


List of Signatures

Page 1/1

 **05 ABP redegjørelse åpenhetsloven 2025.pdf**

Name	Method	Signed at
Wittusen, William Wardman	BANKID	2026-04-30 16:37 GMT+02
Erik Selin	BANKID	2026-04-30 18:21 GMT+02
Salbuvik, Widar	BANKID	2026-04-30 19:15 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: F342F45D3DDE4E86AA4BB6B49BF81FD2



Redegjørelse Åpenhetsloven

2025

ASSET BUYOUT PARTNERS



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F342F45D3DD E4E86AA4BB6B49BF81FD2

Innholdsfortegnelse

- 01** **Introduksjon**
Om Asset Buyout Partners
- 02** **Hvordan vi arbeider med Åpenhetsloven**
Organisering av arbeidet
- 03** **Resultater fra aktsomhetsvurderinger**
Risikoområder, funn og planlagte tiltak
- 04** **Styregodkjennelse og kontaktinformasjon**



01 Introduksjon

Om Åpenhetsloven

Åpenhetsloven skal fremme virksomheters respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i forbindelse med produksjon og leveranse av produkter og tjenester, samt sikre allmennheten tilgang til informasjon om hvordan virksomheter håndterer negative konsekvenser for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Om ABP, våre produkter og tjenester og markedet vårt

Redegjørelsen gjelder perioden 1. januar 2025 – 31. desember 2025 og omfatter Asset Buyout Partners AS samt datterselskaper¹ som inngår i rapporteringsomfanget.

Asset Buyout Partners AS (ABP) er et norsk eiendomsselskap med fokus på industriell eiendom og infrastruktur knyttet til strategiske klynger innen energi- og maritim sektor i Norge. Vi utvikler, eier og forvalter fast eiendom med særlig vekt på arealer og bygg som understøtter kritisk industri- og logistikkaktivitet, og vi har tilstedeværelse langs kysten fra sør til nord.

Asset Buyout Partners AS inngår i et konsern hvor Asset Buyout Partners Invest AS er holdingselskap, og konsernet er eid av det svenske eiendomsselskapet

Fastighets AB Balder (heretter omtalt som «Balder»). Vi er organisert for langsiktig eierskap og profesjonell forvaltning, med tydelige strukturer for styring og oppfølging av virksomheten.

Vi har hovedkontor i Oslo og er organisert med en portefølje av 61 datterselskaper som representerer enkeltstående eiendomsinvesteringer og forvaltningsenheter. Vår eiendomsportefølje består av strategiske næringseiendommer, kaianlegg og tilhørende industriinfrastruktur fra Stavanger i sør til Hammerfest i nord. Vi søker langsiktige partnerskap med leietakere, der stabilitet, kvalitet og forutsigbar drift er sentrale elementer.

Gjennom vår virksomhet forvalter og videreutvikler vi eiendomsinvesteringer som omfatter både landareal, bygg og kaifasiliteter. Vi legger vekt på at eiendommene er tilpasset kravene fra krevende leietakere innen energi- og maritim sektor, og vi arbeider aktivt med langsiktige leieavtaler, forvaltningstjenester og infrastrukturtilpasninger som understøtter leietakernes operative behov.

Vårt virksomhetsformål er knyttet til eiendomsinvestering, utleie og tilhørende hovedkontortjenester. Vi arbeider strukturert og langsiktig med utvikling og forvaltning av eiendomsporteføljen, og legger vekt på profesjonelle

beslutningsprosesser, god risikostyring og effektiv drift.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS), bærekraft og ansvarlig forretningsdrift er integrerte deler av vår virksomhet. I vårt arbeid etter åpenhetsloven har vi etablert policyer, rutiner og systemer for å identifisere, vurdere og håndtere faktiske og potensielle negative konsekvenser knyttet til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Dette omfatter blant annet aktsomhetsvurderinger, leverandøroppfølging og dialog med forretningsforbindelser, tilpasset vår virksomhet og risikoprofil.

Gjennom kombinasjonen av strategisk eiendomsforvaltning, langsiktige investeringer og systematisk arbeid med ansvarlighet har vi etablert oss som en profesjonell og langsiktig aktør innen industriell eiendom og infrastruktur i Norge, med tydelig fokus på kvalitet, forutsigbar drift og bærekraftig verdiskaping.

ASSET BUYOUT PARTNERS



3 Redegjørelse Åpenhetsloven 2025

¹ABP Legal Structure i vedlegg.

02 Hvordan vi arbeider med Åpenhetsloven



Vi i Asset Buyout Partners AS er omfattet av åpenhetsloven og arbeider systematisk for å etterleve lovens krav i vår egen virksomhet og i våre leverandør- og samarbeidsforhold. Vårt mål er å opptre ansvarlig og transparent, og å integrere hensynet til grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold som en naturlig del av vår forretningsdrift, herunder i innkjøp, leverandør-oppfølging og dialog med forretningsforbindelser. Der dette er relevant for styring og rapportering i selskapsstrukturen vi inngår i, koordineres arbeidet også med tilknyttede enheter.

Arbeidet med åpenhetsloven sees i sammenheng med vårt etablerte arbeid innen HMS, arbeidsmiljø og ansvarlig virksomhetsstyring. Disse områdene utgjør et sentralt fundament for den daglige driften, og er forankret i rutiner og praksis knyttet til eiendomsforvaltning, bruk av leverandører og entreprenører, samt oppfølging av leietakere, driftspartnere og øvrige forretningsforbindelser.

