

Bærekraft i OBOS-banken

Bærekraft er en integrert del av OBOS-bankens virksomhet

OBOS-banken ble etablert i 2013 og er en landsdekkende, digital bank med vekt på bolig. Bankens kunder er i hovedsak OBOS-medlemmer og boligselskaper forvaltet av OBOS. Gjennom å finansiere boliger bidrar OBOS-banken til konsernets visjon; å bygge framtidens samfunn og oppfylle boligdrømmer.

Bærekraft er sentralt i strategien

OBOS-banken er et heleid datterselskap av OBOS BBL. Samvirkemodellen i OBOS BBL sikrer at alt overskudd går tilbake til virksomheten, og benyttes til å oppfylle konsernets samfunnsoppdrag. OBOS-banken har i egen virksomhetsstrategi definert bærekraft som en del av grunnmuren. I dette ligger det at banken skal utøve samfunnsansvar, ta grønt ansvar og benytte bankens posisjon til å bidra til utviklingen av et bærekraftig samfunn. OBOS-banken har signert FNs prinsipper for bærekraftig bankdrift, og ønsker med det å være en aktiv pådriver i det grønne skiftet.

OBOS-banken ønsker å legge seg på en kurs som er i tråd med Parisavtalen. Som en heldigital bank er de direkte utslippene begrensede. Potensialet knyttet til de indirekte utslippene fra utlån er større. OBOS-banken har hele sin utlånsportefølje knyttet til eiendom. Dette betyr at bransjer som gruvedrift, kull, olje og gass ligger utenfor bankens virksomhetsområde. Samtidig står eiendom for en stor andel av globale utslipp. Ved å tilby grønne lån til bygg og tiltak som reduserer energiforbruk og klimarisiko, bidrar banken til en mer bærekraftig boligsektor.

Banken legger også vekt på sosial bærekraft ved å understøtte alternative måter å komme seg inn i boligmarkedet på. Bankens finansierer hovedsakelig borettslag, som i sin tid ble 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. Gjennom å finansiere boliger kjøpt med nye boligkjøpsmodeller, støtter banken opp under konsernets mål om å skaffe boliger til medlemmene sine.

Miljøledelse

Miljøledelse handler om at virksomheten har miljømål og systemer for å følge opp de målene som settes.

OBOS-banken har en dedikert ressurs som følger opp bærekraftsarbeidet, og det er etablert en tverrfaglig styringsgruppe bestående av bankens ledergruppe som følger opp bankens bærekraftsarbeid. At bærekraftsarbeidet er forankret i strategi og ledelse er kritisk for å oppnå en helhetlig vurdering av bærekraft i organisasjonen. Bærekraft er inkludert i bankens styrende dokumenter, og det er etablert en egen intern retningslinje for bærekraftsarbeid i OBOS-banken. I tillegg følger banken konsernets forpliktelser, krav og retningslinjer innen bærekraft. Bankens styre får jevnlig presentert status i bærekraftsarbeidet og vedtar årlig bankens klimarisikovurdering og bærekraftsrapport. Styret vedtar også bankens vesentlighetsanalyse, og de vesentlige temaene som skal prioriteres i bærekraftsarbeidet. Ved behov får også styret presentert nye initiativer, reguleringer og lovkrav innen bærekraft. Gjennomgangene bidrar til at styret får oppdatert sin kompetanse og kjennskap til nye krav og forventninger på miljø og bærekraft.

I forbindelse med strategien 2021-2026 ble det etablert egne KPI-er for banken, som inngår i kvartalsvis miljørapportering til konsernledelsen. OBOS-banken rapporterer sitt bærekraftsarbeid årlig som del av årsrapporteringen og inngår også i OBOS BBL sin konsernrapportering på bærekraft. Bankens rapporterer også årlig på klimarisiko i en egen rapport publisert på nettsidene. Banken er også tilknyttet og rapporterer i tråd med FNs prinsipper for bærekraftig bankdrift og Miljøfyrtårn.

