

List of Signatures

Page 1/1



250625_ Åpenhetsloven_ABP_2024.pdf

Name	Method	Signed at
Erik Selin	BANKID	2025-07-04 12:49 GMT+02
Wittusen, William Wardman	BANKID	2025-07-02 10:09 GMT+02
Salbuvik, Widar	BANKID	2025-07-02 09:38 GMT+02



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

External reference: 66F83B7189F2479B941F25AD6C4127C3

2024/2025

Åpenhetsloven

Asset Buyout Partners AS

Denne aktsomhetsvurderingen er utført i henhold til Lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (åpenhetsloven) og er følgelig i tråd med OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper.

ABP



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

Document ID:
66F83B7189F2479B941F25AD6C4127C3

Innholdsfortegnelse

1

SLIK JOBBER VI MED
ANSVARLIGHET

2

VÅRE RISIKOOMRÅDER

3

SLIK HÅNDTERER VI
RISIKOOMRÅDENE VÅRE

4

HANDLINGSPLAN

5

KONTAKTINFORMASJON

ABP



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

Document ID:
66F83B7189F2479B941F25AD6C4127C3



Asset Buyout Partners erverver, utvikler
og forvalter næringseiendommer.

Vi ønsker gjennom vår virksomhet å bidra
til å skape et bærekraftig samfunn ved å
være en ansvarlig eiendomsbesitter.

William W. Wittusen
CEO

ABP



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

Document ID:
66F83B7189F2479B941F25AD6C4127C3



Innhold og metode

INNHold

Denne rapporten er vår redegjørelse for at vi har gjennomført aktsomhetsvurdering i henhold til kravene i Åpenhetsloven. Innledningsvis gir vi en generell beskrivelse av vår organisasjon, våre retningslinjer og rutiner for håndtering av mulige negative konsekvenser for brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Deretter redegjør vi for hva vi har avdekket gjennom aktsomhetsvurderingen. Avslutningsvis oppsummerer vi våre tiltak som er iverksatt eller planlegges iverksatt for å hindre eller forebygge risiko for negative konsekvenser.

METODE

Gjennom aktsomhetsvurderingen har vi kartlagt og vurdert risiko for negative konsekvenser knyttet til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold gjennom analyser av våre leverandørkjeder.

VÅR TILNÆRMING

Åpenhetsloven krever kontinuerlige aktsomhetsvurderinger og dette betyr at arbeidet med loven aldri er avsluttet. Vårt fokus er å gjennomføre tiltak som har potensiale til å føre til reell forbedring på en grundig måte.

DEFINISJONER

- Grunnleggende menneskerettigheter henviser til de internasjonalt anerkjente menneskerettighetene som er beskrevet i dokumenter som FNs konvensjon om økonomiske, sosiale og kulturelle rettigheter fra 1966, FNs konvensjon om sivile og politiske rettigheter fra 1966 og ILOs kjernekonvensjoner om grunnleggende rettigheter og prinsipper i arbeidslivet.
- Anstendige arbeidsforhold betyr arbeid som tar hensyn til grunnleggende menneskerettigheter, samt helse, miljø og sikkerhet på arbeidsplassen, og som gir en lønn som er tilstrekkelig til å leve av.
- Leverandørkjede refererer til kjeden av leverandører og underleverandører som leverer eller produserer varer, tjenester eller andre innsatsfaktorer som er en del av en virksomhets levering av tjenester eller produksjon av varer fra råvarestadiet til ferdig produkt.
- Forretningspartner refererer til enhver som direkte leverer varer eller tjenester til virksomheten, men som ikke er en del av leverandørkjeden.

ABP



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

Document ID:
66F83B7189F2479B941F25AD6C4127C3

1. Slik jobber vi med ansvarlighet

I dette kapittelet får du en oppsummering av vår organisering, retningslinjer og rutiner for å håndtere faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Våre retningslinjer og rutiner er styringsverktøyet vårt for å sikre at vi tar ansvar for vår påvirkning på samfunnet og at vi er i stand til å identifisere og håndtere mulige risikoer og uheldige konsekvenser av vår virksomhet.

