

Redegjørelse for eierstyring og selskapsledelse

Redegjørelse for eierstyring og selskapsledelse

OBOS følger «Norsk anbefaling for eierstyring og selskapsledelse» av 30. oktober 2014 (Anbefalingen). Anbefalingen er primært laget for børsnoterte selskaper, men OBOS har valgt å legge prinsippene i anbefalingen til grunn for sin utøvelse av eierstyring og selskapsledelse så langt det er relevant for et boligbyggelag.

Prinsippene gjennomgås av styret. Som en del av disse prinsippene har OBOS utarbeidet verdigrunnlag og etiske retningslinjer. Det er også utarbeidet instruksjoner for styret, revisjons- og risikoutvalget, kompetanse- og godtgjørelsesutvalget, investeringsutvalget og for konsernsjefen. Styret gjennomgår årlig de vedtatte instruksjoner og retningslinjer, og evaluerer etterlevelsen av disse.

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

Virksomhet

Boligbyggelaget OBOS eies av rundt 417 000 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 eiendomsmeglervirksomhet 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 eierne 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. Store transaksjoner forelegges alltid styret for behandling.

OBOS er organisert i fem forretningsområder; boligutvikling, forvaltning og rådgivning, nærings-eiendom, digitale tjenester samt bank, forsikring og eiendomsmegling. I tillegg kommer støttefunksjoner som økonomi og finans og konsernstab.

Selskapskapital og andelseiere

Konsernets egenkapital søkes til enhver tid tilpasset mål, strategi og risikoprofil. Den langsiktige målsetningen er å forvalte konsernets ressurser på en mest mulig fordelaktig måte for andelseierne. Egenkapitalen per 31. desember 2016 var 17 391 millioner kroner, tilsvarende en egenkapitalandel på 26,9 prosent. Styret vurderer dette som tilfredsstillende.

OBOS er et selvfinansierende foretak, og betaler ikke utbytte. Styret har ingen fullmakt til å gjennomføre kapitalutvidelser.

Likebehandling av andelseiere og transaksjoner med nærstående

Boligbyggelaget skal alltid være åpent for nye andelseiere. Alle andeler gir like retter og plikter i laget, så langt det ikke følger av loven. Andelseierne betaler en årlig kontingent som fastsettes på ordinær generalforsamling. 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.

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 fastsatt eget regelverk for investeringer og bierverv for ledende ansatte.

Fri omsettelighet

OBOS er et boligbyggelag og eies av sine medlemmer (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.

Generalforsamlingen

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. Disse er beskrevet i vedtektenes § 8. Generalforsamling innkalles av styret. Skriftlig innkalling med saksdokumenter sendes til de valgte delegater med minst åtte dagers varsel. Dette er i henhold til § 43 i lov om boligbyggelag og vedtektenes § 7. Generalforsamlingen ledes av representantskapets ordfører, 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.

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. Andelseiere kan kontakte OBOS for utskrift av generalforsamlingsprotokollen.

Generalforsamlingen i 2016 ble avholdt 18. april. Alle vedtak ble fattet i tråd med styrets og valgkomitéens innstillinger.

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 en måned etter at kravet er framsatt. Det ble ikke avholdt ekstraordinær generalforsamling i 2016.

Valgkomité

Ordningen med valgkomité er fastsatt i vedtektenes § 11. OBOS har to valgkomitéer. Etter innstilling fra foregående års valgkomité, velger generalforsamlingen en valgkomité bestående av syv medlemmer og to varamedlemmer. Et åttende medlem med varamedlem oppnevnes av styret. Tre av komitéens valgte medlemmer og ett varamedlem må være boende andelseiere. Fire medlemmer og ett varamedlem må være boligsøkende andelseiere.

Denne valgkomitéen innstiller til neste års generalforsamling på valg av medlemmer og varamedlemmer til representantskapet og foretar trekning av delegerte fra tilknyttede borettslag til generalforsamlingen, samt innstiller til representantskapet på godtgjørelse for styremedlemmer, representantskapets medlemmer, kontrollkomité og revisor.

Den andre valgkomitéen velges av representantskapet og innstiller til valg av styremedlemmer. Oversikt over medlemmer i valgkomitéene finnes på side 45.