I tråd med åpenhetslovens § 4 gjennomfører vi aktsomhetsvurderinger basert på en risikobasert tilnærming. Som del av prioriteringen har vi hatt hovedfokus på leverandører og forretningsforbindelser der vi har etablerte samarbeidsforhold, og/eller der det er gjennomført gjentatte eller vesentlige kjøp over NOK 100 000 i foregående år. Terskelen benyttes som et operativt avgrensningskriterium for å prioritere tid og ressurser der potensiell påvirkning og risiko vurderes som størst. Dette gjelder særlig leverandører av tjenester og innsatsfaktorer knyttet til eiendomsdrift, vedlikehold, tekniske installasjoner, bygg- og anleggsarbeid samt tilhørende støtte-tjenester. I tillegg retter vi særskilt oppmerksomhet mot leverandører, produkter og tjenester som kan være forbundet med forhøyet risiko, uavhengig av kjøpsvolum.

Ved vurdering av risiko knyttet til leverandører og forretningsforbindelser legger vi blant annet vekt på faktorer som geografisk tilknytning, bransje,

type tjenester eller produkter som leveres. Tilgjengelig informasjon om leverandørens arbeid med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold er også en del av totalbildet. Vurderingene baseres på dialog med leverandører, innhenting av relevant dokumentasjon og bruk av offentlig tilgjengelig informasjon. Ovennevnte danner grunnlag for videre oppfølging og vurdering av eventuelle tiltak



02 Hvordan vi arbeider med Åpenhetsloven

Arbeidet med åpenhetsloven er grovt sett organisert i følgende arbeidsfaser:



Tilrettelegging

- Etablere omfang for arbeidet med åpenhetsloven og aktsomhetsvurderingene
- Involvere kollegaer i arbeidet med åpenhetsloven og aktsomhetsvurderinger
- Identifisere og analysere interessenter til arbeidet med åpenhetsloven

Aktsomhetsvurderinger

- Forankre arbeidet med åpenhetsloven
- Forankre retningslinjer for ansvarlig næringsliv
- Kartlegge faktiske og mulige negative konsekvenser for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold
- Iverksette tiltak for faktiske forhold og vesentlig risiko
- Kontrollere og dokumentere effekt av tiltak
- Kommunisere med interessenter
- Gjenopprette og erstatte ved faktisk skade på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold

Redegjørelse

- Årlig redegjørelse av resultater fra aktsomhetsvurderingene (innen 30. juni hvert år)

Svare på spørsmål

- Sikre at alle kan komme i kontakt med oss og stille spørsmål til oss om hvordan vi arbeider med åpenhetsloven og resultater fra våre aktsomhetsvurderinger

Denne prosedyren er basert på metodikk og digitale arbeidsflater fra [Tavler AS](#).

ABP sine retningslinjer for ansvarlig næringsliv

Asset Buyout Partners AS er underlagt Balder-konsernets retningslinjer og policies som er forankret i styret og implementert i bedriften. Følgende dokumenter er styrende:

- Arbeidsmiljøpolicy
- Leverandørpolicy
- Bærekraftspolicy
- Etsiske retningslinjer
- Likestillings- og mangfoldspolicy

Utdypende informasjon om Balder-konsernets retningslinjer og policies finnes her: [Balders policies](#).



03 Resultatet fra vårt arbeid med aktsomhetsvurderinger

Vår tilnærming til risikovurderinger

Vi vurderer risiko knyttet til negative konsekvenser for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold ved bruk av to dimensjoner: **sannsynlighet** for tilhørende **konsekvenser**.

	Sannsynlighet	Konsekvenser
● Lav	Sannsynligheten vurderes som lav . Arbeidsområdet eller leverandøren har etablerte rutiner, dokumenterte systemer og høy grad av etterlevelse. Det er lite sannsynlig at negative forhold oppstår.	Eventuelle hendelser forventes å ha begrenset omfang og kan håndteres raskt uten alvorlige følger for arbeidstakere, miljø eller virksomhet.
● Middels	Sannsynligheten vurderes som moderat . Det foreligger enkelte risikofaktorer eller manglende dokumentasjon. Risikoen er håndterbar, men krever oppfølging og dialog for å forebygge uønskede forhold.	Konsekvenser kan ha merkbar betydning for arbeidstakere eller miljø, og krever tiltak for å redusere risiko og hindre gjentakelse.
● Høy	Sannsynligheten vurderes som høy . Det mangler dokumenterte rutiner, eller bransjen/regionen har kjent høy risikoprofil.	Hendelser kan få alvorlige følger for helse, sikkerhet, miljø eller menneskerettigheter, og krever umiddelbare tiltak og tett oppfølging.