Våre retningslinjer for ansvarlighet

Asset Buyout Partners AS (ABP) er et norsk industrieiendomsselskap rettet mot eiendom og infrastruktur lokalisert i norske energi- og maritime klynger. ABP innehar investeringseiendommer langs kysten fra Stavanger i sør til Hammerfest i nord. Hovedkontoret er i Oslo. Selskapet har 25 ansatte.

ABP er datterselskap av Asset Buyout Partners Invest AS, som igjen eies av det svenske selskapet Fastighets AB Balder (heretter omtalt som «Balder»).

ABP er morselskap for 56 eiendomsselskaper som representerer de ulike investeringseiendommene. Fullstendig selskapsstruktur er vedlagt redegjørelsen.

Denne redegjørelsen omfatter aktsomhetsvurderinger som dekker Asset Buyout Partners Invest AS, ABP og ABPs datterselskaper.

Redegjørelsen gjelder for virksomhetsåret 1.januar - 31.desember 2024.

Alle operasjoner i ABP utføres i samsvar med gjeldende lover og forskrifter. På konsernnivå er vi også underlagt Balder sine rutiner og retningslinjer, herunder knyttet til følgende områder:

- Arbeidsmiljøpolicy
- Leverandørpolicy
- Bærekraftpolicy
- Etiske retningslinjer
- Likestillings- og mangfoldspolicy

Beslutning fra styret om ansvarlighet

Styret i ABP vedtok i 2023 å forankre ansvarlighet i virksomhetens retningslinjer. CEO er øverste ansvarlig, og finansavdelingen har fått i oppdrag å sikre at det finnes retningslinjer for å følge kravene i åpenhetsloven, som er tilpasset ABPs virksomhet. Relevante tema knyttet til åpenhetsloven blir diskutert som fast post i styrets årshjul.

Vårt arbeid relatert til bærekraft og sosial bærekraft er også en viktig del av dialogen med morselskapet Balder.

Øverste operative ansvarlige for ansvarlighet i vår virksomhet:

CEO

Ansvarlig for å videreutvikle retningslinjer og gjennomføre aktsomhetsvurderingene:

Finansavdelingen



Forankring av ansvarlighet i virksomheten vår

I ABP jobber vi for en kultur preget av ansvarlighet, mangfold og inkludering. I konsernets rutiner og policyer har vi verktøy som sikrer at alle våre ansatte er gode kulturbærere både internt, ute hos kunder, i dialog med leverandører og samarbeidspartnere.

ABP bruker en digital løsning for aktsomhetsvurderinger og lagring av data skjer i denne løsningen. Den digitale løsningen leveres av Amesto Footprint, et norsk selskap som lagrer all data i Norge i henhold til de gjeldende GDPR regler.

Tilgang til den digitale løsningen gis via en portal til godkjente brukere fra selskapet. Dataene lagres for fem år slik at utviklingen kan følges og det betyr også at neste års aktsomhetsvurderinger kan bygge videre på prosessen fra forrige år.

Informasjonsplikten

Vi svarer på henvendelser fra offentligheten i tråd med §6 informasjonsplikten i Åpenhetsloven.

Eksterne henvendelser knyttet til åpenhetsloven kan sendes til oss på epost: contact@abpre.no

Ansvarlig person vil følge opp alle henvendelser innen 3 uker.

Kommunikasjon

Gjeldende rutiner og retningslinjer er tilgjengelig for alle ansatte via intranett.

Forventninger og krav til leverandører og partnere knyttet til ansvarlighet adresseres i kontrakter, og gjennom dialog.

På selskapets nettsider legges det ut informasjon om hvordan ABP jobber med etterlevelse av åpenhetsloven.





Vår innsats for å styrke ansvarlighet hos leverandørene våre, og i egen virksomhet

Ved å gjennomføre en grundig aktsomhetsvurdering, har vi analysert våre virksomhetsområder for å identifisere eventuelle kritikkverdige forhold i våre leverandørkjeder.

Det er viktig for oss i ABP å sikre ryddige arbeidsforhold og at menneskerettighetene ivaretas i hele vår verdikjede. I 2023 implementerte vi en konkret plan for ansvarlig næringsliv i tråd med kravene i åpenhetsloven. Som en del av dette arbeidet har vi oppdatert interne rutiner og retningslinjer for å sikre etterlevelse av OECDs retningslinjer for ansvarlig næringsliv. Planen omfatter årlige aktsomhetsvurderinger, etablerte prosedyrer for å håndtere identifiserte risikoområder, samt opplæring og veiledning av ansatte og leverandører i våre standarder og forventninger.