Representantskapets oppgaver og myndighet

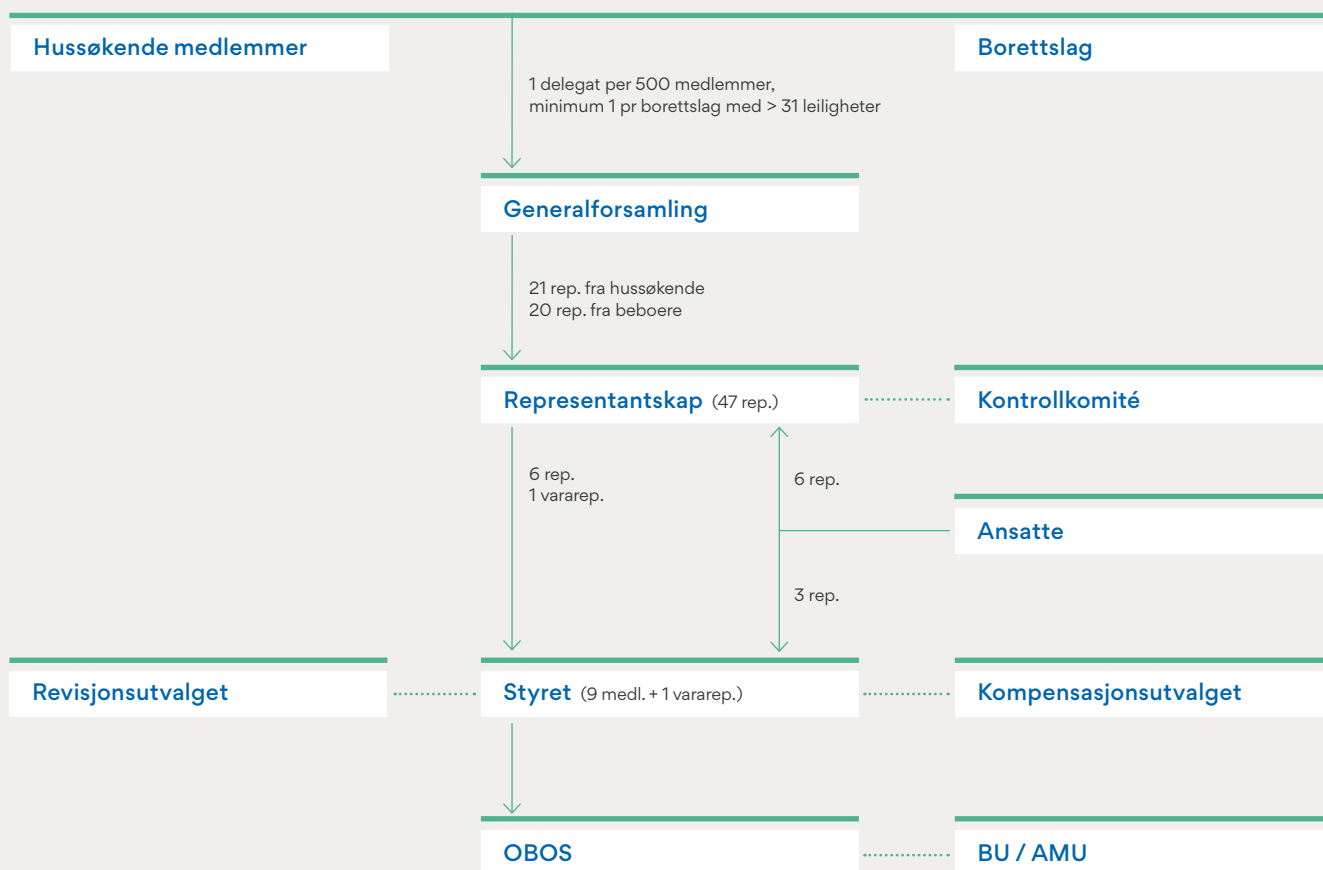
OBOS skal ha et representantskap som skal føre tilsyn med at boligbyggelagets formål fremmes i samsvar med gjeldende lov, vedtekter og vedtak i generalforsamlingen. Til dette velger representantskapet en kontrollkomité bestående av tre medlemmer og ett varamedlem. Representantskapet velger leder av kontrollkomitéen, mens komitéen velger nestleder.

Representantskapet skal utarbeide instruks for kontrollkomitéens virksomhet.

Representantskapet skal bestå av 47 medlemmer og 23 varamedlemmer, hvorav 41 medlemmer og 17 varamedlemmer velges av generalforsamlingen. Representantskapsmedlemmer valgt av generalforsamlingen velges for to år, og varamedlemmer velges for ett år. Medlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges. De ansatte i OBOS og i heleide datterselskaper av OBOS, har rett til å oppnevne inntil seks medlemmer med seks varamedlemmer. Ønsker ikke de ansatte å oppnevne medlemmer og varamedlemmer, velges disse av generalforsamlingen.