Prioritering av FNs bærekraftsmål

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

- Bærekraftige byer og lokalsamfunn (Mål 11)
- Anstendig arbeid og økonomisk vekst (Mål 8)
- Stoppe klimaendringene (Mål 13)
- Likestilling mellom kjønnene (Mål 5)

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

Vesentlighetsanalyse

For å prioritere bærekraftsarbeidet er det gjennomført en vesentlighetsanalyse. Analysen ivaretar prinsippet om dobbel vesentlighet i henhold til prinsippene i CSRD. Analysen danner grunnlaget for prioritering av bankens strategiske arbeid og rapportering på bærekraft.

Interessentdialog

Dialog med bankens interessenter er viktig for å få innspill til hvordan banken bør prioritere sitt bærekraftsarbeid. Bankens viktigste interessenter er egne medarbeidere, kunder og eiere, samt myndigheter, investorer, ratingbyråer og øvrige samarbeidspartnere (f.eks. bransjeorganisasjoner og leverandører). OBOS-banken er en del av OBOS BBL, som igjen eies av medlemmene. De samme medlemmene er også bankens største kundegrunnlag, og det er derfor noe overlapp mellom eiere og kunder.

Banken har løpende dialog med sine interessenter gjennom året og har gjennom årlige oppdateringer av vesentlighetsanalysen også hatt jevnlig fokus på bærekraft i interessentdialogen.

I figur 2 oppsummeres bankens viktigste interessenter, deres forventninger til bankens bærekraftsarbeid, samt arenaer for dialog med de ulike interessentgruppene.

Interessentgruppe	Interessentenes forventninger til banken	Arenaer for dialog med interessentgruppe
Kunder	- Bidra til å gjøre bolig tilgjengelig for flere - Forebygge økonomisk kriminalitet - Kundetilfredshet - Ansvarlige utlån og investeringer - Personvern og IT-sikkerhet	Spørreundersøkelse om bærekraft Markedsføring og nettsider Øvrig kundekontakt
Ansatte	- Trivsel og utvikling for ansatte - Forebygge økonomisk kriminalitet - Ansvarlige utlån og investeringer - Bidra til å gjøre bolig tilgjengelig for flere - Tilby grønne låneprodukter	Spørreundersøkelse om bærekraft Medarbeidersamtaler og medarbeiderundersøkelser Varslingskanaler Allmøter og intranett
Eiere	- Samfunnsbidrag - Bidra til å gjøre bolig tilgjengelig for flere - Kundetilfredshet - Forebygge økonomisk kriminalitet - Trivsel og utvikling for ansatte	Kvartals- og årsrapport Konserns vesentlighetsanalyse Spørreundersøkelse om bærekraft til medlemmer Konsernstrategi
Myndigheter	- Forebygge økonomisk kriminalitet - Håndtere klimarisiko - Ansvarlige utlån og investeringer - Styresammensetning og uavhengighet - Åpen og grundig rapportering	Tilsyn og revisjon Kvartals- og årsrapport Løpende dialog
Investorer og ratingbyråer	- Forebygge økonomisk kriminalitet - Håndtere klimarisiko - Redusere utslipp knyttet til utlån - Ansvarlige utlån og investeringer - Åpen og grundig rapportering	Kvartals- og årsrapport Investorpresentasjoner Løpende dialog
Andre samarbeidspartnere (f.eks. bransjeorganisasjoner og leverandører)	- Håndtere klimarisiko - Redusere utslipp knyttet til utlån - Bærekraftige innkjøp - Tilby grønne låneprodukter - Åpen og grundig rapportering	Medlemskap i bransjeorganisasjoner Dialog med leverandører

Figur 1: Oversikt over interessenter og interessentdialog

Oppfølging og evaluering

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

Bærekraftsansvarlig er prosessdriver for vesentlighetsanalysen, og gjennomfører årlig en evaluering av bærekraftsrapporten for å avdekke eventuelle oppdateringsbehov. Dette kan inkludere endringer i vesentlige temaer, målsetninger og måleparametere. Evalueringen fremlegges ledelsen i selskapet, og eventuelle endringer i vesentlighetsanalysen presenteres og godkjennes av ledelsen og styret.

