

Melding fra kontrollkomitéen til OBOS’ representantskap

Kontrollkomitéen er oppnevnt av representantskapet, og skal føre tilsyn med lagets virksomhet i henhold til lover, vedtekter og andre gjeldende bestemmelser. Kontrollkomitéens mandat og ansvar følger av vedtektenes §14 og instruks fastsatt av representantskapet.

Kontrollkomitéens medlemmer velges for to år, og varamedlem velges for ett år. Etter valget på representantskapets møte 18. juni 2024 har kontrollkomitéen følgende sammensetning:

Øyvind Kikut, leder
Marita Valen-Sendstad, nestleder
Maria Elder Larsen, medlem
Antonio Gade Wilhelmsen Serri, fast møtende vara.

Kontrollkomitéens leder inngår i representantskapets ledergruppe, og redegjør for komitéens arbeid i representantskapets møter.

Kontrollkomitéen avholder i alt seks møter i mandatperioden. Det er utarbeidet handlingsplan for kontrollkomitéens arbeid som ble vedtatt på mandatperiodens første møte.

Kontrollkomitéen har gjennomgått signerte styreprotokoller og protokoller fra styrets revisjons- og risikoutvalg. Administrasjonen har på kontrollkomitéens forespørsel gitt utdy-

pende opplysninger om ulike styresaker. Spørsmål som komitéen har hatt til de ulike protokoller, er tilfredsstillende besvart av administrasjonen. Gjennom dette holdes komitéen løpende orientert om styrets arbeid.

Konsernets kvartalsvise regnskapsrapporter er fremlagt og kommentert av administrasjonen. Ledere for de ulike forretningsområdene har redegjort for sine virksomhetsområder med vekt på strategiske prioriteringer, markedssituasjon, risiko og kontroll, samt at fagspesialister har presentert utvalgte prosjekter og satsningsområder. I tillegg har komitéen fått anledning til å stille spørsmål om OBOS’ øvrige virksomhet. Komitéen har hatt eget årlig møte med styreleder og konsernsjef. Komitéen evaluerer årlig sitt arbeid.

Komitéen finner at lagets virksomhet er utført i samsvar med lovgivningen, vedtekter og med vedtak i besluttede organer.

OBOS BBLs regnskap og årsberetning for 2024 er gjennomgått med lagets revisor og OBOS’ administrasjon. Det er gitt supplerende opplysninger, og alle spørsmål er tilfredsstillende besvart. Revisors beretning om regnskapet for OBOS BBL i 2024 er fremlagt for komitéen. Kontrollkomitéen vil anbefale at det fremlagte regnskap godkjennes som OBOS BBLs regnskap for 2024, og komitéen tiltrer styrets forslag til disponering av årsoverskuddet for 2024.

Oslo, 8. april 2025

Øyvind Kikut Leder	Marita Valen-Sendstad Nestleder	Maria Elder Larsen
Antonio Gade Wilhelmsen Serri	Elisabet Landsend sekretær	

Bærekraftsrapport 2024

OBOS’ bærekraftsrapportering for 2024 følger prinsippene og strukturen i de nye standardene (ESRS) i EUs bærekraftsrapporteringsdirektiv (CSRD). Dette innebærer en ny rapportstruktur med fokus på de mest vesentlige områdene for virksomheten.

Rapporten innledes med generelle opplysninger om virksomhetens verdikjede, forretningsmodell, strategi og virksomhetsstyring. Videre følger de temaspesifikke kapitlene. Basert på OBOS’ doble vesentlighetsanalyse er følgende syv temaer valgt:

- Klima (E1)
- Biomangfold og økosystemer (E4)
- Ressursbruk og sirkulærøkonomi (E5)
- Egne ansatte (S1)
- Lokalsamfunn (S3)
- Kunder og sluttbrukere (S4)
- Forretningsatferd (G1)

For hvert av de vesentlige temaene følger rapporten ESRS-strukturen og dekker:

- Påvirkning, risikoer og muligheter knyttet til hvert vesentlige tema
- Mål, strategier og retningslinjer for å håndtere temaene
- Tiltak og nøkkelindikatorer for fremdrift
- Økonomiske effekter av risikoer og tiltak

Siden dette er første gang OBOS rapporterer etter ESRS, vil enkelte data mangle. Dette er påpekt i teksten. OBOS vil fortløpende forbedre bærekraftsrapporteringen for å sikre økt transparens og kvalitet over tid.

Innhold:

Innledende del

ESRS 2 Utarbeidelse av bærekraftsrapporten 119

Miljø

EUs taksonomi for bærekraftige aktiviteter 136
ESRS E1 Klimaendringer 135
ESRS E4 Biomangfold og økosystemer 156
ESRS E5 Ressursbruk og sirkulær økonomi 162

Sosial

ESRS S1 Egne ansatte 170
ESRS S3 Berørte lokalsamfunn 182
ESRS S4 Kunder og sluttbrukere 188

Virksomhetsstyring

ESRS G1 Forretningsadferd 200

Innledende del

ESRS 2	Utarbeidelse av bærekraftsrapporten	119
ESRS 2 BP-1	Grunnlag for rapportering	119
ESRS 2 BP-2	Spesielle begivenheter	119
ESRS 2 GOV-1	Rollen til administrasjon, tilsynsorgan og styret	120
ESRS 2 GOV-2	Informasjon gitt til og vurdert av styrende organer	123
ESRS 2 GOV-3	Integrasjon av bærekraft i bonusordninger	123
ESRS 2 GOV-4	Uttalelse om aktsomhetsvurderinger	123
ESRS 2 GOV-5	Risikostyring og internkontroll med bærekraftsrapportering	124
ESRS 2 SBM-1	Strategi, forretningsmodell og verdikjede	129
ESRS 2 SBM-2	Interessenter	129
ESRS 2 SBM-3	Vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter og deres interaksjon med strategi og forretningsmodell	129
ESRS 2 IRO-1	Vesentlighetsanalyse og beskrivelse av prosess for å vurdere påvirkninger, risikoer og muligheter	133
ESRS 2 IRO-2	Rapporteringskrav i ESRS som dekkes av virksomhetens bærekraftsrapport	134

ESRS 2

Utarbeidelse av bærekraftsrapporten

ESRS 2 BP-1

Grunnlag for rapportering

EUs bærekraftsrapporteringsdirektiv (CSRD) ble gyldig 31. juli 2023. Norge vedtok i juni 2024 endringer i regnskapsloven som krever bærekraftsrapportering i henhold til CSRD. OBOS BBL treffes ikke direkte av kravene, men blir indirekte rapporteringspliktig fra regnskapsåret 2025 gjennom sine datterselskaper regulert av regnskapsloven §2-3.

OBOS' bærekraftsrapportering for 2024 er basert på den nye standarden. OBOS' doble vesentlighetsanalyse er strukturert etter kravene i ESRS 1 og 2, slik OBOS har tolket dem.

Enkelte krav i ESRS er fraveket. For mer informasjon, se ESRS-indeksen på obos.no.

Bærekraftsrapporteringen er konsolidert for hele konsernet, inkludert OBOS-banken, med samme omfang som OBOS BBLs regnskap. OBOS rapporterer årlig i henhold til åpenhetsloven og utarbeider en redegjørelse i henhold til likestillings- og diskrimineringsloven §§ 26 og 26 a om likestillingsarbeidet i virksomheten.

Rapporten inkluderer, etter beste evne, OBOS' verdikjede oppstrøms og nedstrøms. OBOS er en medlemsorganisasjon med kjerneområdene boligutvikling og -bygging i Norge og Sverige, samt boligforvaltning, næringseiendom, bank og eiendomsmegling i Norge. En fullstendig oversikt over verdikjeden er utfordrende. OBOS har derfor for 2024 fokusert på en overordnet kartlegging. Framover vil OBOS jobbe videre med å kartlegge verdikjeden og dens påvirkninger oppstrøms og nedstrøms.

Det er ikke utelatt informasjon i rapporten ut fra en vurdering av sensitiv informasjon.

Bærekraftsrapporten inngår i OBOS årsrapport og offentliggjøres på obos.no.