Utover gjennomføring av aktsomhetsvurderinger har vi jobbet med følgende tiltak i selskapet:

- Vi følger morselskapet Balder sine policyer for nødvendige tiltak for å øke bevissthet og tydeliggjøring av forpliktelser knyttet til åpenhetsloven og miljøkrav.
- Vi er i en kontinuerlig prosess med å forbedre rutinene for innholdet i innkjøpsavtaler og kontrakter for å sikre at kravene i åpenhetsloven etterleves ved inngåelse av nye leverandøravtaler.
- Vi arbeider med å velge systemer for risikovurdering av våre leverandører. Målet er å sørge for enhetlig risikovurdering på tvers av virksomheten.

Med disse gjennomførte tiltakene søker vi å påvirke ansvarlighetsgraden til våre leverandører og forretningsforbindelser, samtidig som vi har tydeliggjort forventninger i egen organisasjon.

Resultatet av årets risikovurderinger og aktsomhetsvurderinger følger i neste kapittel.



2. Våre risikoområder

I dette kapitlet gir vi en oppsummering fra vår kartlegging av våre leverandører og forretningsforbindelser. Formålet med kartleggingen har vært å identifisere mulig risiko for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i våre verdikjeder. Denne kartleggingen er utgangspunktet for iverksettelse av relevante tiltak som vi beskriver i neste kapittel.

VÅRE VIRKSOMHETSOMRÅDER

68.209 Utleie av egen eller leid fast eiendom

70.100 Hovedkontortjenester

Virksomheten består av et morselskap og en rekke eiendomsselskaper. Disse opererer innenfor samme bransjer.

VÅRE RISIKOOMRÅDER

Et risikoområde er en del av vår verdikjede hvor det er økt sannsynlighet for at det kan forekomme forhold som kan være i strid med grunnleggende menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold. Disse områdene identifiseres gjennom vår aktsomhetsvurdering, og betegnes som risikoområder fordi de har potensial til å medføre negativ påvirkning eller skade. Vi vurderer bygg- og anleggsbransjen som vårt primære risikoområde, herunder håndverkertjenester og eiendomsdrift. Som vi belyser videre under trekkes bransjen frem av blant annet Arbeidstilsynet og Økokrim som særlig utsatt for arbeidslivskriminalitet.



Identifisering og prioritering av risikoområder

Her får du en oversikt over hvordan vi har identifisert og prioritert risikoområdene av relevans for vår virksomhet.

For leverandører og forretningsforbindelser er det foretatt en kartlegging og risikovurdering basert på land, bransje og innsatsfaktorer.

Vi har brukt metoden utviklet av Amesto Footprint for å kartlegge og vurdere mulig risiko.

Metoden bruker anerkjente kilder for kategoriene, blant annet høyrisikolisten fra Direktoratet for Forvaltning og Økonomistyring (DFØ) og Global Rights Index, som utarbeidet av International Trade Union Confederation (ITUC).

I 2024 hadde ABP innkjøp fra om lag 400 leverandører og partnere. Basert på innkjøpsstørrelse har vi risikovurdert innkjøp som dekker 92 % av disse innkjøpene (i kroner). Dette gjennom å se på risiko knyttet til land, bransje og tilbudt produkt eller tjeneste.

Gjennom risikovurderingen identifiserte vi først 77 leverandører med mulig risiko. Basert på fjorårets aktsomhetsvurderinger, samt en vurdering av leverandørens relevans for oss, ble antallet leverandører redusert til 39. Disse aktørene har vi undersøkt videre i vår gjennomgang.

