

Klimarisikorapport 2024

OBOS BBL rapporterer klimarisiko i tråd med anbefalingene i Task Force on Climate Related Financial Disclosure (TCFD). Tabellen under oppsummerer vurderingen for 2024.

Styring	Beskriv virksomhetens styring av klimarisiko
A. Beskriv styrets innsikt i klimarelaterte risikoer og muligheter	- Et mer bærekraftig samfunn er definert som et av tre hovedmål i OBOS sin konsernstrategi for 2021-2026. - Bærekraft og klimarisiko har vært tema på styremøter i flere datterselskaper gjennom året. - I 2024 har alle datterselskapene i OBOS gjennomført vurderinger av hvordan deres respektive virksomhet påvirkes av klimarisiko. - Klimarisiko inngår i OBOS sin årlige risikovurdering, som legges frem for styret.
B. Beskriv ledelsens rolle i vurderingen og håndteringen klimarelaterte risikoer og muligheter	- OBOS har en egen miljødirektør som følger opp klimarisiko på overordnet nivå i konsernet. - I 2021 ble det utarbeidet en klimarisikomatrise til bruk i årlige klimarisikovurderinger i datterselskapene. Det ble nedsatt tverrfaglige arbeidsgrupper som i samarbeid med OBOS' miljøavdeling gjorde en første vurdering av relevante risikoelementer. Siden den gang gjennomføres det årlige klimarisikovurderingene i hvert enkelt datterselskap som fremlegges til datterselskapenes ledergrupper.
Strategi	Beskriv hvordan virksomheten påvirkes av klimarisiko
A. Beskriv klimarelaterte trusler og muligheter virksomheten har identifisert på kort, medium og lang sikt	- OBOS er utsatt for klimarisiko på ulike måter gjennom sin virksomhet som bl.a. inkluderer boligutvikling, drift av næringseiendom, forvaltning og banktjenester. - Hovedfunn fra gjennomførte klimarisikovurderinger 2024: - <u>Boligutviklingen</u> er utsatt for klimarelatert risiko, hovedsakelig gjennom fare for verditap på tomter, samt økte avgifter og strenger tekniske forskrifter. - <u>Utvikling og drift av næringseiendom</u> er utsatt for mye av det samme som boligutviklingen, men har noe større risiko siden en eier eiendommene lenger og drifter disse. Det vises også til OBOS Eiendom sin egen årsrapport. - <u>Banken</u> er utsatt for klimarelatert risiko, hovedsakelig gjennom sine utlån til eiendom. Vurderingen konkluderte med at risikoen generelt er moderat, med størst trussel knyttet til tap av verdi på panteobjekt, endringer i regulatoriske krav og økte rapporteringskrav. Det vises også til OBOS-bankens egen årsrapport, som inkluderer TCFD-rapportering. - <u>Forvaltningen</u> er i mindre grad utsatt for klimarelatert risiko enn øvrig virksomhet. Det er først og fremst identifisert risiko knyttet til endret kompetansebehov. Forvaltning har også identifisert oppsiderisiko knyttet til økt etterspørsel etter klimarelatert rådgivning spesielt knyttet til energi.
B. Beskriv hvordan identifisert klimarisiko har betydning for virksomhetens drift, strategi og finansielle planlegging	- Vurderingene av klimarisiko ligger til grunn for arbeidet med å revidere virksomhetsstrategiene i datterselskapene og for konsern. - Den identifiserte risikoen påvirker datterselskapene på ulike vis: - <u>Boligutviklingen</u> har basert på den identifiserte risikoen sett behov for å styre prosedyrer og rutiner for å unngå skader knyttet til fysisk klimarisiko og skade på naturmangfold. - <u>Utvikling og drift av næringseiendom</u> har basert på den identifiserte risikoen sett behov for å styrke prosedyrer og rutiner for å unngå skader knyttet til fysisk klimarisiko og skade på naturmangfold. I tillegg er det identifisert behov for å gjennomføre mer detaljerte vurderinger av klimarisiko per eiendom. - <u>Banken</u> har inkorporert ESG-risiko i flere av sine styrende dokumenter. I tillegg er det behov for kompetanseheving og håndtering av nye rapporteringskrav og innskjerpet regulering.

	- <u>Forvaltningen</u> har identifisert behov for kompetanseøkning som et ledd i å bistå kunder som i større grad vil etterspørre rådgivning knyttet til klimarisiko fremover. - For de risikoelementene som har en finansiell konsekvens, anslås et intervall basert på finansielle grenseverdier i selskapene. Vurderingen for 2024 gir et intervall på 5,5-194,4 millioner kroner for virksomheten. Mesteparten av dette er knyttet til boligutvikling samt utvikling og drift av næringseiendom. Det er identifisert særskilt finansiell risiko knyttet til nye reguleringer og krav innen klima og miljø, samt konsekvenser som følge av funn av kulturminner på tomtene. Individuelle tiltak for å redusere klima- og miljørisiko tas i prosjektene, og kostnadene varierer avhengig av prosjektets størrelse og risiko. Prosjektene benytter seg av bistand fra eksterne rådgivere ved behov.
C. Beskriv den potensielle betydningen av ulike scenarier, inkludert et 2°C-scenario	- Det er gjort en overordnet analyse av hvordan konsernets klimarisiko påvirkes av tre ulike fremtidsscenarier basert på hovedscenarier fra Network for Greening the Financial System (NGFS). - Dette inkluderer to scenarier hvor man når 2-gradersmålet, men hvor fremgangsmåten innebærer ulik grad av overgangsrisiko. En «uordnet» fremgangsmåte innebærer betydelig økt overgangsrisiko for hele OBOS sin virksomhet. I tillegg er det vurdert et tredje scenario hvor man på grunn av manglende tiltak får betydelig høyere temperatur og dermed også økt fysisk risiko i alle deler av virksomheten.