03 Resultatet fra vårt arbeid med aktsomhetsvurderinger

Vi har identifisert følgende risikoer og/eller faktiske hendelser med negativ påvirkning på ansvarlig næringsliv:

- a) Innkjøp av innsatsvarer for drift og vedlikehold
- b) Kjøp av facility management- og driftstjenester
- c) Kjøp av tjenester innen bygg, anlegg og tekniske fag
- d) Arbeidsvilkår og HMS i egne arbeidsoperasjoner

a) Innkjøp av innsatsvarer for drift og vedlikehold

Sannsynlighet ●, Konsekvens ●

ABPs risikovurdering

Asset Buyout Partners AS kjøper varer og innsatsfaktorer som er nødvendige for drift og forvaltning av selskapets eiendomsportefølje. Dette omfatter blant annet teknisk utstyr, maskiner, komponenter, forbruksmateriell samt husholdningsvarer som benyttes i daglig drift av bygg og fellesarealer. Innkjøpene skjer i hovedsak gjennom etablerte norske og nordiske leverandører som utgjør

første ledd i leverandørkjedene.

Der leverandører i første ledd har egen produksjonsvirksomhet, stiller Asset Buyout Partners AS forventninger til etterlevelse av gjeldende krav til helse, miljø og sikkerhet (HMS), herunder forsvarlige arbeidsforhold, sikker utførelse av arbeid og systematisk risikohåndtering. Samtidig er selskapet kjent med at flere av varene inngår i verdikjeder med flere ledd, hvor graden av innsyn og direkte påvirkningsmulighet kan være mer begrenset enn i det direkte leverandørleddet.

Industrielt utstyr, maskiner, tekniske komponenter og metallbaserte produkter utgjør en vesentlig del av innkjøpene. Selv om direkte leverandører i første ledd i stor grad opererer innenfor regulerte markeder, kan underliggende produksjonsledd innebære risiko knyttet til lønns- og arbeidsvilkår, arbeidstid, HMS-forhold og organisasjonsfrihet. Begrenset sporbarhet og tilgjengelig dokumentasjon i enkelte deler av verdikjeden kan gjøre det krevende å fullt ut etterprøve hvordan arbeidsforhold ivaretas i praksis.

Øvrige innsatsfaktorer, herunder arbeidsklær, personlig verneutstyr, husholdningsvarer og annet forbruksmateriell, anskaffes også hovedsakelig gjennom leverandører i første ledd. For enkelte produktgrupper, særlig tekstilbaserte produkter og ferdigproduserte forbruksvarer, kan verdikjedene omfatte flere produksjonsledd. I disse leddene kan risiko blant annet knytte seg til lønns- og

arbeidstidsvilkår, HMS-oppfølging og graden av dokumenterte rutiner for anstendige arbeidsforhold.

På denne bakgrunn vurderer Asset Buyout Partners AS at risiko for faktiske eller potensielle negative konsekvenser for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold primært er knyttet til underliggende ledd i verdikjedene for enkelte varegrupper. Selskapet vil derfor prioritere videre arbeid med sporbarhet, informasjonsinnhenting og kartlegging der informasjonsgrunnlaget er begrenset, gjennom dialog med leverandører og vektlegging av tilgjengelig og relevant dokumentasjon, i tråd med kravene i åpenhetsloven.

Hvorfor har risikoen fått denne vurderingen?

Sannsynligheten for negative forhold vurderes som middels, ettersom innkjøp av varer og innsatsfaktorer – herunder teknisk utstyr, forbruksmateriell, husholdningsvarer, arbeidsklær og personlig verneutstyr – kan inngå i verdikjeder med flere ledd og varierende grad av sporbarhet. Selv om leverandørene i første ledd i hovedsak er norske eller nordiske og opererer innenfor regulerte markeder, viser informasjonsinnhenting at graden av formalisering, dokumentasjon og systematikk varierer, særlig når det gjelder oppfølging av underleverandører og tidlige produksjonsledd.

ASSET BUYOUT PARTNERS



03 Resultatet fra vårt arbeid med aktsomhetsvurderinger

Mange av de større leverandørene har publisert informasjon om hvordan de arbeider med anstendige arbeidsforhold, menneskerettigheter og HMS, mens tilsvarende informasjon i større grad er mangelfull hos mindre aktører.

Konsekvensen vurderes samlet sett som middels, da eventuelle brudd på grunnleggende menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold eller HMS-krav i deler av verdikjeden kan ha negative konsekvenser for arbeidstakere. Samtidig er ABP sin påvirkningsmulighet stort sett indirekte og knyttet til leverandørvalg, forventningsavklaringer og dialog, noe som tilsier behov for målrettet og risikobasert oppfølging der informasjon grunnlaget vurderes som begrenset.

b) Kjøp av facility management- og driftstjenester

Sannsynlighet ●, Konsekvens ●

ABPs risikovurdering

Asset Buyout Partners AS kjøper facility management- og driftstjenester som er nødvendige for daglig drift og forvaltning av selskapets eiendommer. Dette omfatter blant annet renhold, kantinedrift, snørydding og øvrige drifts- og servicetjenester. Innkjøpene skjer i all hovedsak gjennom norske leverandører som utgjør første ledd i leverandørkjedene og som opererer innenfor et regulert arbeidsliv.

Facility management er vurdert som en egen risikokategori, blant annet fordi deler av tjenestene – særlig renhold – er omfattet av allmenngjøringsforskriften og dermed utløser påseplikt for oppdragsgiver. Påseplikten innebærer et særskilt ansvar for å påse at leverandørenes ansatte har lønns- og arbeidsvilkår i samsvar med gjeldende regelverk. Dette forsterker behovet for strukturert, dokumenterbar og risikobasert oppfølging av denne leverandørgruppen, i tråd med kravene i åpenhetsloven.