ESRS 2 BP-2

Spesielle begivenheter

Generelt

For regnskapsåret 2024 rapporterer OBOS for første gang i henhold til CSRD og ESRS etter tidligere å ha brukt GRI-rammeverket. De nye standardene krever omfattende dokumentasjon av påvirkninger, verdikjeder, styring, mål og handlingsplaner. OBOS vil trenge tid for å rapportere fullstendig i tråd med disse standardene og følger arbeidet med bransjestandarder tett for å sikre bedre beregningsmetoder, datafangst og tolkning av krav. Rapporteringen vil derfor utvikles kontinuerlig. Datterselskapene har ulik modenhet på dette området, og noen tall og datakilder vil være mer upresise, noe som spesifiseres i relevante underkapitler.

Estimering av verdikjededata

OBOS har en stor og kompleks verdikjede med mange enheter som i dag ikke rapporterer på bærekraft. Dette gjør direkte datainnhenting svært omfattende og krevende. OBOS er i stor grad avhengig av å estimere verdikjededata basert på indirekte datakilder og vil benytte seg av muligheten til å fase inn verdikjederapportering over tid. Metoden for innsamling, estimering og vurdering av data i verdikjeden beskrives under de respektive kapitler.

Kilder til usikkerhet i rapporteringen og endring i fremstilling av data

Siden 2024 er første året OBOS rapporterer bærekraft i henhold til CSRD og ESRS, er det endringer i data og informasjon fra tidligere år. Den nye standarden krever mange nye datapunkter, som OBOS har forsøkt å kvantifisere der det er mulig. Noen datapunkter kan ikke besvares eller estimeres for 2024. Dette er beskrevet i de respektive kapitlene.

OBOS utarbeider årlig et klimaregnskap for å rapportere sine klimagassutslipp, men det er store usikkerheter i tallene på grunn av antagelser og manglende data. Utslippenes størrelsesorden antas å være riktig. OBOS jobber kontinuerlig med å forbedre klimaregnskapet. Se kapittel ESRS E1 og obos.no for mer detaljer.

Rapporteringsfeil

Det er ingen kjente rapporteringsfeil fra tidligere perioder. OBOS jobber kontinuerlig med å forbedre datakvaliteten i sin bærekraftsrapportering, noe som kan endre tidligere års rapporterte tall. Dette forklares i de enkelte kapitlene.

Opplysninger som stammer fra annen lovgivning

I tillegg til CSRD/ESRS rapporterer OBOS separat på åpenhetsloven, likestillingsredegjørelsen og TCFD.

Inkludert ved henvisning

EU-taksonomiens KPI for omsetning og driftskostnader (OpEx) er tilgjengelig på obos.no.

ESRS 2 GOV-1

Rollen til administrasjon, tilsynsorgan og styret

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 samvirkeoven og boligbyggelagsloven.

De styrende organene i OBOS er vist i figuren på side 121.

Boligbyggelaget OBOS er et samvirke med 618 517 medlemmer per 31. desember 2024, også kalt andelseiere. Boligbyggelaget er bygget på en åpen medlemsmodell der alle kan tegne seg som medlemmer (andelseiere). OBOS skal til enhver tid oppfylle lovkravene som er satt til virksomheten. OBOS har også konsesjon til å drive finans- og eiendoms-meglingsvirksomhet under tilsyn av Finanstilsynet.

Generalforsamlingen

Andelseierne utøver den høyeste myndighet i OBOS gjennom generalforsamlingen. En andelseier har rett til å få tatt opp spørsmål og forslag på generalforsamlingen. Dette skal meldes 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 og avholdes digitalt.

Generalforsamlingen har valgkomité, fastsatt i vedtektenes § 11. Etter innstilling fra foregående års valgkomité, velger generalforsamlingen en valgkomité bestående av syv medlemmer og to varamedlemmer. Valgkomitéen innstiller til neste års generalforsamling på valg av medlemmer til representantskapet. Halvparten av representantskapets medlemmer (valgt av generalforsamlingen) med lengst funk-

sjonstid, trer ut hvert år. For å sikre at representantskapet spiller medlemsmassen best mulig, legger valgkomitéen blant annet følgende kriterier til grunn i sin innstilling; geografi, yrkesbakgrunn, utdannelse, alder, kjønn og kulturelt mangfold. Valgkomitéen foretar trekning av delegerte fra tilknyttede borettslag til generalforsamlingen, samt innstiller til generalforsamlingen på godtgjørelse til styremedlemmer, representantskapets medlemmer, kontrollkomité og revisor.

Representantskapet og kontrollkomitéen

Representantskapet fører tilsyn med at boligbyggelagets formål fremmes i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Til dette velger representantskapet en kontrollkomité.

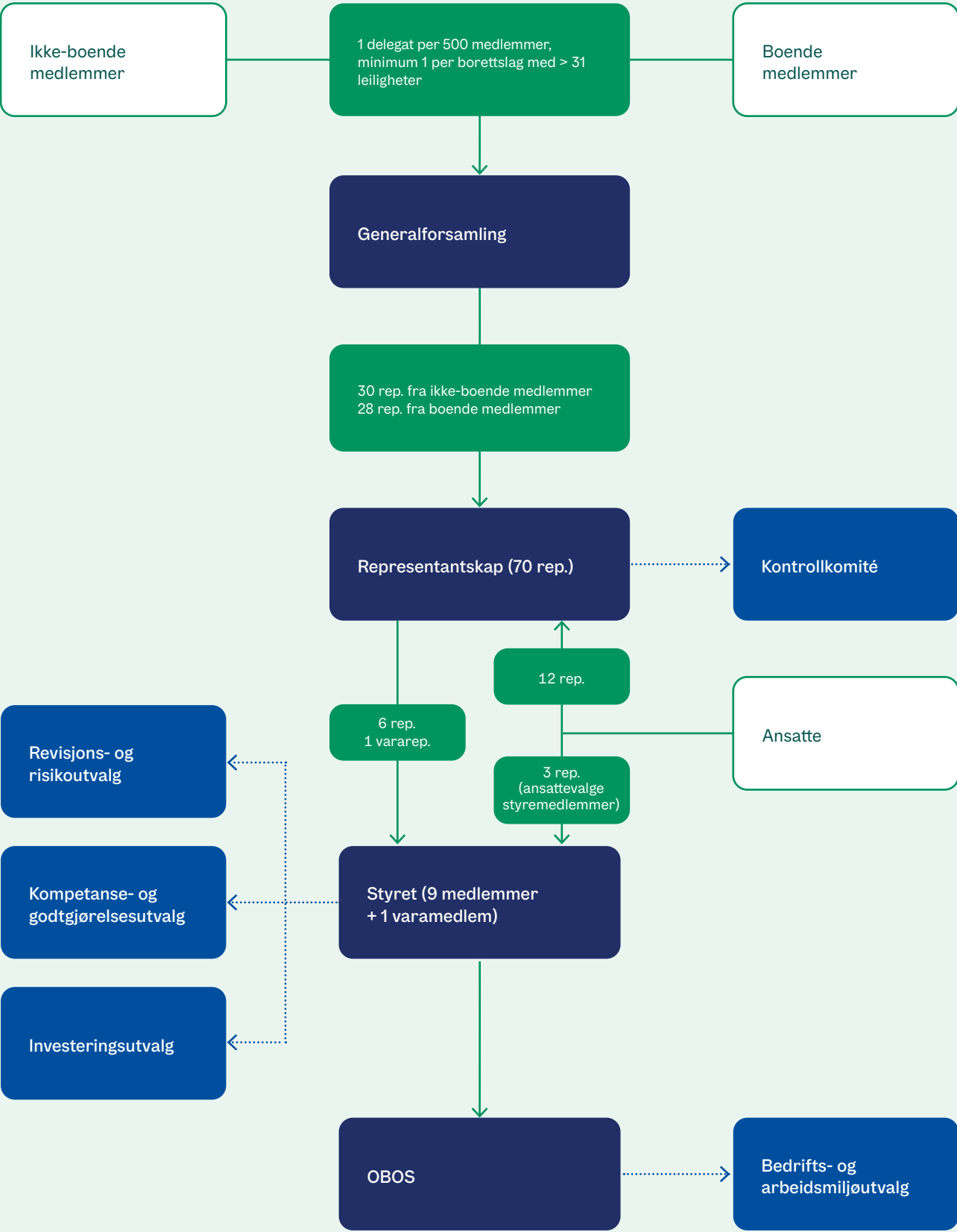
Kontrollkomitéen er regulert i vedtektenes § 14, og skal bestå av tre medlemmer og ett varamedlem. Representantskapet har fastsatt instruks for kontrollkomitéens virksomhet. I tillegg til å føre tilsyn med lagets virksomhet, skal kontrollkomitéen også påse at virksomheten drives på en betryggende og hensiktsmessig måte, med effektive styrings- og kontrollsystemer som løpende gir god nok oversikt over lagets risikoeksponering og god regnskapsmessig oversikt over driften til enhver tid.