Vesentlighetsvurdering

I 2023 gjennomførte OBOS-banken en dobbel vesentlighetsanalyse i tråd med CSRD-prinsippene, der både samfunns- og miljøpåvirkning samt finansielle effekter ble vurdert. Analysen dekker hele konsernet, oppdateres årlig og følger ESRS-standardene samt OBOS-bankens rammeverk for risiko- og finanskvalitet.

Den årlige prosessen for vesentlighetsanalysen er inndelt i fire steg:

Steg 1: Forstå virksomhetens kontekst

For å få en helhetlig forståelse av virksomhetens kontekst gjennomføres flere analyser og vurderinger:

- **Kartlegging av bærekraftskontekst:** Banken analyserer hvordan strategien, forretningsmodellen og det regulatoriske landskapet påvirker og informerer selskapets bærekraftsprioriteringer.
- **Interessentdialog og -analyse:** Gjennom løpende dialog med ulike interessentgrupper får OBOS-banken verdifulle innspill om forventninger og krav til bærekraft. Interessentdialog og -analyse.

- **Bransje- og konkurrentanalyse:** Analyser av trender og utvikling innen bærekraftspraksis i eiendomsbransjen, blant konkurrenter og samarbeidspartnere, bidrar til å identifisere relevante temaer og beste praksis.

Steg 2: Identifisere potensielle vesentlige temaer

Basert på analysene fra steg 1 identifiserer banken vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter for hvert ESRS-tema. Dette arbeidet utføres i arbeidsmøter med en tverrfaglig gruppe. Resultatet er en bruttoliste som vurderes og rangeres i steg 3.

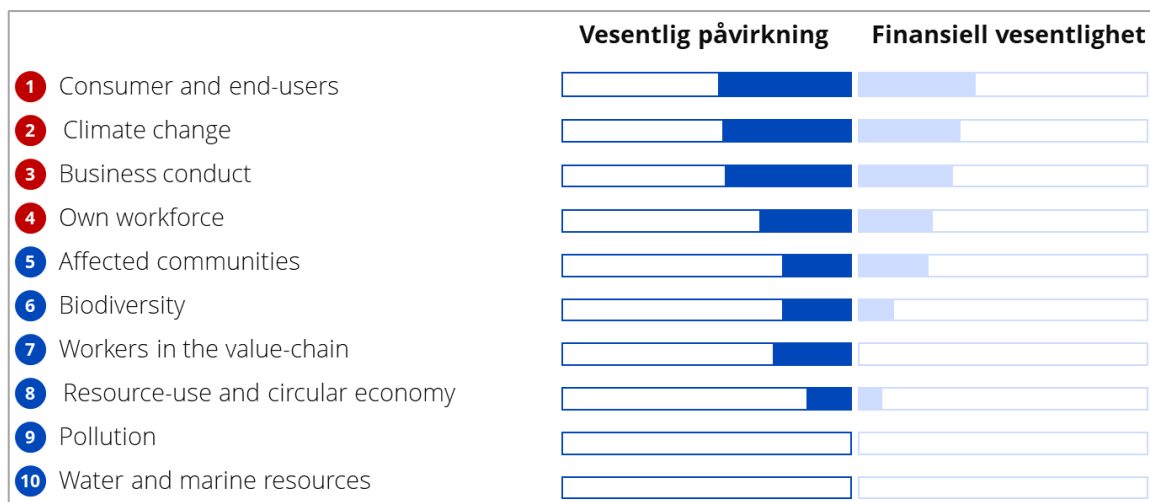
Steg 3: Vurdere påvirkning og finansiell vesentlighet

De identifiserte påvirkningene, risikoene og mulighetene fra steg 2 blir videre vurdert ut fra deres vesentlighet. Terskelverdiene for finansiell vesentlighet er satt i tråd med OBOS-bankens øvrige risikomatriser. En gjennomsnittlig poengsum beregnes for hvert ESRS-hovedtema basert på undertemaenes poengsummer, og temaene rangeres deretter etter finansiell og påvirkningsvesentlighet. De fem mest vesentlige temaene på hver side av vesentlighetsanalysen utgjør bankens prioriterte bærekraftsområder. Resultatet av analysen er gjennomgått og godkjent av ledergruppen, risiko- og revisjonsutvalget samt styret.