Risikoen i denne kategorien knytter seg for det meste til faktiske arbeidsforhold i leveransen av tjenestene. Dette omfatter blant annet arbeidstid, lønns- og kontraktsvilkår samt HMS-forhold relatert til ergonomi, kjemikaliebruk og arbeid alene. Bruk av midlertidig og innleid arbeidskraft, samt eventuelle underleverandører, kan i enkelte tilfeller redusere innsynet i hvordan disse forholdene ivaretas i praksis, og vurderes som sentrale risikodrivere i denne leverandørgruppen.

Informasjonsinnhenting og dialog viser at flere av de større leverandørene innen facility management har etablert rutiner og offentlig tilgjengelig informasjon om hvordan de arbeider med anstendige arbeidsforhold, HMS og etterlevelse av regelverk, herunder krav knyttet til allmenngjøring. Samtidig viser kartleggingen at dokumentasjon, formalisering og systematikk i større grad kan være begrenset hos små og mellomstore leverandører, til tross for at tjenestene er arbeidsintensive og innebærer tilsvarende risikoforhold.

På denne bakgrunn vurderes risiko for faktiske eller potensielle negative konsekvenser for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold primært å knytte seg til leveranser innen facility management hvor det benyttes midlertidig eller innleid arbeidskraft, samt der oppfølging av påseplikten er krevende. Asset Buyout Partners AS vil derfor prioritere videre kartlegging, informasjonsinnhenting og dialog med denne leverandørgruppen, med særlig vekt på leverandørenes praksis for ansettelsesformer, arbeidstid, lønn og integrering av innleid arbeidskraft i HMS- og arbeidsmiljøarbeidet.

Hvorfor har risikoen fått denne vurderingen?

Sannsynligheten for negative forhold vurderes som middels, ettersom leveranser innen facility management, særlig renhold, er arbeidsintensive tjenester som ofte gjennomføres med bruk av midlertidig og innleid arbeidskraft. Selv om leverandørene oftest er norske og opererer innenfor et regulert arbeidsliv, viser informasjonsinnhenting at graden av formalisering, dokumentasjon og systematikk varierer, særlig blant små og mellomstore leverandører.

ASSET BUYOUT PARTNERS



03 Resultatet fra vårt arbeid med aktsomhetsvurderinger

Flere av de større leverandørene har publisert informasjon om hvordan de arbeider med anstendige arbeidsforhold, HMS og etterlevelse av påseplikten, mens tilsvarende informasjon i større grad er mangelfull hos mindre aktører.

Konsekvensen vurderes samlet sett som middels, da eventuelle brudd på lønns- og arbeidstidsvilkår, HMS-krav eller andre forhold knyttet til anstendige arbeidsforhold kan få direkte negative konsekvenser for arbeidstakere som utfører tjenestene i tilknytning til selskapets eiendommer. APB sin påvirkningsmulighet er i hovedsak indirekte og knyttet til leverandørvalg, kontraktsmessige forventninger og oppfølging av påseplikten, noe som tilsier behov for målrettet og risikobasert oppfølging der informasjonsgrunnlaget vurderes som begrenset.

c) Kjøp av tjenester innen bygg, anlegg og tekniske fag

Sannsynlighet ●, Konsekvens ●

ABPs risikovurdering

Asset Buyout Partners AS kjøper et bredt spekter av tjenester innen bygg, anlegg og tekniske fag som er nødvendige for utvikling, drift og vedlikehold av selskapets

eiendomsportefølje. Innkjøpene skjer i hovedsak gjennom etablerte norske leverandører som utgjør første ledd i leverandørkjedene. Disse leveransene omfatter blant annet entreprenørtjenester, grunnarbeid, oppføring og ombygging av bygg, samt tekniske tjenester innen elektro, VVS, ventilasjon, heis og branntekniske installasjoner.

Leverandører i denne kategorien utfører arbeid som innebærer forhøyet risiko knyttet til helse, miljø og sikkerhet (HMS). ABP legger derfor særlig vekt på at direkte leverandører i første ledd har etablerte og dokumenterte HMS- og arbeidsmiljøsystemer som ivaretar forsvarlige arbeidsforhold, sikker utførelse av arbeid og systematisk risikohåndtering. Dette omfatter blant annet krav til nødvendig opplæring, bruk av personlig verneutstyr, etterlevelse av arbeidstidsbestemmelser og forebygging av ulykker og helseskader.

Samtidig er selskapet kjent med at leveranser innen bygg-, anleggs- og tekniske tjenester ofte gjennomføres i prosjekter med flere involverte aktører, og at det i enkelte tilfeller benyttes underleverandører samt innleid eller midlertidig arbeidskraft. Bruk av tredjepartsressurser kan innebære særskilte risikoforhold, blant annet knyttet til lønns- og arbeidstidsvilkår, arbeidstid, tilstrekkelig opplæring og integrering i leverandørens HMS-arbeid. Der arbeidet utføres på byggeplass og er omfattet av allmenngjøringsforskrifter, gjelder det påseplikt for oppdragsgiver, noe

som forsterker behovet for strukturert, dokumenterbar og risikobasert oppfølging.