Styret

Representantskapet velger, etter innstilling fra representantskapets valgkomité, boligbyggelagets styre med varamedlemmer, med unntak av styremedlemmer valgt av og blant ansatte. Styret består av en styreleder og opptil åtte medlemmer med ett varamedlem. Ved valg av styremedlemmer legges det til grunn at styret skal ha bredde og mangfold i kompetanse og bakgrunn, samt nødvendig kapasitet og samarbeidsevne. Flertallet skal være uavhengig av ledelse og vesentlige forretningsforbindelser, og kjønnsbalanse tilstrebes. Per 31. desember 2024 er tre av seks representantskapsvalgte styremedlemmer kvinner, og én av tre ansattvalgte er kvinne. Samtlige styremedlemmer per 31. desember 2024, valgt av representantskapet, er uavhengig av ledelse og vesentlige forretningsforbindelser, og alle styremedlemmer er OBOS-medlemmer. For styrets sammensetning og styremedlemmenes utdannelse, yrkeserfaring og deltagelse i styremøter, vises det til styrets CVer i årsrapporten.

Styrets oppgaver er fastsatt i norsk lov og omfatter det overordnede ansvaret for forvaltningen av OBOS og tilsyn med den daglige ledelse og virksomheten. Styret fastsetter mål, strategier og risikoprofil for virksomheten i OBOS i tråd med vedtekter, vedtatte instruksjer og retningslinjer. Styrets rolle, ansvar og arbeidsoppgaver er fastsatt i egen styreinstruks. Styret har tre underutvalg; risiko- og revisjonsutvalg, investeringsutvalg og kompetanse- og godtgjøringsutvalg. Disse skal virke som saksforberedende og rådgivende organ for det samlede styret. Styret har fastsatt instruksjer for de respektive utvalgenes arbeid. Styret ansetter konsernsjef. Konsernsjefens oppgaver og plikter overfor styret er fastsatt i styreinstruks, og i instruks for konsernsjef, hvor ansvar og fullmaktsrammer er angitt.

Styrende organer i OBOS per 31. desember 2024



Styret i OBOS

Navn	Verv	Styreutvalg
Roar Engeland	Styreleder fra 2017, styremedlem fra 2016	Kompetanse- og godtgjørelsesutvalg (leder), Investeringsutvalg
Heidi Ulmo	Nestleder fra 2022, styremedlem fra 2018	Revisjons- og risikoutvalg (leder)
Ragnhild Borchgrevink	Styremedlem fra 2020	Kompetanse- og godtgjørelsesutvalg, Revisjons- og risikoutvalg
Henning Olsen	Styremedlem 2021, varamedlem fra 2020	Revisjons- og risikoutvalg
Anne Lise Ryel	Styremedlem fra 2022	Investeringsutvalg
Arne Austreid	Fast møtende vara fra 2021	Investeringsutvalg (leder)
Siv Berg	Ansattvalgt styremedlem fra 2021	Revisjons- og risikoutvalg
Lars Örjan Reinholdsson	Ansattvalgt styremedlem fra 2015	Investeringsutvalg
Daniel Walter	Ansattvalgt styremedlem fra 2019	Kompetanse- og godtgjørelsesutvalg

Ledelsen i OBOS

Navn	Stilling
Daniel Kjørberg Siraj	Konsernsjef
Marianne Gjertsen Ebbesen	Konserndirektør Boligutvikling Trehus
Ingunn Andersen Randa	Konserndirektør Boligutvikling Storby
Nils Morten Bøhler	Konserndirektør Næringseiendom
Øistein Gamst Sandlie	Konserndirektør Forvaltning og rådgivning
Steffen Brørby	Konserndirektør HR og organisasjon
Trond Stabekk	Konserndirektør Økonomi og finans
Cathrine Wolf Lund	Konserndirektør IT og digital
Kathinka Koch Sommerseth	Konserndirektør Marked, kommunikasjon og samfunnsansvar

Navn	Bærekraft i OBOS-konsernet
Birgitte Molstad	Miljødirektør

Styret innhenter representantskapets uttalelse i saker som behandles i generalforsamlingen. Styret framlegger 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.

Ledelsen

Ledelsen i OBOS omfatter, i tillegg til konsernsjef, konsern-direktører med ansvar for forretningsområder og for konsernfelles forretningsstøtte. Konsernledelsen består av fire kvinner og fem menn.

For utfyllende informasjon om styringsstrukturen og ansvarsfordelingen i OBOS, vises det til redegjørelse for medlemsstyring og foretaksledelse side 107.

Styrets medlemmer har bred erfaring fra næringsliv, forvaltning, politikk og styreverv i store selskaper. Deres bære-

kraftskompetanse stammer hovedsakelig fra egen bakgrunn og erfaring. I 2024 gjennomførte lederen for revisjons- og risikoutvalget et 12-timers kurs i bærekraftsrapportering. Det ble også holdt obligatorisk opplæring for styremedlemmer og konsernledelsen om nye krav til bærekraftsrapportering. Status og endringer i bærekraftsarbeidet, basert på innhentede data fra virksomheten, rapporteres minst årlig til styret, slik at styret holdes oppdatert på nye krav og forventninger.

Administrasjonens kompetanse er ivaretatt gjennom OBOS-konsernets miljøavdeling, ledet av direktør for miljø. Miljøavdelingen rapporterer til konserndirektør for Næringseiendom og har fagansvar for klima og miljø i konsernet i tillegg til å samordne bærekraftsrapporteringen. Resultatansvaret for bærekraftsområdene ligger hos linjeledelsen, som får støtte fra fagavdelinger innen klima og miljø, HR, compliance og anskaffelser. Ansvar for malverk knyttet til sosial bærekraft i verdikjeden ligger hos konsernets ansvarlig for anskaffelser.

ESRS 2 GOV-2

Informasjon gitt til og vurdert av styrende organer

Bærekraft er ett av OBOS’ tre strategiske hovedmål, og hovedmålet er brutt ned i en rekke delmål som treffer ulike deler av virksomheten. Forretningsområdene har etablert virksomhetsspesifikke KPI-er og tiltak som bidrar til hovedmålet (se også ESRS 2 SBM-1).

Bærekraftsdata samles inn fra virksomheten som har det operasjonelle ansvaret. Kvartalsvis status på bærekraftsarbeidet med vekt på klima og miljø rapporteres til konsernledelsen og linjeledelsen. Det redegjøres årlig for bærekraftsarbeidet til representantskapets kontrollkomité.

Resultatet fra årlig dobbel vesentlighetsanalyse gjennomgås i konsernledelsen, behandles i styrets revisjons- og risiko-utvalg og framlegges for det samlede styret for anbefaling til prioriterte områder i bærekraftsrapporteringen. Resultatet av analysen legges til grunn som ett av flere elementer i den årlige evalueringen av virksomhetsmål og KPI-er.

OBOS-banken gjennomfører årlig en dobbel vesentlighetsanalyse som grunnlag for justering av strategiske mål og tiltak. Analysen oppdateres i ledergruppen, behandles i bankstyrets risiko- og revisjonsutvalg, og godkjennes av bankens styre.

Datterselskapene i OBOS-konsernet har minst én årlig gjennomgang av klima- og miljørisikoer som del av sin interne risikohåndtering. Klima- og miljørisikoanalysen omfatter 12 fysiske, ansvars- og overgangsrisikoer. Resultatet fra datterselskapenes analyse tas inn i arbeidet med konsernets vesentlighetsanalyse. For mer informasjon om hvilke risikoer som vurderes, se kapittel ESRS2 IRO-1, ESRS2 IRO-2 og E1 IRO-1.

