



28.04.26, Lade Gaard
Direktør compliance og ESG, Reitan Eiendom

ÅPENHETSLOVEN, REDEGJØRELSE OG AKTSOMHETSVURDERING

Rapporteringsperiode: 01.01.25 - 31.12.25

1. Bakgrunn og formål

Lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, også kjent som åpenhetsloven, trådte i kraft 1. juli 2022. Hovedformålet med loven er å fremme selskapers respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i forbindelse med produksjon av varer og levering av tjenester. Loven gir samtidig allmennheten rett til informasjon om selskapenes håndtering av forhold knyttet til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Hensikten er å styrke anerkjente internasjonale prinsipper og retningslinjer for ansvarlig næringsliv, som blant annet OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper, FNs veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter og ILOs kjernekonvensjoner om grunnleggende rettigheter og prinsipper i arbeidslivet.

Loven pålegger Reitan Eiendom (Selskapet) med datterselskaper tre hovedforpliktelser, derav plikten til å utføre aktsomhetsvurderinger, plikten til å redegjøre for aktsomhetsvurdering samt plikten til å besvare informasjonskrav knyttet til hvordan selskapet håndterer faktiske og potensielle negative konsekvenser. Redegjørelsen omfatter Reitan Eiendom med datterselskaper.

REITANs [Filosofi](#) og [Verdigrunnlag](#) stadfester at Reitan Eiendom skal drives med høy forretningsmoral, som krever dynamiske og kontinuerlige aktsomhetsvurderinger jfr. åpenhetsloven. Dette dokumentet beskriver selskapets arbeid med dette, samt en plan for det videre arbeidet.

2. Krav til aktsomhetsvurdering

Loven forplikter selskapet til å utføre regelmessige aktsomhetsvurderinger av sine verdikjeder, leverandører og forretningspartnere. Med aktsomhetsvurdering menes her lovens definisjon av begrepet (åpenhetsloven § 4). Loven har som formål å fremme virksomheters respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i forbindelse med produksjon av varer og levering av tjenester. Reitan Eiendom vil jobbe kontinuerlig med aktsomhetsvurderinger, en internasjonalt anerkjent metode (OECDs retningslinjer) for å kartlegge, forebygge, begrense og gjøre rede for hvordan virksomheter håndterer eventuell negativ påvirkning på mennesker, samfunn og miljø i egen virksomhet og i leverandørkjeden. Reitan Eiendom forventer at også Selskapets leverandører og kunder jobber med aktsomhetsvurderinger som metode.

3. Reitan Eiendoms grunnlag for aktsomhetsvurdering

Reitan Eiendom har jobbet kontinuerlig med ansvarlig forretningspraksis over mange år, hvor samfunnsansvar og bærekraft er en godt integrert del av selskapets daglige drift og tenkning. Arbeidet med leverandørskanning ble igangsatt i første kvartal 2022 for 2021, med påfølgende aktiviteter gjennom året. Utover det, har Reitan Eiendom i samarbeid med rådgivningsselskapene Sustainability og CEMAsys gjennomført en overordnet strategisk aktsomhetsvurdering i henhold til kravene i åpenhetsloven. I første fase ble det gjort et grundig forarbeid med å kartlegge status i samarbeid med direktør compliance og ESG, før ledergruppen og sentrale medarbeidere i Reitan Eiendom og datterselskaper deltok i workshop for å gjennomføre en aktsomhetsvurdering i henhold til OECDs retningslinjer. Metodikken for prosessen var basert på ISO 31 000 for risikostyring.

Gjennom prosessen har Reitan Eiendom etablert et risikobilde, med tilhørende tiltak for å redusere usikkerhet knyttet til måloppnåelse, derav å sikre arbeids- og menneskerettigheter. Det har også blitt etablert en plan for arbeidet med åpenhetsloven, for å sørge for at selskapet ivaretar de tre pliktene i loven. Arbeidet har deretter blitt forankret i selskapets styre, hvor det ble vedtatt at selskapet skal overholde pliktene etter åpenhetsloven. Det er særlig lagt vekt på å etablere en god plan for hvordan selskapet skal utføre aktsomhetsvurderinger, og en tydelig plassering av ansvaret for arbeidet i selskapet.