Gjennom innhenting og gjennomgang av tilgjengelig informasjon har APB erfart at mange av de større leverandørene innen bygg-, anleggs- og tekniske tjenester har publisert informasjon om hvordan de arbeider med anstendige arbeidsforhold, menneskerettigheter og HMS, herunder redegjørelser og policyer. Samtidig viser informasjonsgrunnlaget at dette i større grad er mangelfullt hos små og mellomstore leverandører, hvor formalisering, dokumentasjon og offentlig tilgjengelig informasjon ofte er mindre omfattende, til tross for at leveransene kan ha tilsvarende risikoprofil.

På denne bakgrunn vil Asset Buyout Partners AS videreutvikle arbeidet med kartlegging og oppfølging av leverandører innen bygg-, anleggs- og tekniske tjenester. Dette inkluderer økt oppmerksomhet på leverandørens bruk av underleverandører og innleid arbeidskraft, forventninger om oversikt over bemanningsledd, samt dialog om hvordan forsvarlige arbeidsforhold, HMS-opplæring og etterlevelse av gjeldende regelverk ivaretas i praksis. Formålet er å redusere risikoen for faktiske eller potensielle negative konsekvenser for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, i tråd med kravene i åpenhetsloven.

ASSET BUYOUT PARTNERS



03 Resultatet fra vårt arbeid med aktsomhetsvurderinger

Hvorfor har risikoen fått denne vurderingen?

Sannsynligheten for negative forhold vurderes som middels, ettersom leveranser innen bygg-, anleggs- og tekniske tjenester innebærer arbeid med forhøyet HMS-risiko og ofte gjennomføres med bruk av underleverandører samt innleid eller midlertidig arbeidskraft. Selv om leverandørene primært er norske og opererer innenfor et regulert arbeidsliv, viser informasjonsinnhenting at graden av formalisering, dokumentasjon og systematikk varierer, særlig blant små og mellomstore leverandører. Mange av de større leverandørene har publisert informasjon om hvordan de arbeider med anstendige arbeidsforhold, menneskerettigheter og HMS, mens tilsvarende informasjon i større grad er mangelfull hos mindre aktører.

Konsekvensen vurderes samlet sett som middels, da eventuelle brudd på krav til helse, miljø og sikkerhet, lønns- og arbeidstidsvilkår eller andre forhold knyttet til anstendige arbeidsforhold kan få direkte negative konsekvenser for arbeidstakere som utfører arbeid på eller i tilknytning til selskapets eiendommer. Samtidig er ABP sin påvirkningsmulighet i hovedsak indirekte og knyttet til valg av leverandører, kontraktsmessige forventninger og dialog, noe som tilsier behov for målrettet og risikobasert oppfølging der informasjonsgrunnlaget vurderes som begrenset.

d) Arbeidsvilkår og HMS i egne arbeidsoperasjoner

Sannsynlighet ● , Konsekvens ●

ABPs risikovurdering

Asset Buyout Partners AS driver virksomhet innen eierskap, utvikling og forvaltning av eiendom, med tilhørende administrative, strategiske og koordinerende funksjoner. Virksomheten omfatter blant annet eiendomsforvaltning, prosjektoppfølgning, innkjøp, kontrakts- og leverandøroppfølging, økonomi og administrasjon. Arbeidet utføres i hovedsak av selskapets egne ansatte og er i liten grad operativt eller fysisk risikoutsatt.

Ansatte i ABP har lønns- og arbeidsvilkår i tråd med gjeldende norsk lovgivning og relevante standarder. Dette inkluderer tydelige arbeidsavtaler, etterlevelse av arbeidstidsbestemmelser samt ordnede lønns- og ansettelsesforhold. Selskapet har rutiner for likebehandling og et arbeidsmiljø uten diskriminering og trakassering, og legger til rette for medvirkning i arbeidsmiljø- og HMS-arbeidet. Det er lav terskel for å ta opp bekymringer eller varsle om kritikkverdige forhold.

Selskapet har etablerte interne rutiner for virksomhetsstyring, kvalitet og kontinuerlig forbedring. Arbeidet er i stor grad prosjekt- og leveransebasert og forutsetter god koordinering, realistisk ressursplanlegging og tydelig rolle- og ansvarsfordeling. Dette bidrar til å redusere risiko knyttet til arbeidsbelastning, tidspress og uønskede avvik i arbeidstid.

HMS-arbeidet i ABP er tilpasset virksomhetens art og risikoprofil, og er særlig rettet mot administrative og koordinerende funksjoner. Relevante risikoforhold omfatter primært ergonomi, arbeidsbelastning og psykososiale forhold.

Disse følges opp gjennom løpende dialog, tilrettelegging av arbeidsplasser, fleksibilitet der det er hensiktsmessig og systematisk håndtering av eventuelle arbeidsmiljøutfordringer.

Tidligere gjennomførte aktsomhetsvurderinger, herunder redegjørelsen etter åpenhetsloven for 2024, har ikke avdekket faktiske eller vesentlige risikoer knyttet til brudd på grunnleggende menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold i selskapets egen virksomhet. Dette understøtter vurderingen av at arbeidsforholdene for egne ansatte hovedsakelig er godt ivaretatt gjennom etablerte rutiner, praksis og styringssystemer.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

03 Resultatet fra vårt arbeid med aktsomhetsvurderinger

Operativ gjennomføring av vedlikehold, drift og tekniske arbeider på eiendommene utføres primært av eksterne leverandører. Asset Buyout Partners AS har derfor et tydelig skille mellom egen virksomhet og leverandørførte aktiviteter, og legger vekt på klare rolleavklaringer samt krav til forsvarlig gjennomføring, HMS og arbeidsvilkår hos leverandører og eventuelle underleverandører. Dette følges opp gjennom kontraktskrav, dialog og risikobasert leverandøroppfølging.