Ved å undersøke om aktøren har rutiner eller retningslinjer knyttet til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i sine verdikjeder, eller om de har gjennomført aktsomhetsvurderinger gjennom eget arbeid med åpenhetsloven kategoriserte vi aktørene i 3 kategorier:

- Kategori 1: Leverandøren har gode rutiner og videre oppfølging ikke nødvendig
- Kategori 2: Leverandøren har igangsatt arbeidet med å forbedre sine rutiner og må følges opp
- Kategori 3: Det er uklart hva slags rutiner leverandøren har iverksatt og bør undersøke nærmere

Resultatet av undersøkelsen av de 32 identifiserte aktørene gav følgende fordeling:

- 17 leverandører i kategori 1
- 3 leverandører i kategori 2
- 12 leverandører i kategori 3

Prioritering av de mest kritiske risikoområdene for vår virksomhet

Prioriteringen av hvilke risikoområder som skal håndteres først, har blitt gjort på bakgrunn av avdekket risiko og omfang. ABPs verdikjede omfatter bygg og anlegg, og kommer høyt opp på risikolisten. Denne bransjen er flagget som risikobrandsje i Regjeringens handlingsplan mot arbeidslivskriminalitet.

Videre oppfølging og dialog med leverandørene i kategori 2 og kategori 3 blir del av årets handlingsplan. Totalt gjelder dette 15 leverandører.



Håndverkertjenester og eiendomsdrift

Arbeidstilsynets årsrapport¹ for 2024 om arbeidslivskriminalitet viser at det i løpet av året er bygget opp et bredere kunnskapsgrunnlag om hvilke bransjer som har særlig høy risiko for slik kriminalitet. Dette kunnskapsgrunnlaget er i stor grad basert på innsikt fra a-krimsentrene og de lokale a-krim samarbeidene. Flere bransjer blir identifisert som risikoutsatte, men bygg- og anleggsbransjen trekkes spesielt frem. Dette er en sektor der det benyttes mye utenlandsk og ufaglært arbeidskraft, og hvor myndighetene har avdekket omfattende brudd på regelverket for lønns- og arbeidsvilkår, samt trygde-, skatte- og avgiftsbestemmelser.

Økokrims trusselvurdering², for 2024 peker på tilsvarende utfordringer, og fremhever særlig håndverkervirksomheter som utsatt for arbeidslivskriminalitet. Både i trusselvurderingene fra 2022³ og 2024 anses det som sannsynlig at kriminelle aktører vil forsøke å utnytte flyktninger og andre utenlandske, sårbare arbeidstakere til svart eller ulovlig arbeid. Utnyttelsen skjer oftest i arbeidsintensive bransjer med høy andel ufaglært arbeidskraft.

Vi setter derfor et ekstra fokus på aktsomhetsvurderinger av våre leverandører og samarbeidspartnere som opererer innenfor bransjer som håndverkertjenester og eiendomsdrift.

¹Felles årsrapport 2024 for etatenes innsats mot arbeidslivskriminalitet

²Økokrim - Trusselvurdering 2024

³Økokrim - Trusselvurdering 2022

2. Våre risikoområder

ABP



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

Document ID:
66F83B7189F2479B941F25AD6C4127C3

Vår involvering i de ulike risikoområdene

Gjennom aktsomhetsvurderingen har vi kartlagt risikoen for at vår virksomhet direkte eller indirekte kan forårsake negativ påvirkning.

ABP skal sikre etterlevelse av OECD sine retningslinjer for ansvarlig næringsliv og ILO sitt regelverk for å sikre arbeidstakerrettigheter. Som del av dette arbeidet har vi gjennomført en risikovurdering av leverandører og partnere. Basert på resultatet har vi utført grundige undersøkelser av vesentlige aktører. Vi har i tillegg engasjert Amesto Footprint til å bistå i arbeidet med aktsomhetsvurderingene og rapportering. Gjennom dette arbeidet har vi kommet frem til hvilke områder som bør prioriteres.

Intern risiko

Vi har ikke avdekket noen områder hvor ABP direkte eller indirekte har forårsaket brudd på menneskerettigheter, eller bidratt til negativ påvirkning gjennom vår virksomhet. Etter fjorårets kartlegging av interne rutiner og praksiser satte vi i gang flere tiltak for å sikre at ansvarlighet blir ivarettatt i alle ledd.

Internt i ABP jobber vi kontinuerlig med å sørge for at ansatte får opplæring og informasjon rundt åpenhetsloven, slik at dette kan inkorporeres på best mulig måte i innkjøpsavtaler og kontrakter. Vi er også underlagt Balder sine policyer og følger disse.