ESRS 2 GOV-3

Integrasjon av bærekraft i bonusordninger

Lønn og annen godtgjørelse til ledende ansatte (konsernsjefen og medlemmer av konsernets ledergruppe) skal understøtte OBOS’ strategi, langsiktige interesser og økonomisk bæreevne.

Resultatlønn er begrenset oppad til 35 prosent av den faste årslønnen. Bærekraftsperspektivet (medlemstilfredshet og fysisk sikkerhet på byggeplass – H1-verdi) er integrert i resultatlønnsparameterne og utgjør fire prosent av den totale resultatlønnssrammen.

I årsrapporten blir det redegjort for prinsipper for lønn og annen godtgjørelse for ledende ansatte på side 113. Spesifikasjoner om fastlønn, utbetalt bonus og naturalytelser gis i regnskapsnote 30.

ESRS 2 GOV-4

Uttalelse om aktsomhetsvurderinger

Følgende oppsummering viser hvor man kan lese om OBOS’ due diligence-prosesser:

Kjerneelementer i due diligence-prosessen	Kapitler i bærekraftsrapporten som beskriver disse
Ivaretagelse av due diligence i virksomhetsstyring, strategi og forretningsmodell	ESRS 2 SBM-3
Involvering av interessenter i due diligence-prosesser	ESRS 2 SBM-2
Identifisering av negativ påvirkning	ESRS 2 SBM-3 og IRO-1, ESRS E1, E4, E5, S1, S3, S4
Gjennomføring av tiltak for å redusere negativ påvirkning	ESRS E1, E4, E5, S1, S3, S4
Måling av effekt av tiltak for å redusere negativ påvirkning	ESRS E1, E4, E5, S1, S3, S4

ESRS 2 GOV-5

Risikostyring og internkontroll med bærekraftsrapportering

Styret fastsetter OBOS’ risikoprofil, som følges opp løpende i administrasjonens rapportering. Risikostyring og internkontroll er integrert i virksomhetsstyringen og følges opp etter rammeverk etablert i samsvar med lovkrav og myndighetsforventninger. Rammeverket tar hensyn til risikoaspekter og muligheter i forretningsområdene.

Førstelinjen, som består av forretnings- og virksomhetsområder, eier og håndterer risiko knyttet til egen drift og sikrer etterlevelse av krav. Risikovurderinger rapporteres kvartalsvis til konsernledelsen og styret. Internkontrollen, som er operasjonalisert gjennom linjen og integrert i systemene for virksomhetsstyring, følger prinsipper som «fire øyne» og fullmaktsmatriser i henhold til COSO-rammeverket.

Compliance-funksjonen utgjør andrelinjen og kontrollerer etterlevelse av krav. Ekstern revisor gjennomgår kontroll-miljøet årlig.

Kontrollen med bærekraftsdata utføres på ulike nivåer i organisasjonen avhengig av virksomhet, og konsolideres i den årlige rapporteringen.

OBOS er et stort konsern med omfattende virksomhet, noe som medfører risiko knyttet til kvaliteten på bærekraftsdata ved innføring av CSRD-direktivet. Mye av datainnhenting er fortsatt manuell, og sidemannskontroll utføres for å redusere feil. OBOS jobber med å forbedre systemstøtte og datakvalitet for framtidig bærekraftsrapportering.

ESRS 2 SBM-1

Strategi, forretningsmodell og verdikjede

OBOS ble stiftet i 1929 og er Norges største boligbyggelag og eiendomsforvalter. OBOS er bygget på en åpen medlemsmodell der alle kan bli medlemmer. Hovedformålet er å skaffe boliger til medlemmene gjennom borettslag eller andre måter, og å forvalte boliger for medlemmene. I henhold til vedtektene går inntil ti prosent av årets resultat etter skatt til samfunnsnyttige formål. Øvrig overskudd beholdes i virksomheten og reinvesteres. OBOS driver også bank- og eiendomsmeglervirksomhet under Finanstilsynets tilsyn.

OBOS har 618 517 medlemmer i Norge og Sverige ved utgangen av 2024.

OBOS jobber langsiktig med strategi og utvikling. Arbeidet organiseres i rullerende femårsplaner, og gjeldende strategiperiode går fram til 2030. Styret har fastsatt overordnede strategiske mål fram mot 2030. Årlige mål (KPI-er) støtter den overordnede strategien. De årlige målene justeres etter markedsforhold og andre rammebetingelser, mens de overordnede strategiske målene ligger fast i strategiperioden. Konsernledelsen følger opp status for mål, KPI-er og tiltak gjennom året og rapporterer til styret halvårlig.

Bærekraftsmål er integrert i OBOS’ strategi og risikoprofil. Samtlige forretningsområder gjør hvert år risikovurderinger knyttet til klima og miljø. På styrets bestilling har OBOS utarbeidet en dobbel vesentlighetsanalyse for å identifisere prioriterte bærekraftstemaer. Vesentlighetsanalysen forankres årlig i konsernledelsen, styrets risiko- og revisjonsutvalg, og i det samlede styret. Vesentlighetsanalysen danner grunnlaget for rapportering og strategiske prioriteringer innen bærekraft. Ved større endringer i risikovurderingen eller vesentlighetsanalysen vil styret revidere bærekraftstrategien tilsvarende. Oppfølging av krav til bærekraft er forankret gjennom styrende

dokumenter gjeldende for OBOS-konsernet. Policy for bærekraft (ESG) er fastsatt av styret. Tematiske retningslinjer for bærekraft er fastsatt av konsernledelsen.

Selskapene setter egne virksomhetsspesifikke bærekraftsmål som bidrar til OBOS’ overordnede mål for bærekraft.

Alle styrende organer ivaretar kontroll med bærekraft. OBOS BBL er Miljøfyrtårn og ble resertifisert i 2024. I den forbindelse ble styrende dokumenter for klima, miljø og arbeidsmiljø gjennomgått av ekstern sertifiser.

Forretningsmodell

OBOS har en diversifisert forretningsmodell. I tillegg til å drive utvikling, produksjon og salg av bolig og eiendom, har OBOS også virksomhet innenfor bolig- og eiendomsforvaltning, utleie av næringseiendom, teknisk rådgiving, bank, eiendomsmegling og aksjeinvesteringer. Virksomheten foregår hovedsakelig i Norge og i Sverige.

OBOS investerer i større børsnoterte selskaper og i oppstartsselskaper både for å generere avkastning og for å oppnå strategiske muligheter. Eierskapet i norske og svenske entreprenørselskaper fremmer industriell utvikling og bærekraft. Investeringene støtter OBOS’ satsing på innovasjon og digitalisering.

Oppføring av nye boliger og næringsbygg starter med kjøp av eiendom, før det går videre til utvikling, prosjektering og produksjon. OBOS Eiendom forvalter og drifter nærings-eiendom, mens boligene OBOS bygger blir solgt til privat eie. OBOS-banken tilbyr finansiering til både privatpersoner og boligselskaper. Selv om OBOS ikke eier boligene etter at de er ferdigstilt, er OBOS i Norge forretningsfører for mange boligselskaper og tilbyr også teknisk rådgivning til disse. OBOS’ forretningsmodell er sterkt avhengig av leverandører og samarbeidspartnere, hovedsakelig for produksjon av boliger og næringsbygg. Det har ikke vært vesentlige endringer i leverandørkjeden i 2024.