De mest sentrale risikofaktorene i selskapets egen virksomhet er knyttet til arbeidsbelastning, koordinering av parallelle prosesser og psykososiale forhold i perioder med høy aktivitet. Disse håndteres gjennom tydelig prioritering, ledelsesoppfølging og løpende dialog med ansatte.

Gjennom etablerte rutiner for arbeidsmiljø og HMS, tydelig virksomhetsstyring og en bevisst kultur for ansvarlighet arbeider ABP for å sikre trygge, forutsigbare og anstendige arbeidsforhold for egne ansatte. Arbeidet med arbeidsvilkår og HMS er integrert i selskapets styringssystemer og utgjør en sentral del av selskapets helhetlige tilnærming til ansvarlig forretningsdrift.

Hvorfor har risikoen fått denne vurderingen?

Sannsynligheten for negative forhold vurderes som lav, ettersom ABP driver sin virksomhet innenfor et strukturert rammeverk for arbeidsmiljø og HMS, med tydelige roller, ansvarlinjer og etablerte rutiner tilpasset selskapets art og risikoprofil. Arbeidet utføres i hovedsak av selskapets egne ansatte og består primært av administrative, koordinerende og forvaltningsmessige oppgaver. Grunnleggende arbeidsvilkår ivaretas gjennom tydelige arbeidsavtaler, etterlevelse av arbeidstidsbestemmelser og ordnede lønns- og ansettelsesforhold, noe som bidrar til trygge, forutsigbare og forsvarlige arbeidsforhold i samsvar med gjeldende regelverk.

Samtidig kan deler av virksomheten innebære enkelte risikoforhold, særlig knyttet til arbeidsbelastning, koordinering av parallelle prosesser, prosjektoppfølgning og perioder med økt aktivitet. For administrativt arbeid er risikoen oftest relatert til ergonomi, arbeidsbelastning og psykososiale forhold. Disse forholdene håndteres gjennom realistisk planlegging, tydelig prioritering, tilrettelegging av arbeidsplasser, fleksible arbeidsordninger der det er hensiktsmessig, samt løpende dialog og ledelsesoppfølging.

Konsekvensen vurderes som middels, ettersom mangelfull oppfølging av arbeidsmiljø, høy belastning over tid eller utilstrekkelig tilrettelegging kan påvirke ansattes helse, trivsel og arbeidsevne. Selv om virksomheten i liten grad innebærer fysisk risikofyllt arbeid, kan slike forhold over tid få negative konsekvenser for den enkelte arbeidstaker dersom de ikke fanges opp og håndteres på en hensiktsmessig måte.



03 Resultatet fra vårt arbeid med aktsomhetsvurderinger

Tiltak for å håndtere risiko for eksterne leverandører (risikogruppe a, b og c)

1. Gjennomføring av stikkprøver hos utvalgte leverandører

For enkelte leverandører med særskilt risiko eller der informasjonsgrunnlaget vurderes som utilstrekkelig, gjennomfører ABP stikkprøvebasert kontroll. Formålet med disse kontrollene er å verifisere og kvalitetssikre mottatt informasjon, samt avdekke eventuelle avvik eller svakheter i etterlevelsen av kravene.

Stikkprøvene integreres i selskapets allerede eksisterende rutiner for leverandøroppfølging og helse, miljø og sikkerhet (HMS). Dette kan innebære en gjennomgang av tilleggsdokumentasjon, kontroll av hvordan rutiner faktisk følges opp i praksis, eller dialog med leverandøren om konkrete forhold. Ved å inkorporere stikkprøvene i de etablerte prosessene, sikrer ABP en helhetlig tilnærming til risikohåndtering og etterlevelse av HMS-standarder.

Denne kontrollaktiviteten bidrar til å styrke kvaliteten i den samlede risikovurderingen, og gir grunnlag for å identifisere behov for korrigerende tiltak eller forbedringer i leverandørens arbeid med menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og HMS.

2. Overvåking av tiltak hos våre største leverandører

For alle vesentlige leverandører til ABP gjennomføres det innledningsvis informasjonsinnhenting fra åpne og offentlig tilgjengelige kilder, inkludert selskapenes egne rapporter, bærekraftsrapporter, etiske retningslinjer, offentlige registre, tredjeparts vurderinger og annen relevant ekstern dokumentasjon. Denne innhenting gir et første grunnlag for å vurdere hvordan leverandørene arbeider med ansvarlig forretningspraksis, menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Videre foretas det regelmessige og systematiske gjennomganger av mottatt dokumentasjon fra de mest sentrale leverandørene. Dette omfatter blant annet leverandørens egne aktsomhetsvurderinger, interne retningslinjer, HMS-systemer og øvrig policy- og styringsdokumentasjon. Gjennom dette arbeidet skapes det inngående innsikt i hvordan leverandørene identifiserer, forebygger og håndterer risiko for brudd på menneskerettigheter, arbeidsvilkår og helse, miljø og sikkerhet i egen virksomhet og videre i verdikjeden.

