

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 virksomheten.

Prinsippene gjennomgås av styret. OBOS har utarbeidet verdigrunnlag og etiske retningslinjer som inngår i prinsippene. Det er også utarbeidet instruksjoner for styret, revisjons- og risikoutvalget, kompetanse- og godtgjøringsutvalget, investeringsutvalget og for konsernsjefen. Styret gjennomgår årlig de vedtatte instruksjoner og retningslinjer, og evaluerer i hvilken grad disse etterleves.

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 435 451 medlemmer, også kalt andelseiere. OBOS skal til enhver tid oppfylle lovkravene som er satt til virksomheten. OBOS har også konsesjon til å drive finans- og eiendomsmeglingsvirksomhet under tilsyn av Finanstilsynet.

Vedtektenes formålsparagraf lyder: «Lagets hovedformål er å skaffe boliger til andelseierne gjennom borettslag eller på annen måte å forvalte boliger for andelseierne». Foruten boliganskaffing kan OBOS også «drive annen virksomhet til beste for andelseierne». Formålsparagrafen skal sikre 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 arm-lengdes avstand og gjennomføres etter markedsmessige vilkår. Store transaksjoner forelegges alltid styret for behandling.

OBOS er organisert i fem forretningsområder; boligutvikling, forvaltning og rådgivning, næringseiendom, 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 slik at blir mest mulig fordelaktig for andelseierne. Egenkapitalen per 31. desember 2017 var 19 915 millioner kroner, tilsvarende en egenkapitalandel på 26,8 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 boligbyggelaget, så framtid ikke annet 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. Årsregnskapet legges fram på generalforsamlingen med uttalelse fra representantskapet om godkjenning og anvendelse av overskudd eller dekning av tap.

Styrets leder og konsernsjef plikter å være til stede på generalforsamlingen og har tale- og forslagsrett, men ikke stemmerett med mindre de er valgt som delegerte. Det føres protokoll hvor alle vedtak og stemmetall føres inn. Selskapet offentliggjør at generalforsamling er avholdt i henhold til gjeldende lover og forskrifter. Andelseiere kan kontakte OBOS for utskrift av generalforsamlingsprotokollen.

Generalforsamlingen i 2017 ble avholdt 2. mai. 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 2017.

Valgkomité

Ordningen med valgkomité er fastsatt i vedtektenes § 11. OBOS har to valgkomitéer. Etter innstilling fra foregående års komité, 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 på 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 selv velger sin nestleder.

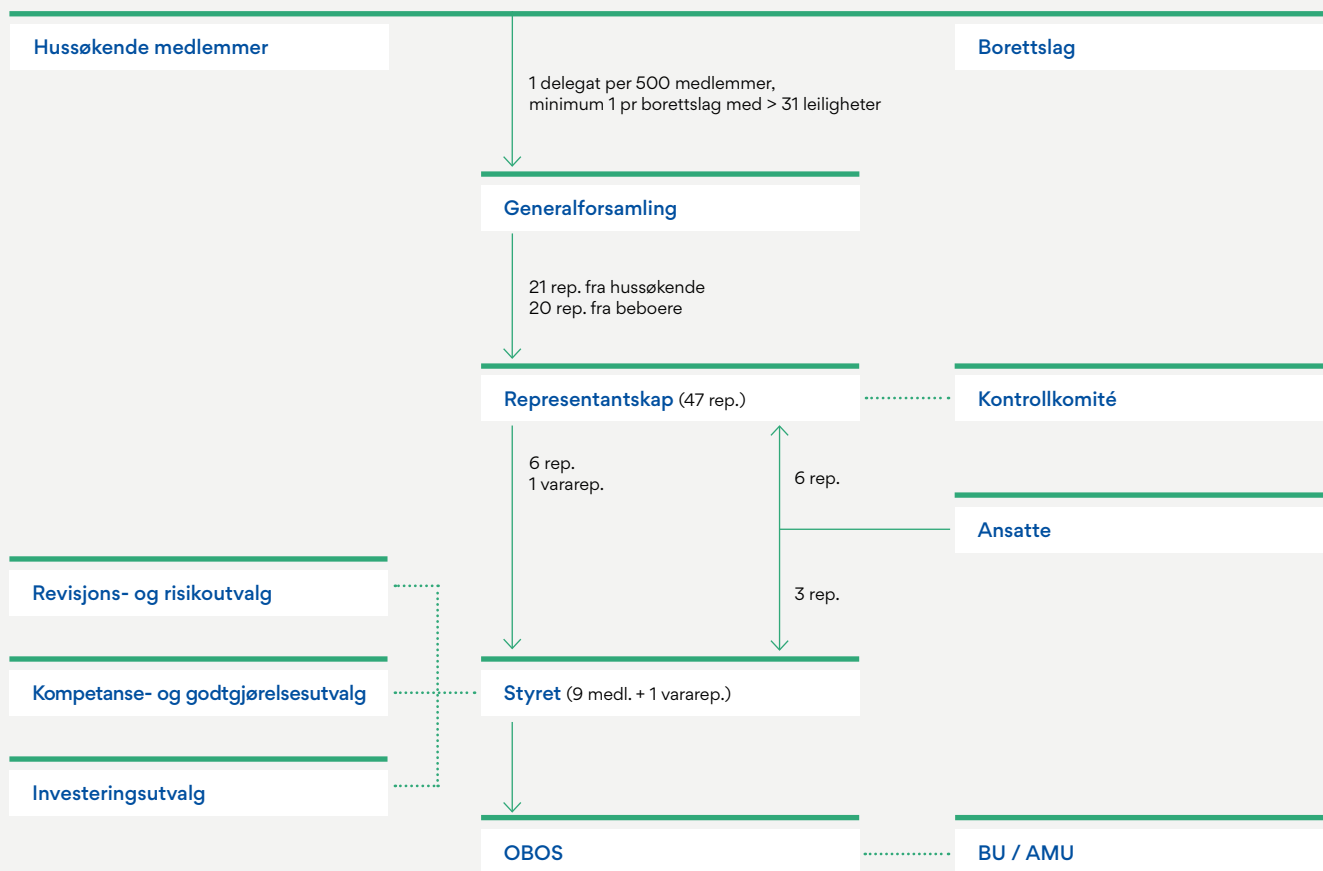
Representantskapet skal utarbeide instruks for kontrollkomitéens virksomhet.