Formål, visjon og forretningsidé

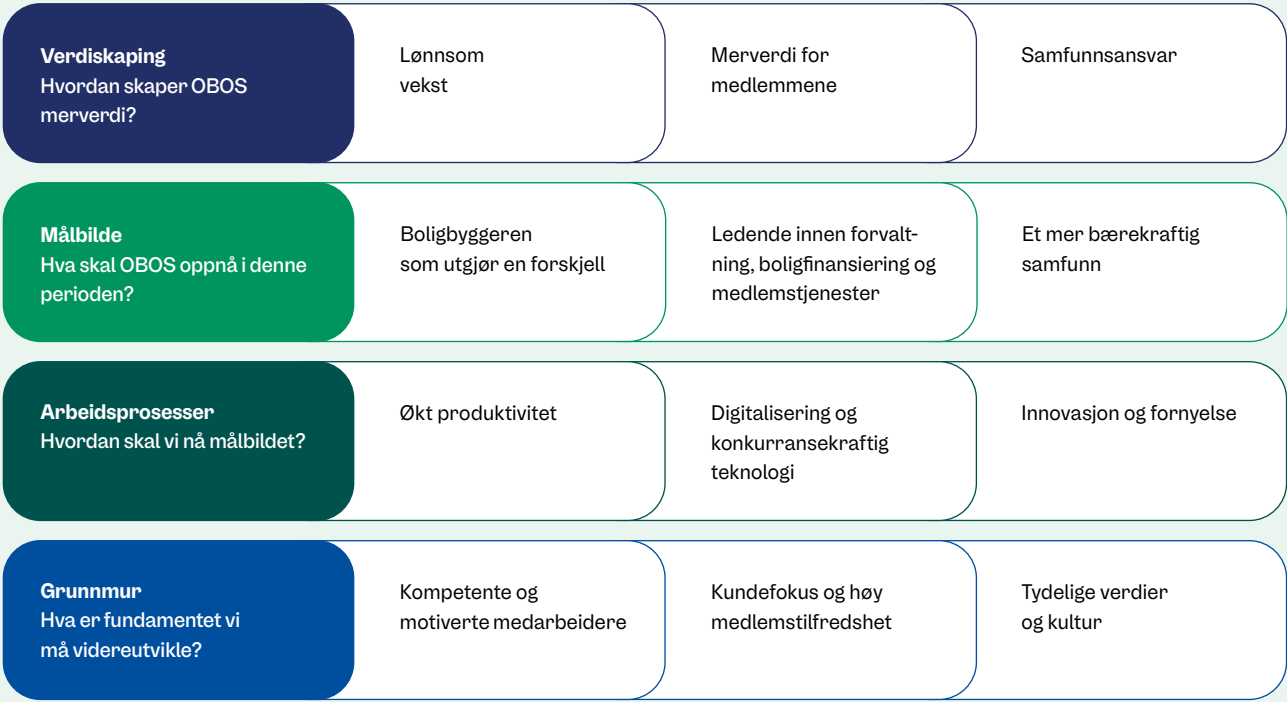
OBOS’ hovedformål i henhold til vedtektene er å skaffe boliger til medlemmene gjennom borettslag eller på annen måte, og å forvalte boliger for medlemmene. Ut over dette har OBOS som formål å drive spare- og utlånsvirksomhet, boligbygging og forvaltning for andre enn medlemmene. OBOS investerer også i selskaper av betydning for bolig-samvirket, og har egen virksomhet blant annet innenfor eiendomsmegling og bank.

Visjonen ligger fast: «OBOS bygger framtidens samfunn og oppfyller boligdrømmer.»

Lønnsom vekst

OBOS får stadig flere medlemmer, og må fortsette å vokse for å kunne tilby medlemmene et godt boligtilbud og andre relevante tjenester. Vekst og lønnsom drift er en forutsetning for å kunne ta samfunnsansvar og oppfylle formålet om

Konsenstrategi 2030: Ett OBOS

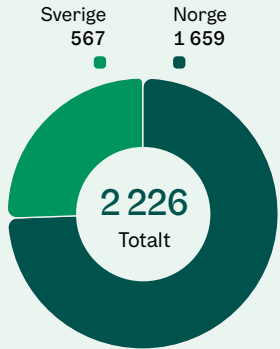


OBOS’ forretningsmodell



FIGUR 1
Antall ansatte per 31. desember 2024

Antall ansatte rapportert avviker fra det som rapporteres i OBOS-konsernets årsrapport. Ikke-garanterte timeansatte teller ikke med i OBOS-konsernets årsrapport, men er en del av bærekraftsrapporteringen.



TABELL 1
Driftsinntekter fordelt på aktiviteter

Millioner kroner	2024	2023
Boligutvikling	15 371	13 296
Forvaltning og rådgivning	1 086	991
Næringseiendom	872	821
Bank og eiendomsmegling	1 054	864
Aksjeinvesteringer	-	-
Annen virksomhet	4 073	3 041
Elimineringer	-3 199	-2 336
OBOS konsern	19 257	16 678

TABELL 3
Interessentdialog

Navn	Interessentenes forventninger til OBOS	Arenaer for dialog med interessentgruppe
Ansatte	Klima; Klimagassutslipp og klimatilpasning Sirkulærøkonomi og ressursbruk Arealbruk, natur og biologisk mangfold Godt og trygt arbeidsmiljø Tilgjengelige boliger for alle (kunder og sluttbrukere)	Lokale medvirkningsprosesser ifm. utviklingsprosjekt Spørreundersøkelse ifm. vesentlighetsanalyse Medarbeidersamtaler og medarbeiderundersøkelser Varslingskanaler Allmøter og intranett
Ledelse	Compliance (virksomhetsstyring) Godt arbeidsmiljø og seriøsitet i bransjen Inkluderende nabolag Medvirkning Klima; Klimagassutslipp og klimatilpasning Sirkulærøkonomi og ressursbruk Arealbruk, natur og biologisk mangfold Tilgjengelige boliger for alle (kunder og sluttbrukere)	Kvartals- og årsrapport Konsernstrategi Intervjuer ifm. vesentlighetsanalyse
Medlemmer	Klima; Klimagassutslipp og klimatilpasning Sirkulærøkonomi og ressursbruk Arealbruk, natur og biologisk mangfold Tilgjengelige boliger for alle (kunder og sluttbrukere)	Nyhetsbrev og OBOS-bladet Generalforsamling Spørreundersøkelse ifm. vesentlighetsanalyse Åpne medlemsmøter Møter med tilknyttede boligselskaper
Myndigheter	Klima; Klimagassutslipp og klimatilpasning Sirkulærøkonomi og ressursbruk Arealbruk, natur og biologisk mangfold Godt og trygt arbeidsmiljø	Tilsyn og revisjon Kvartals- og årsrapport Løpende dialog
Styrer i boligselskap	Klima; Klimagassutslipp og klimatilpasning Sirkulærøkonomi og ressursbruk Arealbruk, natur og biologisk mangfold Tilgjengelige boliger for alle (kunder og sluttbrukere)	Spørreundersøkelse ifm. vesentlighetsanalyse Bolig & miljø og nyhetsbrev Løpende dialog
Interesseorganisasjoner	Klima; Klimagassutslipp og klimatilpasning Sirkulærøkonomi og ressursbruk Arealbruk, natur og biologisk mangfold Ansvarlig leverandørkjede	Medlemskap i bransjeorganisasjoner Intervjuer ifm. vesentlighetsanalyse Løpende dialog Kontakt ifm. anbud
Leverandører	Klima; Klimagassutslipp og klimatilpasning Sirkulærøkonomi og ressursbruk Arealbruk, natur og biologisk mangfold Tilgjengelige boliger for alle (kunder og sluttbrukere)	Løpende dialog

ESRS 2 SBM-2

Interessenter

Dialog med interessenter er viktig i bærekraftsarbeidet. OBOS’ viktigste interessenter er ansatte, ledelsen, medlemmer, myndigheter, boligselskapsstyrer, leverandører og interesseorganisasjoner.

OBOS har kontinuerlig dialog med interessenter, spesielt medlemmene, for å ivareta medlemsdemokratiet. Dette inkluderer årlige generalforsamlinger, møter med representantskapet, åpne medlemsmøter og møter med borettslagsstyrer. Medlemmer og nabolag deltar også i planprosesser for nye boligprosjekter.

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

OBOS måler kontinuerlig omdømme og kunde- og medarbeidertilfredshet for å identifisere forbedringspunkter som innarbeides i virksomhetsstyringen. Arbeidet med interessentdialogen videreføres i 2025. Se mer om dette arbeidet i kapittel ESRS S3 og ESRS S4.

Tilbakemeldinger fra dialogmøter benyttes i arbeidet med vesentlighetsanalysen, som definerer virksomhetens kontekst og identifiserer vesentlige IROer (påvirkninger, risikoer og muligheter). Analysen forankres årlig i konsernledelsen og styret, og gir oversikt over interessentenes tilbakemeldinger. Vesentlighetsanalysen danner grunnlaget for bærekraftsrapporteringen og bærekraftsstrategier.