Representantskapet skal avgis uttalelse til generalforsamlingen om hvorvidt årsregnskapet og styrets forslag til anvendelse av overskudd eller dekning av tap bør godkjennes. Styret innhenter representantskapets uttalelse i saker som behandles på generalforsamling. Representantskapet velger boligbyggelagets styre med varamedlemmer, med unntak av de ansattes representanter, samt innstiller på valg av valgkomité for styrevalg og godtgjørelse til

OBOS' styrende organer per 31.12.16

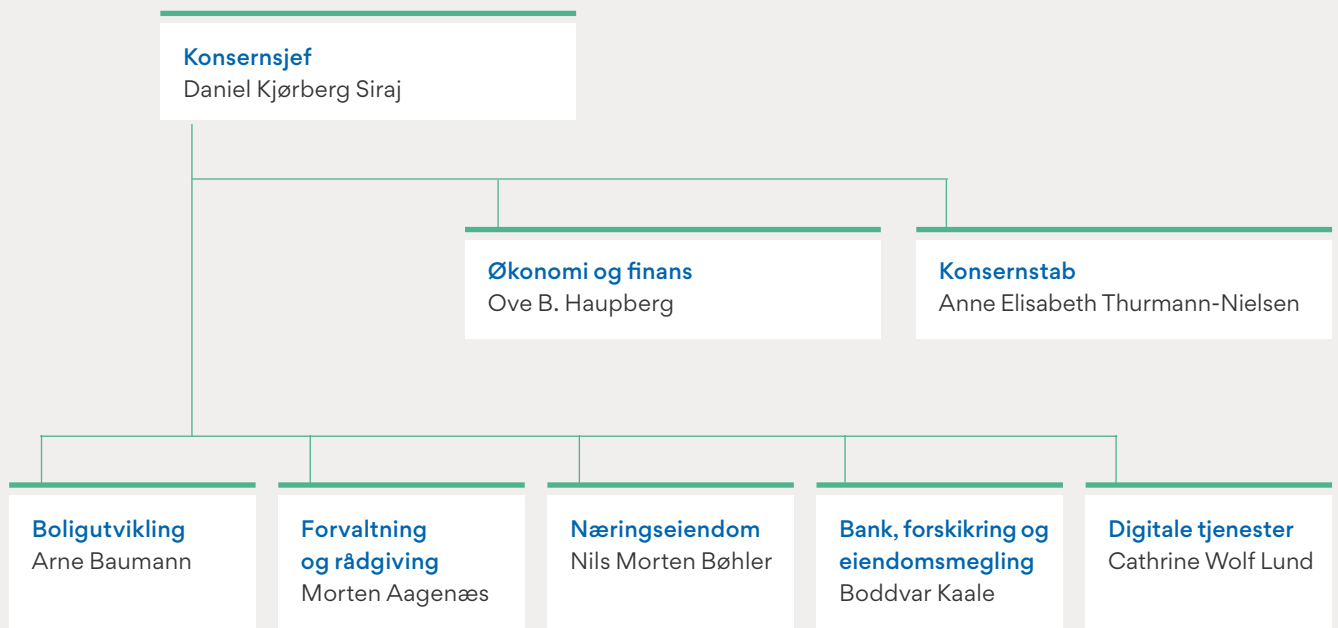


styremedlemmer, representantskapets medlemmer, kontrollkomité og revisor. Oversikt over medlemmer av representantskapet, styret og komitéer finnes på sidene 115 og 117.

Styret innkaller representantskapet for konstituering innen 14 dager etter generalforsamlingen. Representantskapet velger selv sin ordfører og øvrige tillitsvalgte. Alle velges for ett år av gangen. Styrets medlemmer, daglig leder og revisor kan møte og har tale- og forslagsrett i representantskapet, men ikke stemmerett.

Representantskapet er vedtaksdyktig når minst 26 medlemmer er til stede. Alle vedtak treffes med alminnelig flertall. De som stemmer for beslutningen, må likevel utgjøre minst 17 medlemmer. Ved stemmelikhet avgjør møtelederen utfallet. Stemmelikhet ved valg avgjøres likevel ved loddtrekning. Det føres protokoll over representantskapets forhandlinger. Blir et medlem av representantskapet valgt til styreverv i OBOS, må medlemmet tre ut av representantskapet.

OBOS-konsernet



Representantskapet hadde fem møter og ett seminar i løpet av 2016.

Styrets sammensetning og arbeid

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

Blant og av de ansatte i OBOS og i heleide datterselskaper av OBOS, 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 nestleder. Styrets leder eller nestleder og et styremedlem i fellesskap tegner lagets firma. Styret kan gi prokura. For nærmere presentasjon av styret, se side 112.

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 samsvar med Anbefalingen og gjeldende vedtekter, lover og regler.

Styrets rolle, ansvar og arbeidsoppgaver er fastsatt i egen styreinstruks. Konsernsjefens oppgaver og plikter overfor styret er også konkretisert i styreinstruksen. Styret fastlegger hvert år en møte- og arbeidsplan, som dekker både strategiarbeid, organisasjons- og utviklingsspørsmål samt kontrollarbeid. Styret evaluerer årlig sitt arbeid og sin kompetanse.