4. Organisering, retningslinjer og rutiner for arbeidet

Reitan Eiendom har utarbeidet, oppdatert, styreforanket og offentliggjort en rekke styringsdokumenter med retningslinjer knyttet til ansvarlighet i henhold til åpenhetslovens forventninger: [Ansvarlig arbeidsgiver- og menneskerettighetspolicy](#), [Antikorrupsjonspolicy](#), [HMS Policy](#), [Bærekraftspolicy](#), [Policy for ansvarlig innkjøp](#), [Skattepolicy](#), [Etiske retningslinjer](#), [Etiske retningslinjer for leverandører](#), [Personvernpolicy](#) og [Varslingsrutine](#). Dokumentene ble gjennomgått og revidert av tredjepart i 2024. Varslingsrutine er oppdatert i etterkant av revisjonen, og Personvernpolicy ble først utarbeidet våren 2026. Styringsdokumentene foreligger per årsrapportens utgivelsesdato tilgjengelig på selskapets nettsider i oppdaterte versjoner, både på norsk og engelsk. Styringsdokumentene inneholder eksplisitte krav til leverandører for å sikre at de ikke bidrar til menneskehandel, tvangsarbeid eller barnearbeid.

Administrerende direktør i Selskapet har ansvaret for å implementere policyene, hvor øverste leder for hvert datterselskap har tilsvarende ansvar i sine respektive selskap. Direktør compliance og ESG i Reitan Eiendom er ansvarlig for å støtte selskapene med opplæring og bevisstgjøring, samt oppdatere og utvikle relevante policyer og støttemateriell.

For å sikre at Reitan Eiendom jobber enhetlig på tvers av datterselskaper, har direktør compliance og ESG etablert ESG-teamet, som også jobber spesifikt med å fremme ansvarlig forretningspraksis i leverandørkjeder. Teamet har hatt faste møter annenhver uke, i tillegg til flere samlinger for å koordinere bærekraftsarbeidet. Som del av samhandlingen mellom selskapene, har det blitt etablert felles rutiner på tvers, blant annet:

- Prosedyre for gjennomføring av aktsomhetsvurderinger (i nærværende dokument)
- Rutine for vurdering og håndtering av potensiell negativ påvirkning
- Rutine ved funn vedrørende potensielle brudd på menneskerettigheter og/eller anstendig arbeidsforhold
- Rutine ved onboarding av nye leverandører og leietakere

5. Prosedyre og metode for gjennomføring av aktsomhetsvurderinger

I tråd med de internasjonale anerkjente metodene for aktsomhetsvurderinger, følger Selskapet OECDs retningslinjer for aktsomhetsvurderinger og dens seks hovedpunkter:

1. Forankre ansvarlighet i retningslinjer og styringssystemer
 - a. Utarbeid, godkjenn og kommuniser retningslinjer for ansvarlighet og planer for aktsomhetsvurderinger som tydeliggjør bedriftens forpliktelser i henhold til prinsippene i OECDs retningslinjer. De skal gjelde bedriftens egne operasjoner, leverandørkjeden og andre forretningsforbindelser.
 - b. Forankre bedriftens retningslinjer for ansvarlighet i bedriftens ledelse- og styringssystemer, slik at de innarbeides i den ordinære forretningsdriften. Samtidig må det tas hensyn til juridiske føringer angående bedrifters uavhengighet, selvstyre og juridisk struktur som kan være relevant gjennom nasjonale lover og forskrifter.
 - c. Innarbeid forventninger og retningslinjer rundt ansvarlig næringsliv i alle avtaler med leverandører og forretningsforbindelser.
2. Kartlegg og vurder negativ påvirkning/skade ut fra egen virksomhet, leverandørkjede og forretningsforbindelser
 - a. Gjør en overordnet analyse for å kartlegge alle områder av virksomheten, alle operasjoner og forretningsforbindelser, herunder leverandørkjeden, hvor det mest sannsynlig er risiko og der den er høyest. Sentrale elementer kan være informasjon om risiko knyttet til bransje, geografi, produkter og virksomheter, inkludert kjent risiko bedriften har møtt på tidligere eller sannsynligvis vil møte på. Analysen skal gjøre det mulig for bedriften å innledningsvis prioritere de viktigste risikoområdene for videre kartlegging. For bedrifter med mindre spredning i forretningsområder, særlig mindre bedrifter, er det kanskje ikke nødvendig med en slik overordnet analyse før de går over til steget med å kartlegge og prioritere spesifikk påvirkning.
3. Stans, forebygg eller reduser negativ påvirkning og eller skade
4. Overvåk, gjennomføring og resultater
5. Kommuniser hvordan påvirkningen er håndtert
6. Sørg for, eller samarbeid om gjenoppretting og erstatning der det er påkrevd

6. Reitan Eiendoms aktsomhetsvurderinger

I en tid preget av usikkerhet og et stadig skiftende verdensbilde, er det viktig for Reitan Eiendom å gjøre løpende vurderinger av potensiell negativ påvirkning på mennesker, samfunn og miljø. Det kan være vurdering av risiko ved inngåelse av avtaler med nye leverandører, ved større endringer i selskapet eller risiko som oppstår som et resultat av endringer i det ytre miljøet. Ved hjelp av de seks definerte stegene i OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper, vil selskapet utføre aktsomhetsvurderinger for å gjøre selskapet bedre rustet til å stanse, forebygge og begrense negativ påvirkning.

Reitan Eiendom anerkjenner at det er ulik form for risiko forbundet med selskapets forretningsvirksomhet. Derfor har selskapet identifisert et risikobilde med definerte risikoer og usikkerheter. Risikobildet vil benyttes i selskapets videre arbeid med forebygging. Risikoene er først vurdert ut fra sannsynligheten for at de oppstår, for deretter å bli vurdert etter alvorlighetsgrad. Avslutningsvis er tiltak for å forsterke selskapets evne til god håndtering tilknyttet hver risiko.

Ved bruk av leverandørscreening har selskapet kartlagt leverandører og forretningsforbindelser, og i tillegg identifisert hvilke risikoområder knyttet til menneske- og arbeidsrettigheter som er mest relevant for selskapet å prioritere for videre kartlegging. Selskapet har utarbeidet rutiner knyttet til å stanse, forebygge og redusere negativ påvirkning/skade, og implementerer disse på tvers av Reitan Eiendom og datterselskaper for å håndtere funnene fra kartleggingen.

- Reitan Eiendom har fokusert på kjerneområder tilknyttet kravene i åpenhetsloven og selskapets risikobilde i aktsomhetsvurderingene. Dette inkluderer fokusområder tilknyttet

barnearbeid, arbeidskontrakter, minstelønn, organisasjonsfrihet, varsling, risikovurdering og implementerte tiltak i byggebransjen, biologisk mangfold og sporbarhet på materialer. I selskapet sin [årsrapport for 2025](#) er hovedfunnene fra siste leverandørscreeningen lagt frem.

Reitan Eiendom etablerte i 2021 en ekstern varslingskanal kontrollert av tredjepart myntet på ansatte og selskapets øvrige interessenter som leverandører, samarbeidspartnere og allmennheten. Alle styringsdokumentene, inkludert [varslingsrutine](#) og -kanal er oversatt til engelsk, styrevedtatt og publisert på nettsidene på lik linje med de norske versjonene.