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 avgi uttalelse til generalforsamlingen om 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 styremedlemmer, representantskapets medlemmer, kontrollkomité og revisor. Oversikt over medlemmer av representantskapet, styret og komitéer finnes på sidene 43.

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.

OBOS' styrende organer per 31.12.17



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. Bli et medlem av representantskapet valgt til styreverv i OBOS, må medlemmet tre ut av representantskapet.

Representantskapet har avholdt fem møter og ett seminar i løpet av 2017.

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

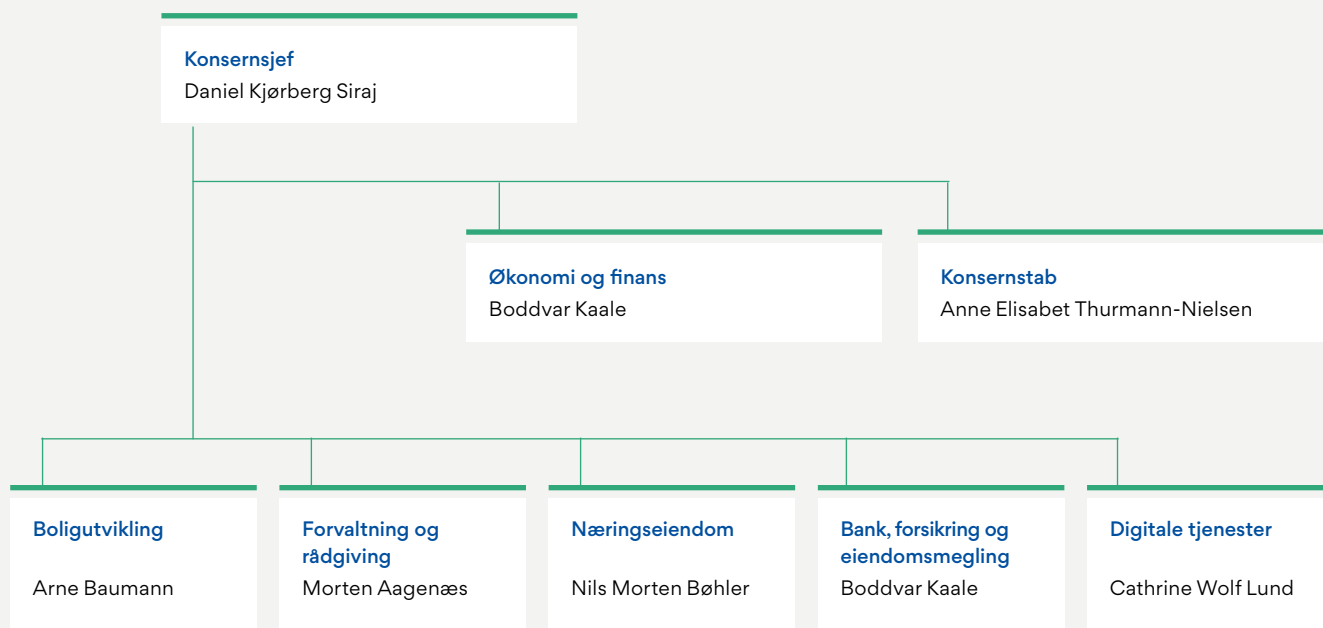
som alle skal være uavhengige av selskapets ledelse. Valgperioden er på ett år.