Fra morselskapet Balder besvarer alle ansatte årlig en anonym tilfredshetsundersøkelse. Resultatene fra undersøkelsen diskuteres både internt i ABP, og Balder fremlegger resultatene som er samlet inn på tvers av hele konsernet. Dette gir oss en god innsikt i trivselen i selskapet, og er med på å redusere risikoen internt. Resultatet fra sist gjennomførte undersøkelse viste veldig gode resultater og en svarfrekvens på 96%. Dette antyder også lav risiko for interne forhold i selskapet.

Ekstern risiko

Etter fjorårets redegjørelse har vi hatt dialog med relevante leverandører og partnere hvor vi vurderte mulig risiko. Gjennom dialogen har vi ikke avdekket faktiske hendelser, men har leverandører som beskriver risiko for negative konsekvenser knyttet til egen verdikjede. Det er derfor viktig for oss å fortsette arbeidet med aktsomhetsvurderinger og ha tydelige forventninger til leverandører og samarbeidspartnere. Manglende forbedring hos leverandører vil følges opp og kan føre til reforhandling eller avslutning av samarbeid.

Utover aktsomhetsvurderinger har vi også en kontinuerlig prosess for screening av leverandører knyttet til innkjøp i avdelingen for forvaltning. Vi tar blant annet i bruk eksterne leverandørregistre som gir oss strukturert og oppdatert informasjon om leverandørers økonomi, eierskap, HMS-arbeid og sertifiseringer. Ett av disse er Magnet JQS. Det stilles strenge krav til selskap for å bli medlem av registeret. Bruken av slike registre forenkler arbeidet med aktsomhetsvurderinger ved å identifisere risikoforhold og støtte oppfølging av leverandører. Dette bidrar til en mer effektiv, dokumenterbar og enhetlig tilnærming til vurdering av ansvarlighet i leverandørkjeden.





ABP



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

Document ID:
66F83B7189F2479B941F25AD6C4127C3

3. Slik håndterer vi risikoområdene våre

Vi har løpende dialog med våre leverandører og samarbeidspartnere. Risiko for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold er en del av denne dialogen. Dersom risikoområdene endrer seg, har vi rutiner for å oppdatere retningslinjene våre. I dette kapittelet kan du lese mer om hvordan vi håndterer risikoområdene våre.

De overordnede retningslinjene for ansvarlig næringsliv i virksomheten er forankret i våre etiske retningslinjer og retningslinjer for innkjøp.

Ved å jobbe med kravene i åpenhetsloven og ved å gjennomføre aktsomhetsvurderinger blir dette arbeidet enda mer systematisert, og det hjelper det oss som organisasjon å løfte bevisstheten rundt ansvarlighet i den daglige driften.

Handlingsplanen for neste rapporteringsperiode blir forklart nærmere på neste side.

Vi skal årlig gjennomføre aktsomhetsvurderinger i tråd med OECDs retningslinjer for selskaper i henhold til §4 i Åpenhetsloven. Aktsomhetsvurdering skal dekke følgende:

- Kartlegging av potensielle risikoområder knyttet til vår virksomhet, leverandørkjeder, forretningsforbindelser og geografiske områder vi opererer i
- Utforme handlingsplaner for å håndtere de potensielle risikoområdene
- Gjenopprette skade dersom vi avdekker at skade har skjedd (gjenoppretting som definert i Forbrukertilsynets veileder for aktsomhetsvurderinger)
- Oppdatere våre retningslinjer for ansvarlig næringsliv jevnlig etter behov
- Årlig evaluering og oppdatering



4. Handlingsplan

Her er vår handlingsplan for å håndtere de kartlagte og prioriterte risikoområdene

- Vi er i en kontinuerlig prosess med å forbedre rutinene for innholdet i innkjøpsavtaler og kontrakter for å sikre at kravene i åpenhetsloven etterleves. Dette omfatter vurdering av både nye og eksisterende leverandører, samt løpende opplæring og informasjon internt for å sikre at ansatte etterlever de etablerte rutinene.
- Vi følger opp leverandører identifisert gjennom risikovurderingene som kategori 2 og 3, hvor aktsomhetsvurderingene har vist manglende informasjon om hvordan de håndterer ansvarlighet i praksis. Oppfølgingen skjer gjennom videre dialog og innhenting av dokumentasjon, særlig overfor aktører i risikoutsatte bransjer.
- Vi stiller krav til leverandører og manglende forbedringer hos leverandører kan føre til reforhandling eller avslutning av samarbeid.
- Vi følger Balder sin Code of Conduct med nødvendige tiltak for å øke bevissthet og tydeliggjøre forpliktelser knyttet til åpenhetsloven.
- Vi arbeider med å velge systemer for risikovurdering av våre leverandører. Målet er å sørge for enhetlig risikovurdering på tvers av virksomheten.