Gjennom selskapets aktsomhetsvurderinger har ingen konkrete negative konsekvenser knyttet til brudd på anstendige arbeidsforhold og grunnleggende menneskerettigheter blitt avdekket for rapporteringsåret 2025. Reitan Eiendom vil fortsette arbeidet med aktsomhetsvurderinger som et forebyggende tiltak, og evaluere og forbedre prosessen løpende.

I det videre arbeidet vil Reitan Eiendom prioritere leverandører med manglende besvarelse på screeningen for å få et fullstendig risikobilde av selskapets verdikjede. Parallelt med dette vil Reitan Eiendom sikre at gode rutiner og innkjøpspraksis foreligger hos de leverandørene det knyttes høyest risiko til, basert på presenterte funn. Reitan Eiendom vil også fortløpende vurdere direkte dialog med leverandører i kategorien medium risiko. Selskapet har etablert rutiner knyttet til håndtering av situasjoner hvor Reitan Eiendom potensielt har forårsaket eller bidratt til skade, og bruker tilgjengelige systemer for å overvåke og følge opp dette.

7. Reitan Eiendoms risikobilde

Som en virksomhet med globale og komplekse verdikjeder, anerkjenner Reitan Eiendom at det er ulik form for risiko forbundet med selskapets forretningsvirksomhet. Selskapet har derfor identifisert en rekke risikoer eller usikkerheter som undersøkes nærmere for å sikre at selskapet jobber på en god og forebyggende måte. Den første av disse er manglende sporbarhet knyttet til importerte råvarer som ikke utvinnes lokalt og som skal brukes i byggene. Gjennomsnittlig rapporterer 15 prosent av de bransjespesifikke leverandørene at de ikke kjenner til opprinnelseslandet til materialene de benytter, noe som vurderes som høy risiko.

Videre ser selskapet at manglende totaloversikt over leverandører, spesielt knyttet til manglende besvarelse av informasjonsforespørsler/screening er en blindsonesone.

En annen identifisert usikkerhet er barnearbeid flere ledd tilbake i verdikjeden. 32 prosent av leverandørene i undersøkelsen er flagget for oppfølging, basert på deres svar på spørsmål tilknyttet risiko for barnearbeid. Hovedårsaken til dette ligger i manglende innsikt hos egne leverandørers prosesser og rutiner for å motvirke denne typen menneskerettighetsbrudd.

For Reitan Eiendom er det viktig å sikre at leverandørene har gode rutiner gjennom egne systemer som tillater enkel verifisering av arbeidstakernes alder. 81 prosent av leverandørene rapporterer at de har et slikt system for egne arbeidstakere, som bidrar til å motvirke forekomsten av barnearbeid i Reitan Eiendoms verdikjede. Samtidig rapporterer 11 prosent av leverandørene at de foreløpig ikke har et slikt system, mens 8 prosent ikke kjenner til hvorvidt dette foreligger i egen organisasjon eller ikke. Reitan Eiendom vil basert på dette gå i dialog med de aktuelle leverandørene om å etablere dette.

Bytte og endringer av underleverandører hos totalentreprenører underveis i prosjekt er også et område det ses nærmere på og stilles strengere kontraktsrettslige krav til. Gjennom rehabilitering og nyetablering av eiendom, vil store deler av arbeidet gjennomføres av en totalentreprenør med tilhørende underentreprenører. Arbeiderne er i så måte ikke en del av egen arbeidsstab, men ansatte hos totalentreprenør, underleverandør eller en innleid tredjepart. Dette foregår på selskapets eiendommer og er geografisk begrenset til Norden. Risikoen for brudd på menneske- og arbeidsrettigheter anses derfor å være lav, på bakgrunn av lokal lovgivning. Sosial dumping anses å være den største risikofaktoren i denne delen av selskapets verdikjede. Dette fordi totalentreprenør og tilhørende underentreprenører kan benytte innleid arbeidskraft. Risikoen anses å øke ved bytte og endringer av underleverandør hos kontraherte totalentreprenører underveis i prosjekt, grunnet manglende sporbarhet og innsikt. For å motvirke risikoen bes alle bransjespesifikke leverandører i byggebransjen å besvare spørsmål tilknyttet sosial dumping.