Styremøter skal holdes så ofte som ledelsen av og kontrollen med OBOS' anliggender tilsier. I 2016 hadde styret 11 møter, der to av møtene ble etterfulgt av et styreseminar. 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 tredjepart av samtlige styremedlemmer må stemme for beslutningen. Konsernsjefen har rett til å delta i styremøter med tale- og forslagsrett, men har ikke stemmerett.

Revisjons- og risikoutvalg

Revisjons- og risikoutvalget er et underutvalg av styret, og skal virke som et saksforberedende og rådgivende arbeidsutvalg for styret i utøvelsen av styrets ansvar for regnskapsrapportering, revisjon, intern kontroll og den samlede risikostyringen. Styret har fastsatt en egen instruks for revisjons- og risikoutvalgets arbeid. Revisjons- og risikoutvalgets medlemmer velges av og blant styrets medlemmer.

Per 31. desember 2016 består revisjons- og risikoutvalget av Lisbeth Dyrberg (leder), Roar Engeland, Ingrid Iversen og Bjørn Frode Skaar. Revisjons- og risikoutvalgets medlemmer tilfredsstiller kravene til uavhengighet og kompetanse slik det er angitt i Anbefalingen. CFO og OBOS' valgte revisor deltar i revisjons- og risikoutvalgets møter. Revisjons- og risikoutvalget har avholdt åtte møter i 2016. Protokoll fra revisjons- og risikoutvalgets møter sendes til styret.

Kompetanse- og godtgjørelsesutvalg

Styret har oppnevnt et kompetanse- og godtgjørelsesutvalg valgt av og blant styrets medlemmer. Styret har fastsatt egen instruks for kompetanse- og godtgjørelsesutvalgets arbeid. Kompetanse- og godtgjørelsesutvalget innstiller til styret på konsernsjefens lønnsbetingelser og er et rådgivende organ for konsernsjefen når det gjelder lønnsfastsettelsen for medlemmer i konsernledelsen. Utvalget overvåker arbeidet med kompetanse- og lederutvikling i OBOS-konsernet, og rådgir styret og konsernsjef i spørsmål vedrørende ledervurderinger og planer for etterfølgere av ledere.

Per 31. desember 2016 består kompetanse- og godtgjørelsesutvalget av Lars Buer (leder), Inger Stray Lien og Torger Reve. Utvalget har avholdt fire møter i 2016.

Investeringsutvalg

Styret har oppnevnt et investeringsutvalg valgt av og blant styrets medlemmer. Styret har fastsatt egen instruks for investeringsutvalgets arbeid. 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. Investeringsutvalget rådgir styret og konsernsjefen i vurdering av enkeltsaker hvor investeringen er av en viss størrelse og strategisk viktighet.

Per 31. desember 2016 består investeringsutvalget av Torger Reve (leder), Lars Buer og Roar Engeland. Konsernsjef og CFO deltar i utvalgets møter. Investeringsutvalget har avholdt tre møter i 2016. I tillegg er avklaring av enkelte saker gjennomført per epost. Protokoll fra investeringsutvalgets møter sendes til styret.

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 lagt opp til 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.

Godtgjørelse til styret

Valgkomitéen framsetter forslag til generalforsamlingen om honorar til styret. Godtgjørelsen skal reflektere styrets ansvar, kompetanse, tidsbruk og virksomhetens kompleksitet. Godtgjørelsen til styret er ikke resultatavhengig. Honorar til styremedlemmer for særskilte oppgaver i tillegg til styreværet skal forelegges styret for godkjenning.

Godtgjørelse til ledende ansatte

Styret har fastsatt retningslinjer for godtgjørelse, inkludert bonusordninger, til ledende ansatte. Det henvises til kompetanse- og godtgjørelsesutvalgets redegjørelse på side 114 i årsrapporten. For informasjon om godtgjørelse til styremedlemmer og ledende ansatte vises det til note 4 til regnskapet.

Informasjon og kommunikasjon

OBOS legger vekt på åpenhet 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.

Investorinformasjon finnes på egne sider på obos.no. Konsernet rapporterer finansiell informasjon hvert kvartal gjennom Oslo Børs' informasjonssystemer. Kvartalsrapporter og årsregnskap gjøres også tilgjengelig på obos.no. Årsregnskapet legges fram på generalforsamlingen. Åpne investorpresentasjoner avholdes halvårlig og er også tilgjengelig som webcast-sendinger.

OBOS offentliggjør informasjon om viktige hendelser som har relevans for kapitalmarkeder gjennom Oslo Børs' informasjonssystemer. OBOS følger Oslo Børs' IR-anbefaling av 10. juni 2014 så langt det er relevant.