Risikostyring	Beskriv hvordan virksomheten håndterer klimarisiko
A. Beskriv hvordan virksomheten identifiserer og vurderer klimarelatert risiko	- Det er utarbeidet en rutine i konsernet hvor alle enhetene skal gjennomføre en klimarisikovurdering minimum årlig. - Klimarisikovurderingen gjennomføres av de enkelte selskapene med faglig bistand fra miljøavdelingen ved behov. Vurderingene skal forankres i ledelsen og styret i hvert enkelt datterselskap. Klimarisikovurderingene skal inngå i den årlige risikovurderingen som gjøres i konsernet.
B. Beskriv virksomhetens prosesser for å håndtere klimarelatert risiko	- Basert på den identifiserte risikoen i hvert datterselskap er det igangsatt ulike tiltak for å håndtere risikoen. - <u>Boligutviklingen</u> har igangsatt arbeid for å revidere rutiner for å redusere identifiser klimarisiko og skade på naturmangfold. Boligutviklingen har også startet arbeidet med å redusere klimagassutslipp for å redusere overgangsrisiko. I tillegg arbeides det med å kartlegge risiko knyttet til tomteporteføljen. I løpet av 2022 er det utarbeidet egne veiledere for hhv. Boligblokk og småhus for å se på Co2 reduksjons tiltak og kostnadskonsekvensen av disse. Denne gjelder fortsatt. - <u>Utvikling og drift av næringseiendom</u> har igangsatt arbeid for å revidere rutiner for å redusere identifisert klimarisiko og skade på naturmangfold. Boligutviklingen har også startet arbeidet med å redusere klimagassutslipp for å redusere overgangsrisiko. I tillegg arbeides det med å kartlegge klimarisiko per eiendom. - <u>Banken</u> har inkludert klimarisiko som en del av kredittvurderingsprosessen for bedriftsmarkedet. Banken har foreløpig ikke sett behov for å sette ekskluderingskrav, men fokuserer i stedet på rådgivning og bevisstgjøring for å redusere risikoen i porteføljen. I tillegg er det fremskaffet bedre datagrunnlag for å vurdere fysisk klimarisiko i utlånsporteføljen, som vurderes hvert kvartal. - <u>Forvaltningen</u> har i 2022 utviklet et verktøy for at boligselskapene skal kunne kartlegge og iverksette bærekraftstiltak. Verktøyet ble lansert i 2023, og det har kommet nye kunder til i 2024.

C. Hvordan er prosesser for å identifisere, vurdere og håndtere klimarelatert risiko integrert i virksomhetens overordnede risikostyring

- Klimarisikovurderingen er integrert i virksomhetens overordnede risikosystem med felles grenseverdier som øvrige risikovurderinger.
- Klimarisiko inngår i OBOS sin årlige risikovurdering, som legges frem for styret.
- Prosedyrer for å håndtere klimarisiko er inkludert i konsernets styrende dokumenter.

Mål og metoder

Beskriv relevante beregninger og mål som benyttes

A. Rapporter metoder som brukes av virksomheten for å vurdere klimarelaterte risikoer og muligheter

- OBOS har utarbeidet en risikomatrix for å vurdere klimarisiko. Matrisen inkluderer en rekke risikoelementer, både overgangsrisiko og fysisk risiko. Risikomatriksen baserer seg bl.a. på de foreslåtte kravene i EUs Taksonomi.
- Matrisen er implementert i virksomhetens risikostyringssystem.
- OBOS sin rapportering på bærekraft og samfunnsansvar er basert CSRD direktivet med påfølgende ESRS'er.
- OBOS er sertifisert Miljøfyrtårn
- Virksomheten utarbeider årlig klimaregnskap, som vedlegges årsrapporten. Klimaregnskapet er beregnet i Klimakost-verktøyet til Asplan Viak.

B. Rapporter på scope 1, scope 2 og scope 3 klimagassutslipp og de relaterte risikofaktorene

- OBOS jobber for å redusere klimautslippene sine, og har mål om å redusere utslipp fra nye boliger og næringsbygg med 45% i 2026. Videre er det mål om 55 % reduksjon i 2030 og 95% reduksjon i 2050. Fra og med 2021 har alle nye utviklingsprosjekter klimagassregnskap.
- OBOS rapporterer årlig sitt klimagassregnskap i virksomhetens årsrapport. Fra og med 2021 inkluderer dette også Scope-3-utslipp.