Steg 4: Rapportering og monitorering av bærekraftstemaer

OBOS-banken rapporterer vesentlige bærekraftstemaer i sin års- og bærekraftsrapport, der detaljer om mål, tiltak og resultater presenteres. Framdriften overvåkes gjennom året, og eventuelle avvik eller nye risikoer håndteres løpende.

Temaene er også lenket opp mot FNs bærekraftsmål, for å synliggjøre hvordan OBOS-bankens prioriterte bærekraftsmål henger sammen våre vesentlige temaer.



Figur 2: Resultatet av vesentlighetsanalysen. Vesentlige temaer markert i rødt.

Oppsummert og fornorsket har banken identifisert fire hovedområder som inkluderer de vesentlige tema som ligger til grunn for bærekraftsarbeidet:

OBOS-banken skal:

1. Gi tilbake til samfunnet
2. Bidra til den grønne omstillingen
3. Være en attraktiv og inkluderende arbeidsgiver
4. Bekjempe økonomisk kriminalitet

Det er de fire hovedområdene med sine respektive underpunkter som svarer ut resultatet i vesentlighetsanalysen som ligger til grunn for OBOS sin årlige bærekraftsrapport.

OBOS-bankens fire vesentlige temaer

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

Gi tilbake til samfunnet



Som en stor kooperativ virksomhet, har OBOS et særlig ansvar for å gi tilbake til samfunnet. OBOS-banken inngår i OBOS BBL, hvor overskuddet benyttes til å oppfylle konsernets hovedformål, som er å skaffe boliger til sine medlemmer. Generalforsamlingen i OBOS vedtok i 2019 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-banken har siden starten bidratt til at flere kan komme inn på boligmarkedet gjennom å finansiere borettslagsleiligheter og prioritere førstegangskjøpere. 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. OBOS-banken bidrar aktivt til konsernets mål gjennom å finansiere boliger kjøpt med alternative finansieringsmodeller.

For å følge opp dette vesentlige temaet måler OBOS-banken antall finansieringsbevis som er gitt til nye boligkjøpsmodeller. Tallgrunnlaget samles inn av økonomifunksjonen, og resultatene rapporteres i bankens årsrapport. I tillegg vises det til konsernets rapportering på samfunnsbidrag, herunder *OBOS gir tilbake*.

Bidra til den grønne omstillingen



OBOS-banken ønsker å bidra til den grønne omstillingen i tråd med målene i Parisavtalen. Bankens viktigste klimapåvirkning er gjennom utlånsporteføljen, og banken etterstreber ansvarlighet i både utlån og investeringer. OBOS-banken gir grønne utlån til privatpersoner og boligselskaper som oppfyller definerte kriterier på hva som klassifiseres som «grønt». I den grad det anses hensiktsmessig ønsker banken også å utstede grønne obligasjoner og plassere egne midler i grønne obligasjoner. OBOS har utarbeidet et rammeverk for utstedelse av grønne obligasjoner, som er andrepartsgodkjent av S&P. I rammeverket inngår kriteriene for grønne obligasjoner, som kan utstedes av både OBOS-banken og OBOS Boligkreditt AS.

Banken er utsatt for klimarelatert risiko, hovedsakelig gjennom sine utlån til eiendom. Klimarisiko er inkludert som en del av bankens totale risikovurdering og gjennomføres årlig i samarbeid med miljøavdelingen i OBOS. Klimarisikovurderingen følger retningslinjene i TCFD. I 2021 ble det også igangsatt et arbeid for å inkludere ESG-risiko, herunder klimarisiko, i kredittvurderingen av boligselskaper. Bankens foreløpig ikke sett behov for å sette ekskluderingskrav da porteføljen hovedsakelig knyttes til eksisterende bygninger. Bankens fokus er i stedet på rådgivning og bevisstgjøring for å redusere risikoen i porteføljen.

OBOS-banken arbeider aktivt med å redusere sine utslipp av klimagasser. OBOS er sertifisert Miljøfyrtårn og konsernet har som mål å redusere utslipp fra kontordrift med 7,5 prosent årlig, i tråd med kravene i Parisavtalen.