Selskapsovertakelse og oppløsning

Hver andelseier kan bare eie én andel i boligbyggelaget, og en andel kan ikke overføres til andre uten samtykke fra laget. Det innebærer at det ikke er mulig å framsette overtakelsestilbud for deler eller hele boligbyggelaget.

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.

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. Ut over dette har revisor rett til å være til stede.

Revisor presenterer årlig en plan for gjennomføring av revisjonsarbeidet for revisjons- og risikoutvalget. Revisor har gitt styret en skriftlig bekreftelse på at uavhengighetskravet er oppfylt.

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 4 til regnskapet, og orienteres om i ordinær generalforsamling.

Styret i OBOS



Lars Buer (1945), leder

Mangeårig erfaring fra politikk og næringsliv, bl.a. som politisk rådgiver i Kirke- og undervisningsdepartementet, samt rådgiver for konsernsjef og styreformann i Volvo AB på 80- og 90-tallet. De senere årene har han vært partner og rådgiver i Saga Corporate Advisors AS. I dag innehar han flere styreverv, bl.a. i Anthon B. Nielsen AS. Han har tidligere vært styreleder i Hjellegjerde AS.



Inger Stray Lien (1948), nestleder

Sivilarkitekt fra NTH. Hun har bl.a. jobbet som konsulent i Asplan Viak AS og i ulike posisjoner i Norges Naturvitenskapelige Forskningsråd. Hun har også vært adm.dir. ved Arkitektthøgskolen i Oslo. I dag er hun spesialrådgiver ved universitetsdirektørens kontor ved Universitetet i Oslo.



Lisbeth Dyrberg (1953)

Cand.odont.fra UiO, MBA fra NHH, lederutvikling fra IFL-Nila,organisasjonsutvikling og personalledelse fra BI. Hun har tidligere jobbet som tannlege i Sverige, på Grønland og i Oslo, har vært personal konsulent i Helikopter Service, personalsjef i Lufttransport og personal-direktør i Studentsamskipnaden i Oslo (SiO). I dag er hun adm. direktør i SiO.



Bjørn Frode Skaar (1968)

Cand. jur. ved Universitet i Bergen. Har bred erfaring fra forvaltning og drift av fast eiendom, både tradisjonelle utleiebygg og kjøpesentre. Han har også erfaring som styreleder i bl.a. Bjånes Fjordboliger, Stor-Bergen Boligbyggelag og Kvam Kraftverk AS. Skaar er i dag partner og leder av Wikborg Reins bergenskontor, og er tilknyttet firmaets kompetansegruppe for næringsseiendom.



Torger Reve (1949)

PhD fra Northwestern University USA. Professor i strategi og industriell konkurransevne ved Handelshøyskolen BI, hvor han også var rektor i to perioder. Han har tidligere vært professor ved Norges Handelshøyskole og adm. direktør for Stiftelsen for Samfunns- og næringslivsforskning (SNF), Bergen. Han har utgitt 13 bøker. Reve arbeider mye i Kina, er en mye brukt foredragsholder og har bred styreefaring.



Roar Engeland (1960)

Magister i filosofi fra Universitetet i Oslo, MBA fra INSEAD (Frankrike) og uteksaminert fra Hærens Krigsskole. Offiser i Hæren fra 1980–1990. Har deretter bakgrunn fra McKinsey & Company, som konserndirektør med ansvar for strategiutvikling og M&A i Orkla ASA, samt som adm. direktør for Orklas investerings- og eiendomsvirksomhet. Har bred erfaring som styreleder og -medlem i industri-, investerings- og eiendomsselskap, inkludert vært styreleder i Fornebu Utvikling ASA og i BWG Homes ASA. I dag egen virksomhet i Alfa Nord AS.



Tove Bjørnstad (1958), ansatterepresentant

Bedriftsøkonom fra Handelshøyskolen BI. Har bl.a. jobbet 19 år i Posten Norge – det meste av tiden i Posten Eiendom. Hun ble ansatt i OBOS som forvaltningskonsulent i 1998, og arbeider nå som regnskapskonsulent i bedriften. Hun har lenge vært engasjert i fagforeningsarbeid og er i dag klubbleder for Handel og Kontor i OBOS.



Ingrid Iversen (1956), varamedlem

Ingrid Iversen er utdannet filolog og økonom og har tidligere vært styremedlem i OBOS Forretningsbygg, samt sittet som styreleder i Hetland BBL i tiden før de fusjonerte med OBOS. Hun har også vært styremedlem i NBBL og i Forus Utbygging. Til daglig er hun spesialrådgiver for næring og eierskap i Sola kommune.