Denne kontinuerlige overvåkingen gir et bedre bilde av hvordan tiltak faktisk er implementert og etterlevs i praksis, og gjør det mulig å identifisere eventuelle svakheter, avvik eller forbedringsbehov i leverandørens arbeid med ansvarlig forretningsdrift.

3. Utsendelse av leverandørkrav

Asset Buyout Partners AS utarbeider og distribuerer spesifikke leverandørkrav som sendes til alle vesentlige leverandører der relevant risiko er identifisert. Disse kravene beskriver tydelig våre forventninger til respekt for menneskerettigheter, opprettholdelse av anstendige arbeidsforhold og systematisk HMS-arbeid, både i vår egen virksomhet og i eventuelle underleverandørledd. Leverandørkravene vil bli integrert som en del av selskapets kontraktsrutiner for å sikre at alle parter overholder våre standarder.

Gjennom skriftlig utsendelse av disse kravene etableres et felles rammeverk som danner grunnlag for videre samarbeid. Samtidig tydeliggjøres det at disse forholdene er en integrert del av kontraktsforholdet og vurderes løpende i oppfølgingen av leverandørforholdet. Kravene skal også bidra til at leverandørene gjennomgår egne rutiner, systemer og praksis for å sikre etterlevelse av kravene som stilles.



03 Resultatet fra vårt arbeid med aktsomhetsvurderinger

4. Utsendelse av spørreundersøkelse

For leverandører til APB hvor det foreligger begrenset eller mangelfull dokumentasjon gjennom åpne kilder, leverandørens egne rapporteringer eller tidligere innhentet informasjon, gjennomføres det særskilte spørreundersøkelser. Formålet er å hente inn tilleggsinformasjon om hvordan leverandøren faktisk arbeider med anstendige arbeidsforhold, grunnleggende menneskerettigheter og HMS i praksis. Undersøkelsen dekker temaområder som arbeidstid, lønns- og kontraktsforhold, fagorganisering, likebehandling, opplæring, HMS-organisering og bruk av eventuelle underleverandører.

Informasjonen som mottas gjennom undersøkelsen gir et mer helhetlig beslutningsgrunnlag i situasjoner hvor øvrig dokumentasjon er begrenset. Resultatene benyttes aktivt i videre risikovurderinger, prioriteringer og oppfølgingsaktiviteter overfor den enkelte leverandør.

Tiltak for å håndtere risiko for interne arbeidsoperasjoner (risikogruppe d)

1. Videreføre selskapets arbeid med HMS og arbeidsmiljø

ABP vil videreføre og videreutvikle arbeidet med helse, miljø og sikkerhet (HMS) som en integrert del av selskapets arbeid med anstendige arbeidsforhold og ansvarlig virksomhetsstyring.

Arbeidet bygger på etablerte rutiner, praksis og interne retningslinjer, og har som mål å sikre kontinuerlig forbedring gjennom systematiske vurderinger, målrettede tiltak og strukturert oppfølging. HMS-arbeidet gjennomføres innenfor selskapets eksisterende styringssystemer og i samsvar med arbeidsmiljøloven og øvrig relevant regelverk.

HMS og arbeidsvilkår skal være en naturlig del av den daglige driften, uavhengig av rolle, funksjon eller arbeidssted. Dette gjelder særlig for administrative, koordinerende og forvaltningsmessige oppgaver knyttet til eierskap, utvikling og drift av eiendom, herunder eiendomsforvaltning, prosjektoppfølgning, innkjøp, kontrakts- og leverandør oppfølging samt økonomi og administrasjon. Det legges vekt på tydelige ansvarlinjer, klare forventninger og etterlevelse av fastsatte rutiner i hele organisasjonen.

Selskapet er bevisst på at arbeidshverdagen kan innebære perioder med høy aktivitet, parallelle prosesser og behov for koordinering mot eksterne aktører. I tillegg kan deler av arbeidet utføres med fleksible arbeidsformer eller utenfor faste kontorlokaler, for eksempel i forbindelse med møter, befaringer eller oppfølging av eiendommer. Slike forhold følges opp gjennom tilpassede rutiner, god planlegging og løpende dialog, med mål om å sikre forsvarlige og forutsigbare arbeidsforhold.

Den ønskede effekten av HMS-arbeidet i ABP er å redusere sannsynligheten for uønskede forhold i

arbeidshverdagen og bidra til et trygt, helsefremmende og inkluderende arbeidsmiljø. Et strukturert og forebyggende HMS-arbeid skal bidra til å forebygge belastningsskader, redusere risiko for arbeidsrelatert stress og sikre stabile og trygge arbeidsforhold for ansatte i selskapet.

Selskapet har også som mål å styrke det psykososiale arbeidsmiljøet gjennom tydelig kommunikasjon, involvering av ansatte, tilgjengelig ledelsesstøtte og forutsigbare rammer i arbeidshverdagen. HMS-arbeidet skal ikke bare ivareta lovpålagte krav, men være en integrert del av selskapets arbeid med kvalitet, profesjonalitet og kontinuerlig forbedring.

Fremover vil ABP ha særlig oppmerksomhet på ergonomi, arbeidsbelastning og psykososiale forhold i administrative og koordinerende funksjoner. Målet er å forebygge både fysiske og mentale belastninger, sikre god trivsel og legge til rette for trygge og anstendige arbeidsforhold over tid.