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 boligbyggelagetets firma. Styret kan gi prokura. For nærmere presentasjon av styret, se side 40.

Styrets oppgaver er fastsatt i norsk lov og omfatter det overordnede ansvaret for forvaltningen av OBOS og tilsyn

OBOS-konsernet



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 2017 hadde styret 12 møter. Ett 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 tredjedpart 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 2017 består revisjons- og risikoutvalget av Lisbeth Dyrberg (leder), Rina Brunsell-Harsvik og Bjørn Frode Skaar. Revisjons- og risikoutvalgets medlemmer tilfredsstillende 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 seks møter i 2017. 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 skal virke som et forberedende og rådgivende organ for styret og konsernsjef. Kompetanse- og godtgjørelsesutvalget innstiller til styret på konsernsjefens godtgjørelse og er et rådgivende organ for konsernsjefen når det gjelder kompensasjon 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 2017 består kompetanse- og godtgjørelsesutvalget av Roar Engeland (leder), Inger Stray Lien og Torger Reve. Konsernsjef og konserndirektør for konsernstab deltar i utvalgets møter. Utvalget har avholdt fire møter i 2017.

Investeringsutvalg

Styret har oppnevnt et investeringsutvalg valgt av og blant styrets medlemmer. Styret har fastsatt egen instruks for investeringsutvalgets arbeid. Investeringsutvalget skal virke som saksforberedende organ for investerings saker som i henhold til vedtatte fullmaktsrammer skal behandles i styret. Investeringsutvalget skal støtte styret i utøvelsen av styrets ansvar for kapitalallokering til virksomhetsområdene, og bidra til at styret har oversikt over konsernets samlede finansielle løfte- og bæreevne.

Per 31. desember 2017 består investeringsutvalget av Torger Reve (leder), Roar Engeland og Eva Eriksson. Konsernsjef og CFO deltar i utvalgets møter. Investeringsutvalget har avholdt fire møter i 2017. 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 styrevervet 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 116 i årsrapporten. For informasjon om godtgjørelse til styremedlemmer og ledende ansatte vises det til note 29 til regnskapet.

Informasjon og kommunikasjon

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

OBOS offentliggjør informasjon om viktige hendelser som har relevans for kapitalmarkedene og andre interessenter, gjennom Oslo Børs' informasjonssystemer. OBOS følger Oslo Børs' IR-anbefaling av 1. mars 2017 så langt det er relevant for virksomheten.

Vedtaket 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 bustadbyggjelagslova 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.

Investorinformasjon

Investorinformasjon finnes på egne sider på obos.no. IR-sidene omfatter foruten delårsrapporter og årsrapporter, også analyser og investorpresentasjoner samt konsernets finansstrategi. Konsernets utstedte obligasjonslån er notert på markedsplassen Nordic ABM. Dokumentasjon for utestående obligasjonslån finnes på IR-sidene. Konsernet rapporterer finansiell informasjon hvert kvartal gjennom Oslo Børs' informasjonssystemer. Åpne investorpresentasjoner avholdes halvårlig og er også tilgjengelige som webcast-sendinger.

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.

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 8 til regnskapet, og orienteres om i ordinær generalforsamling.

Styret i OBOS



Roar Engeland (1960), styreleder

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, samt som adm. direktør for Orklas investerings- og eiendomsvirksomhet. Har bred erfaring som styreleder og -medlem i industri-, investerings- og eiendomsselskap, inkludert som styreleder i Fornebu Utvikling ASA og i BWG Homes. I dag egen virksomhet i Alfa Nord.



Inger Stray Lien (1948), nestleder

Sivilarkitekt fra NTH (NTNU). Hun har konsulenterfaring fra Aspan-Viak as og har arbeidet for Norges Naturvitenskaplige forskningsråd (NFR) – blant annet med program for byggesektoren. Hun har vært adm. direktør ved Arkitektthøgskolen i Oslo (AHO), ass. universitetsdirektør ved Universitetet i Oslo (UiO) og hatt en rekke styreverv i kultursektoren og universitets- og høgskole-sektoren. Stray Lien ble pensjonist i 2017, men har fortsatt flere styreverv og engasjementer – blant annet for Oslo kommune, Kunnskapsdepartementet og Universitetet i Bergen.