Lars Ørjan Reinholdsson (1963), ansatterepresentant

Utdannet agronom og blomsterdekoratør. Tok fagbrev som tømrer i 1998. Reinholdsson har jobbet i Block Watne siden 1995 og er hovedtillitsvalgt i Block Watne. Han sitter også i styret i Block Watne og MF fond.



Tove Heggelund (1953), ansatterepresentant

Bedriftsøkonom fra Handelshøyskolen BI. Hun har vært forvaltningskonsulent og regnskapskonsulent i OBOS og har også vært tillitsvalgt og klubbleder for Handel og Kontor i OBOS. I dag er hun regnskapsleder i bedriften.



Daniel Kjørberg Siraj (1975), konsernsjef

Daniel Kjørberg Siraj er utdannet jurist fra Universitet i Oslo. Kjørberg Siraj var politisk aktiv for Kristelig Folkeparti (KrF) fra 1988 til 2007. I 2004 begynte han i juridisk avdeling i OBOS, først som advokatfullmektig og så som advokat. Senere har han blant annet vært direktør for strategi og forretningsutvikling og administrerende direktør i OBOS Nye Hjem AS og i OBOS Fornebulandet AS. I november 2014 ble han utnevnt til visekonsernsjef i OBOS og tiltrådte som konsernsjef 1. oktober 2015.

Erklæring om retningslinjer for lønn og annen godtgjørelse til ledende ansatte i OBOS

Overordnede retningslinjer for godtgjørelse til ledende ansatte

I henhold til anbefaling fra Norsk utvalg for eierstyring og selskapsledelse og i henhold kravene i allmennaksjeloven, skal styret i allmennaksjeselskaper utarbeide en erklæring om retningslinjer for lønn og annen godtgjørelse til ledende ansatte. OBOS ønsker så langt det er praktisk mulig å følge disse retningslinjene, selv om de ikke gjelder for boligbyggelag.

I tråd med selskapets verdier og strategidokument legges det vekt på at OBOS skal være en attraktiv arbeidsplass som kan tiltrekke seg og beholde de best kvalifiserte medarbeiderne, dvs. mennesker som presterer, utvikler seg og lærer. For å oppnå målene må selskapet kunne tilby konkurransedyktige betingelser uten å være lønnsledende og et godt arbeids- og læringsmiljø med gode utviklingsmuligheter for medarbeiderne.

Fastsettelse av lønn til ledende ansatte

Det er styrets ansvar å fastsette konsernsjefens betingelser etter innstilling fra styrets kompensasjons-utvalg. Kompensasjonsutvalget er et rådgivende organ for konsernsjefen når det gjelder lønnsfastsettelse for selskapets ledergruppe. Utvalget skal bidra til å sette sammen

kompensasjonspakker som er attraktive både på kort og lang sikt, og slik at de skaper likevekt mellom risiko og muligheter. Kompensasjonsutvalget oppnevnes av styret i OBOS og består av tre av styrets medlemmer.

I tillegg til den faste årslønnen har konsernledelsen firmabil eller fast bilgodtgjørelse, samt at selskapet dekker utgifter til telefoni, internett og avisabonnement. Konsernsjef og øvrige ledere i OBOS innehar en del interne styreverv. Det ytes ingen godtgjørelse for disse styrevervene.

Redegjørelse for resultatlønnordningen

Hovedelementet i godtgjørelsesordningen skal være den faste grunnlønnen. For konsernsjef og de øvrige deltakerne i konsernets ledergruppe er det etablert en resultatlønnordning som er oppad begrenset til 30 prosent av den faste årslønnen.

Det er kun OBOS-banken AS, OBOS Factoring AS og OBOS Forsikring AS som er omfattet av Forskrift om godtgjørelsesordninger i finansinstitusjoner. For ledere i disse selskapene skal den variable godtgjørelsen knyttet til foretakets resultater bygge på en måleperiode på minst to år. Av totalt oppnådd bonus kan 50 prosent utbetales ved utløp av måleperioden. De øvrige 50

prosent er bundne midler og kan utbetales jevnt fordelt med 1/3 over en periode på minst tre år. I løpet av treårsperioden skal de bundne midlene være gjenstand for en verdijustering.

Den variable godtgjørelsen er basert på en kombinasjon av måloppnåelsen til hele OBOS, vedkommende leders forretningsenhet og en individuell vurdering av den enkelte leders bidrag til måloppnåelse. Det er et hovedprinsipp at resultatavhengig godtgjørelse ikke skal bidra til kortsiktige disposisjoner som kan være skadelige for selskapet.

Spesifikasjoner om totalt oppnådd bonus, utbetalt bonus og bundne midler er gitt i note 5.

