av valg av styremedlemmer.

Ved valg av styremedlemmer legges det til grunn at styret skal ha bredde og mangfold i kompetanse og bakgrunn, samt kapasitet og samarbeidsevne for å bidra til godt styrearbeid. Flertallet av styret skal være uavhengig av ledelse og vesentlige forretningsforbindelser. Det tilstrebes balansert kjønnsrepresentasjon i styret. Per 31. desember 2023 er tre av de syv styremedlemmene valgt av representantskapet, kvinner, og en av de tre ansattvalgte styremedlemmene er kvinne.

Valgkomitéen valgt av representantskapet har følgende medlemmer: Bettina Otto, leder, Malin Hart Randes, Hanne Refsholt, Bjørn Tommy Tollånes og Steinar Krey Voll.

Ingen avvik fra anbefalingen.

7. Styrets sammensetning og uavhengighet

Styret skal bestå av styreleder og inntil åtte andre medlemmer med ett varamedlem. Representantskapet velger styreleder og fem styremedlemmer med ett varamedlem som alle skal være uavhengige av OBOS ledelse. Valgperioden er på ett år.

Av og blant de ansatte i OBOS BBL og i heleide datterselskaper i OBOS-konsernet, kan det samlet velges inntil tre medlemmer, eller opptil en tredjedel av styremedlemmene, med varamedlemmer. Styremedlemmer valgt av de ansatte, velges for en periode på to år. Hvis de ansatte ikke ønsker å oppnevne medlemmer, velges disse av representantskapet.

Styret velger selv sin nestleder. Styrets leder eller nestleder og et styremedlem i fellesskap tegner boligbyggelagets firma. Styret kan gi prokura. Samtlige styremedlemmer er OBOS-medlemmer. For nærmere presentasjon av styret, se side 46.

Ingen avvik fra anbefalingen.

8. Styrets arbeid

Styrets oppgaver er fastsatt i norsk lov og omfatter det overordnede ansvaret for forvaltningen av OBOS og tilsyn med den daglige ledelse og virksomheten. Virksomheten skal drives i henhold til gjeldende vedtekter, lover og regler og i samsvar med Anbefalingen.

Styrets rolle, ansvar og arbeidsoppgaver er fastsatt i egen styreinstruks. Konsernsjefens oppgaver og plikter overfor styret er fastsatt i styreinstruks, og i instruks for konsernsjef hvor ansvar og fullmaktsrammer er angitt. Styrets medlemmer og ledende ansatte skal underrette styret hvis de direkte eller indirekte har en vesentlig interesse i en transaksjon eller avtale som inngås av OBOS. Det er også fastsatt eget regelverk for investeringer og bierverv for ledende ansatte i OBOS. Avtaler med tilknyttede parter (nærstående og selskaper hvor OBOS er investør) gjelder primært avtaler med entreprenører som ledd i daglig drift. Slike avtaler behandles og besluttes av personer som ikke har ansvar for oppfølging av eierskapet iht. retningslinjer for aksjeinvesteringer og eierskapsoppfølging, ref. også pkt. 4. Ekstraordinære avtaler utfra økonomisk størrelse eller risikokarakter forelegges alltid styret for behandling.

Styret fastlegger en årlig møte- og arbeidsplan som omfatter både strategiarbeid, organisasjons- og utviklingsspørsmål samt kontrollarbeid. Styret evaluerer årlig sitt arbeid og sin kompetanse med formål å kontinuerlig forbedre styrets arbeid. Evalueringen omfatter styrets vesentlige ansvarsområder slik som strategi, finansielle forhold og kontroll, ESG, oppfølging av ledelse og organisasjon, samt styrets arbeidsgrunnlag, arbeidsprosesser og kompetanse. Styrets egenevaluering gjøres tilgjengelig for representantskapets valgkomité. Det benyttes ikke ekstern bistand i forbindelse med styrets egenevaluering.

Styremøter skal holdes så ofte som ledelsen av og kontrollen med OBOS' anliggender tilsier. I 2023 hadde styret 12 møter. Ett av møtene ble etterfulgt av et styreseminar. Styret har i tillegg hatt en studietur hvor tema var ESG og EU-prosesser. Det føres protokoll over styrets forhandlinger.

Styret er vedtaksdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er til stede eller deltar i saksbehandlingen. For at styret skal kunne treffe en beslutning, kreves det flertall blant de frammøtte, likevel slik at mer enn en tredjedpart av samtlige styremedlemmer må stemme for beslutningen. Konsernsjefen har rett til å delta i styremøter med tale- og forslagsrett, men har ikke stemmerett.