Bærekraftsstrategien står fast, men virksomhetsmålene for nybyggprosjekter er justert for å møte nye krav til taksonomi, klimagassreduksjon, energikrav og vern av natur. OBOS-banken har også justert sine virksomhetsmål med fokus på energieffektivisering av bygningsmassen.

ESRS 2 SBM-3

Vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter og deres interaksjon med strategi og forretningsmodell

OBOS utvikler, bygger og forvalter boliger og næringsbygg i en samvirkemodell. Vesentlighetsanalysen kartlegger hvordan påvirkninger, muligheter og risikoer interagerer med OBOS’ verdikjede og forretningsmodell, se figur 2.

Oppstrøms er OBOS avhengig av naturressurser for produksjon av byggematerialer og energi, noe som kan føre til tap av natur og biomangfold. Denne avhengigheten innebærer også risiko for redusert tilgang på råvarer over tid.

OBOS’ virksomhet omfatter boligutvikling, nærings- og byutvikling, boligforvaltning og bankvirksomhet, med tilhørende risikoer, muligheter og påvirkninger. OBOS påvirker klima, ressursbruk og natur negativt, men har muligheter til å redusere denne påvirkningen ved å minimere energibehov og ressursforbruk, samt restaurere natur. Dette er sentrale mål i OBOS’ strategi som vist i ESRS2 SBM-1.

OBOS Eiendomsforvaltning leverer forvaltningstjenester til både OBOS-utviklede og eksterne boligselskaper, og sikrer verdien av kundenes boliger. OBOS Prosjekt tilbyr vedlikeholds- og rehabilitering- og energieffektiviseringsråd. OBOS-banken tilbyr grønne lån og bærekraftsrådgivning til sine kunder. I 2024 startet OBOS Eiendomsforvaltning, OBOS Prosjekt og OBOS-banken et samarbeidsprosjekt for å utvikle produkter og tjenester som støtter klimaomstilling og bærekraft i boligselskaper.

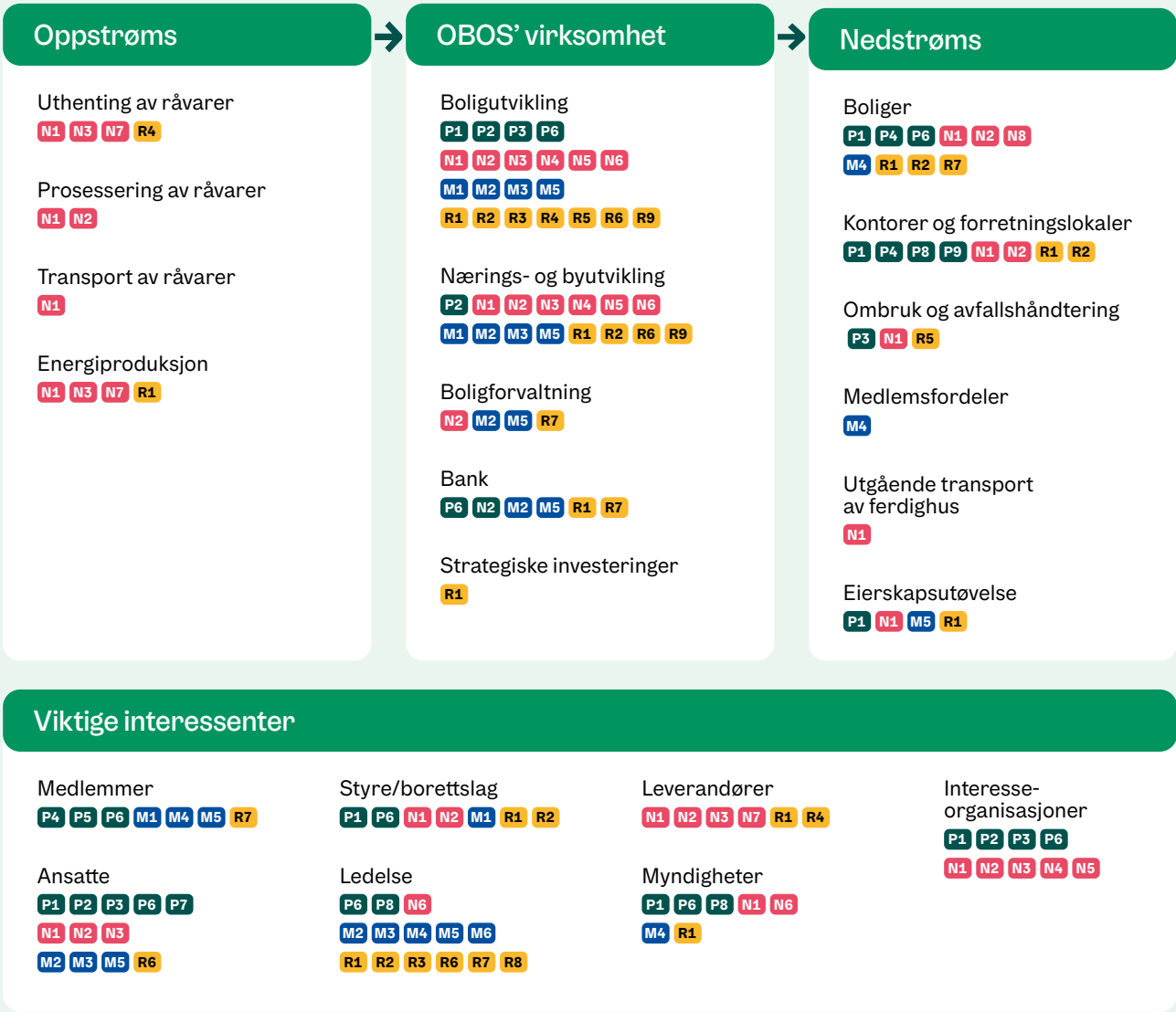
OBOS’ negative påvirkning er knyttet til utfordringer felles for bransjen. Omstilling krever klare politiske rammer og samarbeid på tvers av aktører. OBOS arbeider aktivt med politisk påvirkning gjennom dialog med myndigheter og beslutningstakere for å fremme løsninger som tilrettelegger for sirkulære løsninger, klimagassreduksjon og energieffektivitet. OBOS var initiativtaker til og deltar i klyngesamarbeidet Construction City Cluster for å utvikle framtidens bærekraftige løsninger på tvers av hele verdikjeden. Disse initiativene akselererer omstillingen i byggebransjen og skaper verdi for samfunnet og OBOS’ interessenter.

OBOS ser foreløpig begrensede finansielle effekter av identifiserte påvirkninger, risikoer og muligheter. Høye miljøambisjoner kan øke byggekostnadene på kort sikt, mens råvaretilgang og priser kan bli en langsiktig risiko. OBOS samarbeider med bransjeaktører for å redusere ressursforbruk og finne positive finansielle effekter. Økt fokus på naturvern og grøntarealer kan begrense utbygging og gi økte kostnader. Økte CO2-avgifter kan også medføre vesentlig økte byggekostnader.

OBOS ser en finansiell oppside i energieffektivisering av eksisterende boliger, og jobber aktivt for å være boligselskapenes foretrukne rådgiver innen klimaomstilling.

OBOS vil framover videreutvikle sin strategi og forretningsmodell for bedre å håndtere vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter. Vurderingene av disse faktorene har bestemt de vesentlige temaene for rapportering, oppsummert i tabell 4. Prosessen for vesentlighetsanalysen er beskrevet i kapittel ESRS 2 IRO-1.