Redegjørelse om pensjons- og forsikringsordninger

Konsernsjef og enkelte i ledergruppen har en usikret pensjonsavtale som gir en pensjonsytelse for pensjonsgrunnlag ut over 12 G. I denne avtalen ligger en rett for konsernsjefen til å fratrukke ved fylte 65 år og en plikt til å fratrukke fra denne alder dersom styret ønsker det. For de øvrige lederne med individuelle pensjonsavtaler inntreffer denne rett/plikt fra fylte 62 år. Opptjeningstiden for tilleggspensjonen er minimum 5 år, med full opptjening etter 30 år.

Representantskapet

2016–2017

Beboerrepresentanter:

Anne Mette Hyrve
 Signe K. Nordbø
 Knut J. Nielsen
 Gaute Holmin
 Anna Beskow
 Sven Arne Nielsen
 Bjørn Sandhaug
 Hege Aarethun
 Wenche Andersen
 Einar Stormo
 Geir Audun Andersen
 Carl Aa. Stephanson
 Torill Løvlien
 Hege Handberg
 Jon Elvenes
 Terje Haugan
 Laila el Aqil
 Torunn Hjelmtveit

Beboerrepresentanter vara:

Ali Kousha
 Ingerid Furuly
 Grete Grønli Mathisen
 Geir Pedersen
 Hargette Utheim
 Ann-Christin Oveland
 Tor Magne Fjetland

Ikke-boende representanter:

Finn Dyrkorn
 Svein Sandnes
 Eli Selstad
 Rune Thuv
 Dag Rune Arntsen
 Fritz Huitfeldt
 Litt-Woon Long

Elisabeth Bache Tengs
 Christian Hellevang
 Halvor Moen
 Jan Petter Hagberg
 Erik Stormbo
 Ottar Karbøl
 Stein Botilsrud
 Cathrine Mannsåker
 Inger Troland
 Carsten Hilstrøm
 David Khader Azar
 Reidunn Jarrett
 Hallstein Aadland

Ikke-boende representanter vara:

Eivind Sælid
 Tine Lillemoen Askland
 Christoffer Wiig
 Kari Gjestebø
 Miguel da Luz
 Gunhild Lind
 Espen Pay
 Yngvild Margrete Mæhle
 Lena E. Bygballe

Ansattes representanter:

Ragnhild Sørli
 Betty Grønset
 Sølvi Halvorsen
 Anette Irene Holt
 Nina Haraton

Ansattes representanter vara:

Johnny Ademaj
 Lajla Sørseth
 Øyvind Rutledal
 Annveig Ghebreselasie
 Kari Gro Thorstad

Styret:

Lars Buer
 Inger Stray Lien
 Lisbeth Dyrberg
 Torger Reve
 Bjørn Frode Skaar
 Roar Engeland
 Lars Ørjan Reinholdsson
 Tove Heggelund
 Tove Bjørnstad
 Ingrid Iversen

Administrasjonen:

Daniel Kjørberg Siraj
 Ove B. Haupberg
 Arne Baumann
 Boddvar Kaale
 Anne Elisabet Thurmann-Nielsen
 Morten Aagenæs
 Åge Pettersen
 Nils Morten Bøhler
 Cathrine W. Lund
 Benedicte Økland

Representantskapets innstilling

Representantskapet anbefalte i sitt møte 20. mars 2017 at generalforsamlingen i OBOS godkjenner:

1. Årsregnskapet for OBOS-konsernet med et resultat på ordinær drift etter skatt på 2 662 millioner kroner.
2. Årsregnskapet for OBOS med et resultat på ordinær drift etter skatt på 523 361 813 kroner, som foreslås overført til annen egenkapital.

Melding fra kontrollkomitéen til OBOS' representantskap i møte 20. mars 2017

Kontrollkomitéen som ble valgt på representantskapets møte 2. mai 2016, har hatt følgende sammensetning:

| | |
|-----------------|------------|
| Svein Sandnes | leder |
| Stein Botilsrud | nestleder |
| Kari Gjesteby | medlem |
| Knut J. Nielsen | varamedlem |

Kontrollkomitéen har hatt fem møter i perioden.

Kontrollkomitéen har gjennomgått styreprotokoller og protokoller fra styrets revisjons- og risikoutvalg. Komitéen har tilgang til tilhørende saksdokumenter i OBOS' elektroniske styreportal. Gjennom dette er komitéen holdt løpende orientert om styrets arbeid. Komitéen har også gjennomgått styreprotokoller for datterselskapene OBOS Nye Hjem AS, OBOS Fornebulandet AS, OBOS Forretningsbygg AS og Block Watne AS. Spørsmål fra komitéen til de ulike protokoller er tilfredsstillende

besvart av administrasjonen. I tillegg har komitéen fått anledning til å stille spørsmål om OBOS' øvrige virksomhet. Komitéen har også hatt eget møte med styrets leder og med konsernsjefen.