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 personalkonsulent i Helikopter Service, personalsjef i Lufttransport og personaldirektør i Studentsamskipnaden i Oslo (SiO). I dag er hun adm. direktør i SiO.



Bjørn Frode Skaar (1968)

Cand.jur. fra 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. Skaar er i dag partner og leder av Wikborg Reins Bergenskantor, 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.



Eva Eriksson (1959)

Sivilingeniørutdannelse fra Kungliga Tekniska Högskolan. Hun har blant annet jobbet som VD for Norgani Hotels, vært med i konsernledelsen for JM og har ellers hatt flere lederposisjoner i ulike utbyggingselskap. Eriksson har bred erfaring fra styreverv i virksomheter innen eiendomsbransjen både i Sverige og Norge. Hun er for tiden styreleder i Hansan og styremedlem i Fabege.



Nina Hoff Haraton (1968) ansattrepresentant

Ex.Phil fra Universitetet i Oslo, med etterutdanning innen inkassofaget. Har inkassobevilgning fra Finanstilsynet. Haraton har jobbet i OBOS siden 1988, først som saksbehandler for Innbetalingservice i OBOS, deretter som saksbehandler/bevillingshaver i Hammersborg Inkasso AS. Er hovedtillitsvalgt i Handel og Kontor i OBOS.



Rina Brunsell-Harsvik (1969) varamedlem

Cand.mag i statsvitenskap fra Universitetet i Oslo. Bred erfaring fra eiendoms- og byutvikling som leder av Byutviklingskomiteen i Oslo, kommunikasjonsdirektør i Entra eiendom og Forsvarsbygg og i kommunikasjonsbransjen. Hun har lang styreerfaring, blant annet som styreleder i Arkitekt- og designhøgskolen i Oslo. Hun er i dag seniorrådgiver i COWI med bærekraftig byutvikling som hovedområde. Valgt som ny, fast møtende vararepresentant i styret.



Lars Örjan Reinholdsson (1963), ansattrepresentant

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 (1963), ansattrepresentant

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

Utdannet jurist fra Universitetet i Oslo. Han begynte i juridisk avdeling i OBOS i 2004, og var først advokatfullmektig og siden advokat. Har senere blant annet vært direktør for strategi og forretningsutvikling og adm. direktør i OBOS Nye Hjem og OBOS Fornøbulandet. Kjørberg Siraj ble utnevnt til visekonsernsjef i OBOS i november 2014 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 kompensasjonsutvalg. 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 enten 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 vervene.

Redegjørelse for resultatlønnordningen

Hovedelementet i godtgjørelsesordningen skal være den faste grunnlønnen. For konsernsjef og de øvrige medlemmene 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 og OBOS Factoring 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 29.

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 fratruke ved fylte 65 år og en plikt til å fratruke 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 2017–2018

Beboerrepresentanter

Wenche Andersen
Einar Stormo
Geir Audun Andersen
Carl Aa. Stephanson
Torill Løvlien
Hege Handberg
Jon Elvenes
Terje Haugan
Laila el Aqil
Torunn Hjelmtveit
Anne Mette Hyrve
Signe K. Nordbø
Gaute Holmin
Sven Arne Nielsen
Bjørn Sandhaug
Hege Aarethun
Ali Kousha
Ingerid Furuly
Grete Grønli Mathisen
Geir Pedersen

Vararepresentanter

Ann-Christin Oveland
Trond S. Andersen
Mari Sandvold
Odd Vågsmyr
Arnhild Løndal
Vidar Haugan
Åshild Kolås
Rune Farestveit Olsen

Ikkeboende representanter

Jan Petter Hagberg
Erik Stormbo
Ottar Karbøl
Stein Botilsrud
Cathrine Mannsåker
Inger Troland
Carsten Hilstrøm
David Khader Azar
Reidunn Jarrett
Hallstein Aadland
Finn Dyrkorn
Eli Selstad
Rune Thuv
Dag Rune Arntsen
Litt-Woon Long
Elisabeth Bache Tengs
Christian Hellevang
Halvor Moen
Eivind Sælid
Tine Lillemoen Asklund
Christoffer Wiig

Vararepresentanter

Kari Gjesteby
Miguel da Luz
Gunhild Lind
Espen Pay
Lena E. Bygballe
Trude Lea
Gunnar Leganger
Bettina Otto
Stein Klakegg