FIGUR 2
Vesentlig påvirkning, muligheter og risikoer interaksjon med OBOS’ verdikjede og forretningsmodell



Tegnforklaring og tilknytning til vesentlig tema

ESRS VESENTLIG TEMA	Positiv påvirkning	Negativ påvirkning	Muligheter	Risikoer
E1 Klimaendringer	P1 Klimatilpasning	N1 Klimagassutslipp N2 Energiforbruk	M1 Energieffektive bygg	R1 Overgangsrisiko R2 Fysisk klimarisiko
E4 Biomangfold og økosystemer	P2 Restaurering av biomangfold	N3 Tap av biomangfold		R3 Vernede områder og arter
E5 Ressursbruk og sirkulærøkonomi	P3 Ombruk	N4 Materialforbruk N5 Avfallsgenerering		R4 Tilgang på råvarer R5 Krav til ombruk
S1 Egne ansatte		N6 HMS og SHA	M2 Mangfold og likestilling M3 HMS og kompetanse-utvikling	R6 HMS
S3 Lokalsamfunn	P4 Livet mellom husene	N7 Råvareuttak og energiforbruk	M4 Boligkjøpsmodeller	
S4 Kunder og sluttbrukere	P5 Tilgjengeliggjøring av bolig- og næringsareal for alle P6 Boligkjøpsmodeller	N8 Tilgjengeliggjøring av bolig- og næringsareal for alle		R9 Tilgjengeliggjøring av bolig- og næringsareal for alle
G1 Forretnings-adferd	P7 Varslingskanal P8 Politisk påvirkning		M5 Forretningskultur M6 Politisk påvirkning	R7 GDPR R8 Korrupsjon

TABELL 4
Vesentlige ESRS-temaer på aggregert nivå, konklusjon om vesentlighet og vurderinger som ligger til grunn for disse

Tema	Finansielt vesentlig	Vesentlig påvirkning	Vesentlig for rapportering	Vurderinger som ligger til grunn for konklusjon om vesentlighet
E1 Klima	Høy	Høy	Ja	OBOS har en betydelig påvirkning på klima gjennom utslipp fra byggeprosjekter og drift av eiendom. Dette utgjør en finansielt vesentlig risiko på grunn av økte kostnader knyttet til karbonprising og krav til energieffektivisering. Fysisk klimarisiko og kostnader knyttet til klimatilpasningstiltak er også vesentlig for OBOS’ virksomhet. Temaer som energieffektivisering og klimatilpasning er avgjørende for å redusere utslipp, beskytte eiendomsverdier og sikre langsiktig økonomisk stabilitet i møte med endrede markedsforhold, reguleringer og fysisk klima.
E2 Forurensning	Lav	Lav	Nei	Forurensning er vurdert som lite relevant for OBOS, da selskapets byggeprosjekter følger strenge reguleringer for miljøpåvirkning, og den direkte risikoen knyttet til forurensning er lav. OBOS prioriterer imidlertid ansvarlig avfallshåndtering og materialvalg for å minimere lokal miljøpåvirkning.
E3 Vann	Lav	Lav	Nei	Vannforbruk og vannrelaterte risikoer er vurdert som mindre relevante for OBOS, ettersom selskapet primært opererer i områder uten vannmangel. Likevel gjøres det vannbesparende tiltak i bygge- og driftsprosjekter som del av miljøplanen.
E4 Biomangfold og økosystemer	Høy	Høy	Ja	OBOS investerer i eiendom for forvaltning og videreutvikling. OBOS har vesentlig direkte påvirkning på natur og økosystemer gjennom sin virksomhet.
E5 Ressursbruk og sirkulærøkonomi	Høy	Høy	Ja	OBOS er avhengig av naturressurser gjennom kjøp av materialer til tilvirkning, drift og vedlikehold av eiendom. Dette medfører risiko for avhengighet av begrensede ressurser og økte priser. Å redusere ressursbruk og avhengighet av natur er derfor et viktig strategisk område for OBOS.
S1 Egne ansatte	Høy	Lav	Ja	De ansatte er en nøkkelressurs for OBOS, og selskapet har et ansvar for å sikre trygge og rettferdige arbeidsforhold. Fokus på HMS og trivsel reduserer operasjonell risiko og turnover og bidrar til OBOS’ omdømme som en attraktiv arbeidsgiver.
S2 Arbeidere i verdikjeden	Lav	Lav	Nei	OBOS har påvirkning på arbeidere i verdikjeden og stiller krav til leverandører for å sikre ansvarlige arbeidsforhold og grunnleggende rettigheter gjennom arbeidet med åpenhetsloven. Selv om det per i dag ikke anses som et vesentlig rapporteringstema, ser OBOS at det kan bli mer vesentlig i årene som kommer,
S3 Lokalsamfunn	Lav	Høy	Ja	OBOS er en stor utvikler av nye boområder og forvalter av eksisterende eiendom. Gjennom utvikling og forvaltning av eiendom påvirker vi lokalsamfunn der vi har virksomhet.
S4 Kunder og sluttbrukere	Lav	Høy	Ja	OBOS er en medlemsorganisasjon, og skal jobbe for at flere får mulighet til å kjøpe egen bolig. Det er derfor vesentlig for virksomheten å tilby produkter kundene vil ha, og sikre at flere har økonomisk mulighet til å komme inn på boligmarkedet.
G1 Forretnings-atferd	Høy	Lav	Ja	God forretningsetikk er avgjørende for OBOS for å opprettholde tillit blant medlemmer, kunder og interessenter. Manglende overholdelse av etiske retningslinjer eller regulatoriske krav kan gi juridiske og økonomiske konsekvenser og skade omdømmet i betydelig grad.

FIGUR 3
Vurdere påvirkning og finansiell vesentlighet (steg 3)

I vurderingen av OBOS’ **påvirkninger** gjøres følgende vurderinger:

Alvorlighetsgrad			/ 3	X	Sannsynlighet	=	Vesentlig påvirkning
(skala + omfang + irreversibilitet)					Gjennomsnittet av faktorene multipliseres med sannsynlighet		Poengsum for temaets vesentlighet
Hvor alvorlig er påvirkningen? (1–5)					Hvor sannsynlig er det at hendelsen inntreffer? (1–5)		
1	Svært liten virkning	Svært lokalt omfang: Få mennesker berørt			1	< 10 % Lav	
2	Liten virkning	Lokalt omfang: Lavt antall mennesker			2	10–35 % Usannsynlig	
3	Medium virkning	Lokalt omfang: Moderat antall mennesker			3	35–65 % Sannsynlig	
4	Stor virkning	Nasjonalt omfang: Stort antall mennesker			4	65–90 % Veldig sannsynlig	
5	Svært stor virkning	Globalt omfang: Svært stort antall mennesker			5	> 90 % Nærme helt sikkert	

I vurderingen av **finansiell vesentlighet** gjøres følgende vurderinger:

Alvorlighetsgrad				X	Sannsynlighet	=	Finansiell vesentlighet
Hver faktor i vurderingen av finansiell konsekvens blir rangert fra 1 til 5, der 1 betyr svært lav påvirkning og 5 betyr svært høy.					Gjennomsnittet av faktorene multipliseres med sannsynlighet		Poengsum for temaets finansielle vesentlighet
(+ konsekvens for HMS/SHA + etterlevelserelatert konsekvens + konsekvens for å nå mål)							
Finansiell effekt	Hva er den potensielle størrelsen på den finansielle effekten? (1–5)	Hva er den potensielle størrelsen på den finansielle effekten? (1–5)	Hva er den potensielle størrelsen på den finansielle effekten? (1–5)		Hva er sannsynligheten for at den finansielle effekten inntreffer? (1–5)		
1	NOK < 5	Svært liten: Skader som medfører fravær under 6 mnd.	Svært liten: Brudd på interne bestemmelser		1	< 10 % Lav	
2	NOK 5–100	Liten: Skader som medfører fravær over 6 mnd.	Liten: Etterlevelsbrudd omtalt i media (men ikke noe annet)		2	10–35 % Usannsynlig	
3	NOK 100–500	Medium: Skader som fører til hel eller delvis uførhet	Medium: Etterlevelsbrudd som resulterer i bøter		3	35–65 % Sannsynlig	
4	NOK 500–1000	Stor: Dødsfall	Stor: Etterlevelsbrudd som fører til sivilrettslig oppgjør mot ansatte eller virksomheten		4	65–90 % Veldig sannsynlig	
5	MNOK > 1000	Svært stor: Flere dødsfall	Svært stor: Etterlevelsbrudd som fører til rettslig tiltale mot ansatte eller virksomheten		5	> 90 % Nærme helt sikkert	

ESRS 2 IRO-1 Vesentlighetsanalyse og beskrivelse av prosess for å vurdere påvirkninger, risikoer og muligheter

I 2023 gjennomførte OBOS en dobbel vesentlighetsanalyse etter CSRD-prinsippene som vurderer både samfunns- og miljøpåvirkning samt finansielle effekter. Analysen dekker hele konsernet og oppdateres årlig og følger ESRS-standardene og OBOS’ rammeverk for risiko- og finansvurdering.