Å sikre menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i verdikjedene er en kontinuerlig prosess, og blir også fremover en naturlig del av dialogen med våre leverandører





5. Kontaktinformasjon

Vår rutine for å håndtere henvendelser:

Et viktig element i åpenhetsloven er informasjonsplikten som følger av § 6. Alle kan ta skriftlig kontakt med oss og be om informasjon om hvordan vi håndterer risikoområder knyttet til vår virksomhet.

Denne redegjørelsen ligger tilgjengelig på våre nettsider og gir utdypende informasjon om vårt arbeid med åpenhetshetsloven. Den har også blitt delt i vår interne kommunikasjonskanal slik at alle ansatte har tilgang.

Redegjørelsen vil bli oppdatert innen 30. juni hvert år, eller ved vesentlige endringer i våre risikoområder.

Dersom du har noen spørsmål, vennligst ta kontakt med oss:

contact@abpre.no

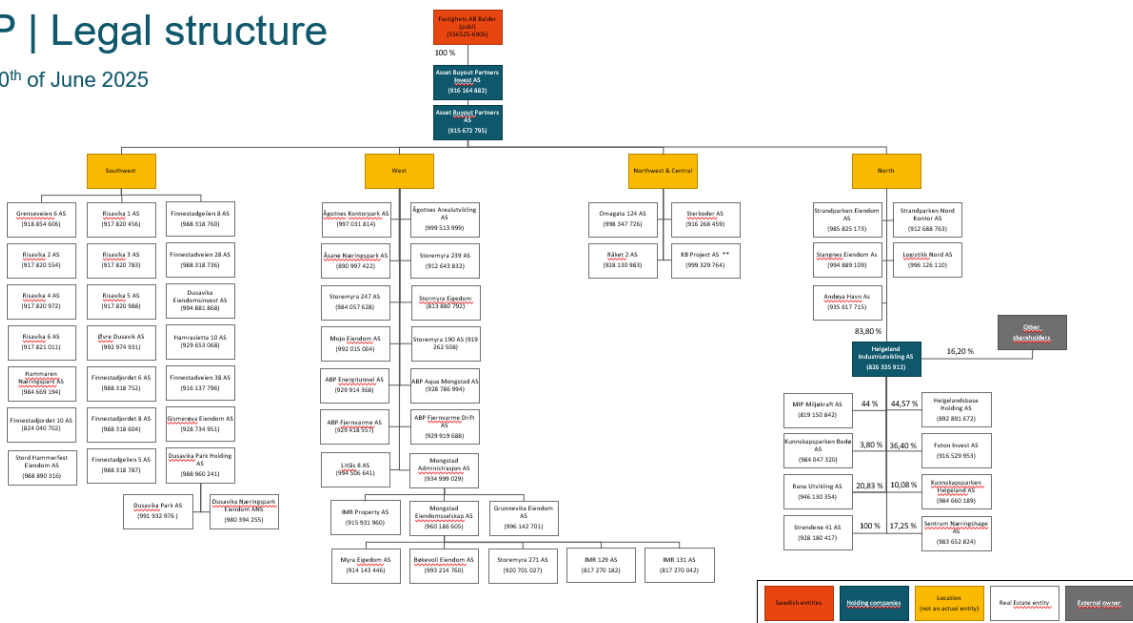


Vedlegg

Vedlegg 1: Selskapsstruktur ABP per 30.06.2025.

ABP | Legal structure

As of 30th of June 2025



ABP



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

Document ID:
66F83B7189F2479B941F25AD6C4127C3

Simplifying business.

Denne aktsomhetsvurderingen er utført i henhold til Lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (åpenhetsloven). Amesto Footprint er ansvarlig for rapportens struktur og metode, mens det rapporterende selskapet står fullt ansvarlig for innholdet og utførelsen av aktsomhetsvurderingen.

ABP



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

Document ID:
66F83B7189F2479B941F25AD6C4127C3