Styreutvalg

Styret har tre underutvalg som skal virke som saksforberedende og rådgivende organ for det samlede styret. Styret har fastsatt instruks for de respektive utvalgenes arbeid. Utvalgenes medlemmer velges av og blant styrets medlemmer. Protokoller fra utvalgenes møter fremlegges for det samlede styret, og utvalgsledere informerer styret jevnlig om utvalgets arbeid.

Revisjons- og risikoutvalg

Revisjons- og risikoutvalget er saksforberedende og rådgivende for styret i utøvelsen av styrets ansvar for regnskapsmessige og finansielle forhold, revisjon, intern kontroll og den samlede risikostyringen. Utvalget innstiller overfor styret på valg av selskapets revisor.

Per 31. desember 2023 består revisjons- og risikoutvalget av Heidi Ulmo (leder), Arne Austreid, Henning Olsen og Siv Berg. Flertallet av revisjons- og risikoutvalgets medlemmer tilfredsstiller kravene til uavhengighet og kompetanse slik det er angitt i Anbefalingen. CFO, økonomidirektør og OBOS' valgte revisor deltar i revisjons- og risikoutvalgets møter. Revisjons- og risikoutvalget har avholdt seks møter i 2023.

Kompetanse- og godtgjørelsesutvalg

Kompetanse- og godtgjørelsesutvalget overvåker arbeidet med kompetanse- og lederutvikling i OBOS-konsernet, og rådgir styret og konsernsjefen i spørsmål vedrørende ledervurderinger og planer for etterfølgere av ledere. Utvalget innstiller til styret på konsernsjefens godtgjørelse. Det benyttes ikke ekstern bistand i vurdering og innstilling på godtgjørelse til konsernsjefen. Utvalget rådgir konsernsjefen når det gjelder kompensasjon for medlemmer i konsernledelsen.

Per 31. desember 2023 består kompetanse- og godtgjørelsesutvalget av Roar Engeland (leder), Ragnhild Borchgrevink, Torger Reve og Daniel Walter. Konsernsjef og konserndirektør for Organisasjon og HR deltar i utvalgets møter. Konsernsjefen deltar ikke i utvalgets behandling av konsernsjefens godtgjørelse. Kompetanse- og godtgjørelsesutvalget har avholdt to møter i 2023.

Investeringsutvalg

Investeringsutvalget er saksforberedende for investeringsaker som i henhold til vedtatte fullmaktsrammer, skal behandles i styret. Investeringsutvalget skal holdes orientert om investeringssaker over gitte terskelverdier før endelig behandling i datterselskapers styre. Investeringsutvalget skal støtte styret i utøvelsen av styrets ansvar for kapitalallokering til virksomhetsområdene, og bidra til at styret har oversikt over konsernets samlede finansielle løfte- og bæreevne.

Per 31. desember 2023 består investeringsutvalget av Torger Reve (leder), Ragnhild Borchgrevink, Roar Engeland, Anne Lise Ryel og Lars Örjan Reinholdsson. Konsernsjef og CFO deltar i utvalgets møter. Investeringsutvalget har avholdt fem møter i 2023.

Ingen avvik fra anbefalingen.

9. Risikostyring og intern kontroll

Det tilligger styret å påse at OBOS har god intern kontroll og systemer for risikostyring i sin virksomhet. Styret fastsetter rammene for forretningsområdenes risikoappetitt. Styret får periodisk rapportering som omfatter operasjonell status, samt ledelsens vurdering av utviklingen i risikofaktorer av betydning og håndtering av disse. Styret har årlig gjennomgang av rutiner for håndtering av risiko, fullmakter og rapportering. Internkontrollen bygger på konsernets verdigrunnlag og etiske retningslinjer. For risikorapportering anvendes anerkjent rammeverk og metodikk. Det vises til redegjørelse for risiko og risikostyring på side 41 i årsrapporten.

Ingen avvik fra anbefalingen.

10. Godtgjørelse til styret

Representantskapets valgkomité innstiller til generalforsamlingen på godtgjørelse til styret. Godtgjørelsen skal reflektere styrets ansvar, kompetanse, tidsbruk og virksomhetens kompleksitet. Godtgjørelsen til styret er ikke resultatavhengig. Det benyttes ikke sign-on-bonus i forbindelse med rekruttering av styremedlemmer.

Honorar til styremedlemmer for særskilte oppgaver i tillegg til styrevervet skal forelegges styret for godkjenning. Det er ikke utbetalt eget honorar for særskilte oppgaver i 2023. For informasjon om godtgjørelse til styremedlemmer vises det til note 30 til regnskapet.