Den årlige prosessen for vesentlighetsanalysen er inndelt i fire steg:

Steg 1: Forstå virksomhetens kontekst
For å forstå virksomhetens kontekst gjennomføres flere analyser og vurderinger, inkludert:

Kartlegging av OBOS’ bærekraftskontekst:
OBOS analyserer hvordan strategien, forretningsmodellen og det regulatoriske landskapet påvirker og informerer selskapets bærekraftsprioriteringer. Se kapittel ESRS SBM-3 for mer informasjon om vesentlige temaers interaksjon med verdikjede og forretningsmodell.

Interessentdialog og -analyse:
Gjennom løpende dialog med ulike interessentgrupper får OBOS verdifulle innspill om hvilke forventninger og krav til bærekraft som stilles til virksomheten. Se kapittel ESRS SBM-2 for mer informasjon om interessentdialog og -analyse.

Bransje- og konkurrentanalyse:
Analyser av trender og utvikling av ny bærekraftspraksis i eiendomsbransjen og blant konkurrenter og samarbeids-

partnere hjelper OBOS med å identifisere relevante temaer og beste praksis.

Steg 2: Identifisere potensielle vesentlige temaer
OBOS bruker analysene fra steg 1 for å identifisere vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter for hvert ESRS-tema. Dette gjøres i arbeidsmøter med en tverrfaglig gruppe. Resultatet er en bruttoliste som vurderes og rangeres i steg 3.

Steg 3: Vurdere påvirkning og finansiell vesentlighet
Basert på bruttolisten som utarbeides i steg 2 vurderes vesentligheten av hver enkelt identifiserte påvirkning, risiko og mulighet. Se figur 3.

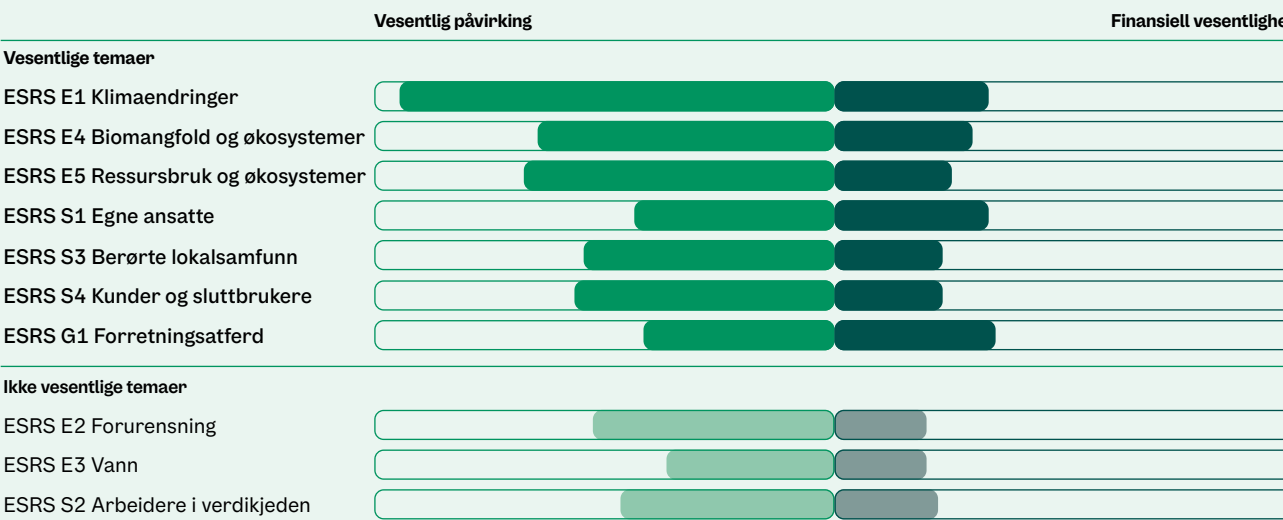
Terskelverdier for finansiell vesentlighet er satt basert på samme skala og rammeverk som for øvrige risikomatriser i OBOS-konsernet.

En gjennomsnittlig poengsum beregnes for hvert ESRS-hovedtema basert på undertemaenes poengsum. Temaene rangeres etter finansiell og påvirkningsvesentlighet. OBOS’ vesentlige temaer er de fem mest vesentlige på hver side av vesentlighetsanalysen, som vist i figur 4.

Resultatet av vesentlighetsanalysen er gjennomgått og godkjent i konsernledelsen, risiko- og revisjonsutvalget og styret.

Steg 4: Rapportering og monitorering av bærekraftstemaer
OBOS rapporterer vesentlige bærekraftstemaer i sin års- og bærekraftsrapport med detaljer om mål, tiltak og resultater. Framdriften overvåkes gjennom året, og avvik eller nye risikoer adresseres løpende eller ved ny gjennomgang av vesentlighetsanalysen.

FIGUR 4
Resultatet av vesentlighetsanalysen, vesentlige temaer er uthøvet



ESRS 2 IRO-2

Rapporteringskrav i ESRS
som dekkes av virksomhetens
bærekraftsrapport

Resultatet fra vesentlighetsanalysen danner grunnlaget for hvilke ESRS-standarder som inngår i OBOS’ bærekraftsrapportering. Det vises til den fullstendige oversikten i ESRS-indeksen på obos.no.

Miljø

EUs taksonomi for bærekraftige aktiviteter	136
ESRS E1 Klimaendringer	140
E1-1 Omstillingsplan for begrensning av klimaendringer	135
E1-SBM-3 Vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter og deres samspill med strategi og forretningsmodell	141
E1-IRO-1 Beskrivelse av prosessene for å identifisere og vurdere vesentlige påvirkninger, risikoer, avhengighetsforhold og muligheter knyttet til klima og miljø	141
E1-2 Styrende dokumenter relatert til begrensninger av og tilpasninger til klimaendringer	142
E1-3 Tiltak og avsatte ressurser for å nå klimamålene	143
E1-4 Mål knyttet til klimagassreduksjon og klimatilpasning	148
E1-5 Energiforbruk og energimiks	153
E1-6 Klimagassregnskap for OBOS’ virksomhet	153
E1-9 Forventede finansielle effekter av risiko, overgangsrisiko og klimarelaterte muligheter	155
ESRS E4 Biomangfold og økosystemer	156
E4-1 Omstillingsplan og betraktninger rundt natur og biologisk mangfold for OBOS’ forretningsmodell	148
E4-SBM-3 Vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter og deres samspill med strategi og forretningsmodell	157
E4-IRO-1 Beskrivelse av prosessene for å identifisere og vurdere vesentlige klimarelaterte påvirkninger, risikoer og muligheter	157
E4-2 Styrende dokumenter relatert til natur og biologisk mangfold	158
E4-3 Tiltak og avsatte ressurser relatert til arbeid med natur og biologisk mangfold	159
E4-4 Mål knyttet til natur og biologisk mangfold	160
E4-5 Parametere for påvirkning knyttet til natur og biologisk mangfold	161
E4-6 Forventede finansielle virkninger av risikoer og muligheter knyttet til biologisk mangfold og økosystemer	161
ESRS E5 Ressursbruk og sirkulær økonomi	162
E5-IRO-1 Vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter knyttet til ressursbruk og sirkulær økonomi	162
E5-1 Styrende dokumenter for ressursbruk og sirkulær økonomi	162
E5-2 Prosesser for å engasjere kunder og sluttbrukere i spørsmål om ressursbruk og sirkulær økonomi	164
E5-3 Mål knyttet til ressursbruk og sirkulær økonomi	165
E5-4 Inngående ressurser	166
E5-5 Utgående ressurser	167
E5-6 Forventede finansielle konsekvenser av påvirkninger, risikoer og muligheter knyttet til ressursbruk og sirkulær økonomi	168