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

OBOS-konsernets regnskap og styrets beretning for 2016 er gjennomgått med lagets revisor og administrasjonen i OBOS. Det er gitt supplerende opplysninger og alle spørsmål er tilfredsstillende besvart. Revisors beretning om regnskapet for OBOS-konsernet i 2016 er lagt fram for komitéen.

Kontrollkomitéen vil anbefale at det framlagte regnskap godkjennes som OBOS-konsernets regnskap for 2016, og komitéen tiltrer styrets forslag til disponering av årsoverskuddet for 2016.

Oslo 20. mars 2017

Svein Sandnes
Leder

Stein Botilsrud

Kari Gjesteby

Knut J. Nielsen
Varamedlem

Elisabet Landsend
Sekretær

Representantskapets beretning

Representantskapet har i perioden vært ledet av:

Svein Sandnes, ordfører
Stein Botilsrud, varaordfører
Betty Grønset, sekretær

Kontrollkomité:

Svein Sandnes, leder
Stein Botilsrud, nestleder
Kari Gjestebø, medlem
Knut J. Nielsen, varamedlem

Valgkomité:

Svein Sandnes, leder
Stein Botilsrud
Hege Handberg
Eli Selstad
Harald Nordvik

Representantskapets arbeid

Representantskapet i OBOS skal føre tilsyn med at lagets formål fremmes i samsvar med gjeldende lover, vedtekter og vedtak i generalforsamlingen.

Det er representantskapet som vedtar regler for tildeling av boliger i OBOS, som behandler og fremmer innstillinger i saker som skal behandles på generalforsamlingen og som velger OBOS' styre.

I løpet av perioden har representantskapet vært samlet til seks ordinære møter til drøfting av vedtektsfestede saker. Representantskapet har behandlet regnskapet til OBOS for 2016 og styrets beretning, samt innkomne forslag til generalforsamlingen.

Konsernsjefen gir i hvert møte en orientering om status i virksomheten. I tillegg har representantskapet behandlet følgende tema:

Konstituerende møte

Representantskapet gjennomførte valg av styre, kontrollkomité og valgkomité. Konserndirektørene for henholdsvis boligutvikling, Arne Baumann; for forvaltning og rådgivning, Morten Aagenæs; for bank, forsikring og eiendomsmeistring, Boddvar Kaale; samt for næringsseiendom, Nils M. Bøhler, redegjorde for virksomheten i sine divisjoner.

Befaring til nye boligprosjekter

Representantskapet var på befaring til Fornebu, Ulven og Kværnerbyen.

Digitale tjenester?

Cathrine Wolf Lund, konserndirektør for digitale tjenester, presenterte OBOS' digitale løsning for å dele tjenester i et nabolag. Avdelingsleder Anita J. Vegsgaard og IT-ansvarlig Salam Ali, begge fra divisjonen for forvaltning og rådgivning, presenterte den nye versjonen av Her bor vi, hjemmesideløsningen for boligselskaper.

Representantskapets seminar

På sitt årlige helgeseminar fikk representantskapet en grundig orientering om OBOS' virksomhet i Sverige.

Per Martin Eriksson, VD i Veidekke Bostad AB, snakket om det svenske boligmarkedet. Joakim Henriksen, vd i OBOS Sverige og vd Malin Svensson i Kärnhem AB, presenterte hver sin virksomhet. Konsernsjef Daniel K. Siraj presenterte planene for OBOS' videre satsing i Sverige.

På dag to var det en befaring til noen av Block Watnes prosjekter på Romerike, blant annet stasjonsbyen Kløfta, Asper, Trollskogen og Vardefjellet. I tillegg fikk representantskapet se prosjektet Portalen på Lillestrøm.

Boligutviklingen og utsiktene for boligmarkedet i 2017

Administrerende direktør Even Jermstad i OBOS Nye Hjem, administrerende direktør Anders Gregersen i OBOS Fornebulandet og administrerende direktør Benth Eik i Block Watne orienterte om boligplanene for 2017. Analytiker Sissel Monsvold fra OBOS orienterte om utsiktene for boligmarkedet i Norge og Sverige i 2017.

Generalforsamlingssaker

På sitt siste møte behandlet representantskapet faste saker til generalforsamlingen.



Martodden borettslag
Sted: Hamar, Hedmark
Arkitekt: Studio NSW
Utbyggingselskap: OBOS Nye
Hjem AS og FPI INvest



Boligsameiet 1367 Hundsund
Sted: Fornebu, Akershus
Arkitekt: Niels Torp Arkitekter
Utbyggingselskap: OBOS Fornebulandet