Ingen avvik fra anbefalingen.

11. Lønn og godtgjørelse til ledende ansatte

Styret har fastsatt retningslinjer for godtgjørelse, inkludert bonusordninger og pensjonsordninger, til ledende ansatte. Styret gjennomgår retningslinjene på årlig basis. Styret fastsetter lønn og bonusordning for konsernsjefen.

Det gis egen redegjørelse i årsrapporten for retningslinjer og gjeldende ordninger, og at disse ordningene understøtter OBOS' strategi, langsiktige verdiskaping og økonomisk bæreevne. Det vises til redegjørelse på side 118 i årsrapporten. For informasjon om godtgjørelse til ledende ansatte vises det til note 30 til regnskapet.

Ingen avvik fra anbefalingen.

12. Opplæring og kommunikasjon

OBOS vektlegger bred kommunikasjon med medlemmer som ledd i å ivareta og utvikle medlemsdemokratiet. Medlemmers rettigheter og muligheter til å delta i medlemsdemokratiet kommuniseres på obos.no, i OBOS-bladet og andre kanaler. I tillegg til møter i representantskapet (se pkt. 5), arrangeres det regelmessig dialogmøter med medlemmene og med styrene i borettslagene. Medlemmer og nabolag inviteres til medvirkning i planprosesser i nye boligprosjekter.

OBOS legger vekt på åpenhet og likebehandling av aktørene knyttet til informasjon og kommunikasjon om resultatutvikling, framtidsutsikter og andre relevante forhold. Det er definert hvem som er talspersoner i ulike saker. OBOS har beredskapsplan for håndtering av media i saker av spesiell karakter.

OBOS offentliggjør informasjon om viktige hendelser som har relevans for kapitalmarkedene og andre interessenter, gjennom Oslo Børs' informasjonssystemer.

Investorinformasjon finnes på egne sider på obos.no. IR-sidene omfatter foruten delårsrapporter, årsrapporter og resultatpresentasjoner, også investorpresentasjoner, finansiell informasjon, konsernets finansstrategi og

eierskapsstrategi. Konsernets utstedte obligasjonslån er notert på markedsplassen Nordic ABM. Dokumentasjon for utestående obligasjonslån finnes på IR-sidene. Konsernet rapporterer finansiell informasjon hvert kvartal gjennom Oslo Børs' informasjonssystemer.

Årlig redegjørelse for medlemsstyring og foretaksledelse, årlig bærekraftsrapportering, herunder rapportering av samfunnsansvar, publiseres på obos.no.

Ingen avvik fra anbefalingen.

13. Kapitalstruktur og utbytte

Kapitalstrukturen søkes til enhver tid tilpasset virksomhetens mål, strategi og risikoprofil. Den langsiktige målsetningen er å forvalte OBOS ressurser slik at blir mest mulig fordelaktig for andelseierne. Egenkapitalen per 31. desember 2023 var 36 652 millioner kroner, tilsvarende en egenkapitalandel på 27,9 prosent. Styret vurderer dette som tilfredsstillende.

OBOS er et selveiende foretak, og betaler ikke utbytte til andelseierne. I henhold til vedtektenes § 6a skal inntil 10 prosent av overskudd etter skatt skal gå til bomiljøtiltak og andre allmenntilrette formål. Øvrig overskudd beholdes i foretaket og reinvesteres i kjernevirksomheten. Styret har ingen fullmakt til å gjennomføre kapitalutvidelser.

Ingen avvik fra anbefalingen.

14. Revisor

Statsautorisert revisor velges av generalforsamlingen. Styrets revisjons- og risikoutvalg skal konsulteres ved valg av revisor, og utvalgets uttalelse skal følge innstillingen til generalforsamlingen. Revisor skal møte i representantskapet og på generalforsamlingen dersom det skal behandles saker som gjør dette nødvendig. Utover dette har revisor rett til å være til stede.

Revisor presenterer årlig en plan for gjennomføring av revisjonsarbeidet for revisjons- og risikoutvalget og for representantskapets kontrollkomité. Revisor gir styret en skriftlig bekreftelse på at uavhengighetskravet er oppfylt. Revisor deltar i styremøtet som behandler årsregnskapet. Revisor har årlig eget møte med styret uten administrasjonens deltagelse.

Styret har fastsatt retningslinjer for ledelsens adgang til å benytte revisor til andre tjenester enn revisjon. Revisjons- og risikoutvalget skal påse at de til enhver tid gitte retningslinjer følges. Godtgjørelse til revisor er omtalt i note 13 til regnskapet, og orienteres om i ordinær generalforsamling.

Ingen avvik fra anbefalingen.