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 bankens direkte utslipp, mens Scope 3 skal inkludere alle indirekte klimagassutslipp. OBOS arbeider med å inkludere stadig flere elementer i sin Scope 3-rapportering.

For å følge opp dette vesentlige temaet måler OBOS-banken grønt utlånsvolum, plasseringer i likviditetsporteføljen, grønne utstedelser og andel av utlånsporteføljen som er grønt i henhold til kriterier i rammeverket for grønne utstedelser. I tillegg måles antall og andel kunder som er ESG-risikovurdert i kredittsaken. Bankens måler også totale utslipp, utslippsintensitet (Co2/m2) og energiintensitet (Kwh/m2) i utlånsporteføljen. Tallgrunnlaget knyttet til de egne måleparameterne samles inn av økonomifunksjonen i samarbeid med bankens bærekraftsansvarlig. Resultatene rapporteres i bankens årsrapport.

Banken rapporterer også årlig på klimarisik. Klimarisikorapporten gjøres tilgjengelig på bankens nettsider. Ved grønne utstedelser vil OBOS-banken årlig offentliggjøre en rapport med oversikt over finansierte prosjekter.

Være en attraktiv og inkluderende arbeidsgiver



I OBOS-banken 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-banken følger konsernets personalpolitikk og forplikter seg gjennom dette til å legge 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.

Som et ledd i arbeidet med mangfold og likestilling gikk OBOS i 2020 inn 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-banken følger opp sine ansattes trivsel og utvikling gjennom årlige medarbeidersamtaler. Selskapet er opptatt av at de ansatte skal ha en sunn balanse mellom jobb og fritid, og ønsker å imøtekomme ansattes behov for fleksibilitet i arbeidstid og -sted i ulike livsfaser. Dette gjelder også fleksible ordninger og tilrettelegging av arbeidsoppgaver for å hjelpe med overgangen tilbake til jobb etter sykefravær. Det legges også til rette for at alle ansatte i OBOS skal ha mulighet til å benytte seg av sine rettigheter til foreldrepermisjon.

Som en del av OBOS konsern er også banken forpliktet 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 måler banken medarbeidertilfredshet flere ganger årlig. I tillegg rapporterer banken på mangfold, like muligheter og ikke-diskriminering. Tallgrunnlaget samles inn av HR, og resultatene for bankens virksomhet rapporteres i bankens årsrapport. For rapportering på konsernnivå vises det til OBOS konserns årsrapport.

Bekjempe økonomisk kriminalitet



OBOS-banken arbeider kontinuerlig og systematisk med å bekjempe økonomisk kriminalitet. Dette innebærer blant annet nulltoleranse for korrupsjon, og et godt forsvar mot misbruk av bankens tjenester til hvitvasking og terrorfinansiering.

OBOS-banken følger konsernets generelle retningslinjer, men har i tillegg etablert retningslinjer for bankvirksomheten spesifikt. OBOS-banken er omfattet av hvitvaskingsloven og har egne ansatte med spesielt ansvar for å avdekke og rapportere på hvitvasking og terrorfinansiering. Ved mistanke om kunder eller transaksjoner som kan ha tilknytning til hvitvasking eller terrorfinansiering, blir Økokrim underrettet.

OBOS-banken etterstreber en høy etisk standard, og har et sett med felles etiske retningslinjer som ansatte forplikter seg til å følge. Selskapet har rutiner for varsling som skal sikre at ansatte kan varsle med tillit til at varselet blir håndtert på en forsvarlig måte. Varslingskanalen håndteres av HR og juridisk avdeling i OBOS, som redegjør for status for varslinger og etisk etterlevelse til styret i OBOS minst en gang årlig.

For å følge opp dette vesentlige temaet måler banken antall mistenkelige transaksjoner som er rapportert til Økokrim. I tillegg rapporterer banken på indikatorer for etterlevelse knyttet til anti-korrupsjon og konkurranseforhold. Tallgrunnlaget samles inn av HR og juridisk, og resultatene rapporteres i bankens årsrapport.