Ansattes representanter

Ragnhild Sørli
Betty Grønset
Tove Bjørnstad
Sølvi Halvorsen
Vibeke Huynh
Renate Magnus

Vararepresentanter

Miriam Ramsøy
Daniel Walter
Sindre Hauge Støle
Lajla Sørseth
Heidi Ryen
Irene Laham

Styret

Roar Engeland
Inger Stray Lien
Lisbeth Dyrberg
Torgjer Reve
Bjørn Frode Skaar
Eva Eriksson
Lars Örjan Reinholdsson
Tove Heggelund
Nina Haraton
Rina Brunsell-Harsvik

Representantskapets innstilling

Representantskapet anbefalte i sitt møte 9. april 2018 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 9. april 2018

Kontrollkomitéen som ble valgt på representantskapets møte 8. mai 2017, har hatt følgende sammensetning:

Kari Gjesteby, leder
Stein Botilsrud, medlem
Signe K. Nordbø, medlem
Christoffer Wiig, medlem

Kontrollkomitéen har hatt fem møter i perioden.

Kontrollkomitéen har gjennomgått styreprotokoller og protokoller fra styrets revisjons- og risikoutvalg, og administrasjonen har på komitéens forespørsel gitt utdypende opplysninger om ulike styresaker. 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 som komitéen har hatt til de ulike protokoller, er tilfredsstillende besvart av administrasjonen.

Konsernets kvartalsrapporter har blitt framlagt og kommentert av administrasjonen. Ledere for de ulike forretningsområdene har redegjort for sine virksomhetsområder med vekt på markedssituasjon, risiko og kontroll. 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 2017 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-konsernet i 2017 er framlagt for komitéen.

Kontrollkomitéen vil anbefale at det framlagte regnskap godkjennes som OBOS-konsernets regnskap for 2017, og komitéen tiltrer styrets forslag til disponering av årsoverskuddet for 2017.

Oslo, 9. april 2018

Kari Gjesteby,
leder

Stein Botilsrud

Signe K. Nordbø

Christoffer Wiig

Elisabet Landsend,
sekretær

Representantskapets beretning

Representantskapet har i perioden vært ledet av:

Stein Botilsrud, ordfører
Dag Rune Arntsen, varaordfører
Betty Grønset, sekretær

Kontrollkomité:

Kari Gjestebø, leder
Stein Botilsrud, nestleder
Signe K. Nordbø, medlem
Christoffer Wiig, medlem

Valgkomité:

Stein Botilsrud, leder
Hege Handberg
Eli Selstad
Dag Rune Arntsen
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.

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

I løpet av perioden har representantskapet vært samlet til seks ordinære møter for å drøfte vedtektsfestede saker. Representantskapet har behandlet regnskapet til OBOS for 2017 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. I tillegg innledet Pia Farstad von Hall (H) og Victoria Evensen (A), henholdsvis fraksjonsleder

i byutviklingskomitéen i Oslo og leder av byutviklingskomitéen, til debatt om temaet Hva er gjort og hva må gjøres for å dempe prispresset på boliger og å få fart på boligbyggingen.

Befaring til nye boligprosjekter i Oslo

Representantskapet var på befaring til Gladengen på Ensjø, Vollebekk, Symra Terrasse og Solveggen på Lambertseter og Oppsal senter.

OBOS' forretningsfører- og rådgivningstjenester til boligselskaper

Fra forvaltningsdivisjonen orienterte konserndirektør Morten Aagenæs, daglig leder Vibecke Hverven, daglig leder Øivind Aastorp, avdelingsdirektør Anni Kristin Broch og markedsjef Anette Lona om tjenestene.

Representantskapets seminar

På sitt årlige helgeseminar fikk representantskapet en grundig orientering om OBOS' digitale satsing. Blant annet snakket Silvija Seres om ledelse i digitaliseringens tid og konserndirektør Cathrine Wolf Lund og medarbeidere fra divisjonen for digitale tjenester presenterte satsingsområdene framover. Markedsansvarlig Hanne Leknes i OBOS-banken presenterte status og planer for digitaliseringen av bankens tjenester. Avdelingsdirektør Eiliv Mæhle Liljevik ga en innføring i planene forvaltning har for digitalisering av mange av sine tjenester, blant annet digitale årsmøter.

På dag to var det en befaring til prosjektet Portalen på Lillestrøm.

OBOS' miljøetsatsing

Miljødirektør Birgitte Molstad og daglig leder Marius Asheim orienterte om OBOS' miljøetsatsing og status for den.

Generalforsamlingssaker

På sitt siste møte behandlet representantskapet faste saker til generalforsamlingen.