Varsling av brudd

Vi oppfordrer ansatte og andre til å varsle om faktiske eller mulige brudd på anstendige arbeidsforhold og grunnleggende menneskerettigheter. Dersom du ønsker å varsle om mulige brudd kan du gjøre dette her:

contact@abpre.no

ASSET BUYOUT PARTNERS



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

04 Styregodkjennelse og kontaktinformasjon

Denne redegjørelsen er vedtatt av styret i Asset Buyout Partners AS

William Wardman Wittusen
Daglig leder

Widar Salbuvik
Styreleder

Erik Selin
Styremedlem

Ønsker du mer informasjon om vårt arbeid med åpenhetsloven, eller vil ha en signert redegjørelse i PDF-format, kan du få dette ved å henvende deg her:

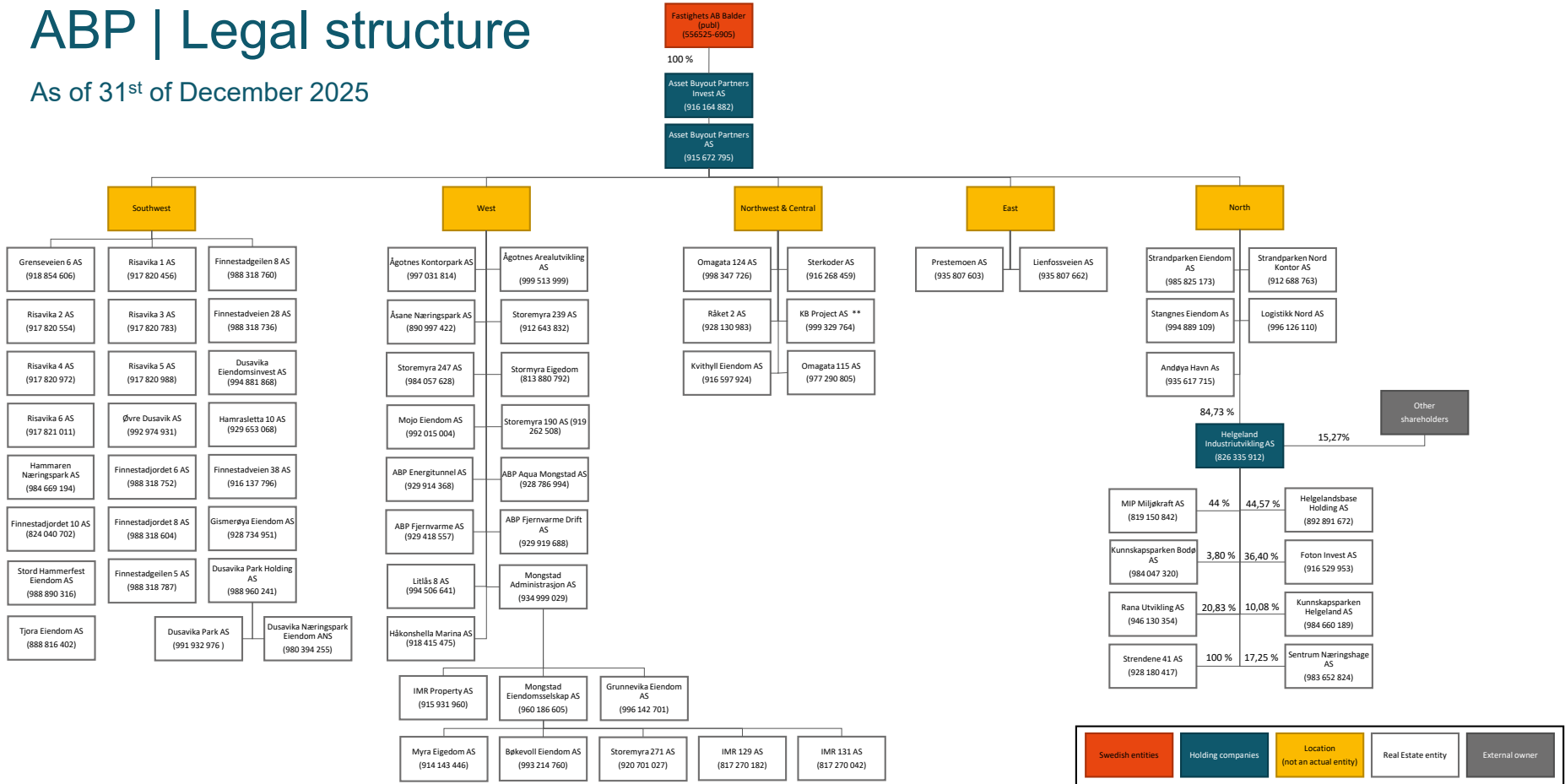
contact@abpre.no

Selskapets nettside: **abpre.no**



ABP | Legal structure

As of 31st of December 2025



15

Note: * Note: All companies are owned 100% unless stated otherwise.

** KB Projects AS is owned by Asset Buyout Partners AS (1m A shares - 100%) and Kristiansund Base AS (1 B share - 0%). B-shares has no financial rights in the company, including rights of dividends. Kristiansund Base AS is the tenant in KB Project AS.

ASSET BUYOUT PARTNERS



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F342F45D3DDFAE86AA4BB6B49BF81FD2