Ulike usikkerheter og risikoer har blitt vurdert ut fra sannsynligheten for at de oppstår. Deretter alvorlighetsgrad og tilknyttede tiltak for å forsterke selskapets evne til god håndtering dersom de inntreffer. Reitan Eiendom jobber allerede aktivt med disse tiltakene.

<p>Skjer Lite alvorlig</p> <p>Manglende totaloversikt over leverandører</p> <p>Stort antall lokale entreprenør</p>	<p>Skjer Alvorlig</p> <p>Endring hos totalentreprenør underveis i prosjekt</p>	<p>Skjer Veldig alvorlig</p> <p>Manglende sporbarhet knyttet til importerte råvarer</p>
<p>Kan skje Lite alvorlig</p> <p>Manglende totaloversikt over leverandører gjennom samlet leverandørdatabase</p> <p>Tids- og prispress ved valg av leverandører</p> <p>Prosjektering: underleverandører fra annet land</p>	<p>Kan skje Alvorlig</p> <p>Tjenesteleveranse som forutsetter at man bruker materiell som ikke er mulig å spore</p> <p>Forward-kjøp</p> <p>Sosial dumping</p>	<p>Kan skje Veldig alvorlig</p> <p>Barnearbeid</p>
<p>Skjer ikke Lite alvorlig</p>	<p>Skjer ikke Alvorlig</p>	<p>Skjer ikke Veldig alvorlig</p>

8. Oppfølging av leverandører og fremdrift i rapporteringsåret

I etterkant av siste gjennomførte screening er det jobbet systematisk med oppfølging av selskapets leverandører. Leverandører som ikke fullførte siste undersøkelse er fulgt opp manuelt ved å gjennomgå dokumentasjon som ligger på deres nettsider. Hos leverandører hvor det ikke er funnet redegjørelse og aktsomhetsvurderinger i henhold til åpenhetsloven, har Reitan Eiendom fulgt opp hver enkelt, gjennom å ta direkte kontakt for å belyse enkelte oppfølgingsspørsmål. Samtlige leverandører som ble kontaktet svarte på e-post med oppfølgingsspørsmål.

Videre har Reitan Eiendom i oppfølgingen oppfordret sine leverandører til å gjennomføre redegjørelse og aktsomhetsvurderinger i henhold til åpenhetsloven, også mindre selskap som ikke er omfattet av lovverket. Dette fordi arbeidet kan gi info som kan være nyttig bevisstgjøring og forbedring av egne innkjøp i virksomheten.

I 2025 gjennomførte også Reitan Eiendom en workshop for det vesentlige temaet innenfor ESRS; S2 Arbeidere i verdikjeden. Her inviterte ESG-avdelingen relevante nøkkelpersoner i ulike deler av organisasjonen til å delta, med mål om å sikre at vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter er identifisert.

9. Plan for det videre arbeidet med åpenhetsloven

1. Aktsomhetsvurderinger

Reitan Eiendom skal på årlig basis eller dersom det foreligger endringer i risikobildet, gjøre aktsomhetsvurderinger i tråd med OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper.

Selskapet har etablert en prosedyre for hvordan det skal jobbes med aktsomhetsvurderingen, og har gjort en vurdering på overordnet strategisk nivå for virksomheten. Det er satt opp et risikobilde og det er satt tiltak for å redusere usikkerhet knyttet til måloppnåelse. Disse tiltakene har tidsfrister og ansvaret er delegert.

2. Redegjørelse

Med utgangspunkt i aktsomhetsvurderingsprosessen over, skal Selskapet rapportere og redegjøre for hvordan man jobber med å fremme menneske- og arbeidsrettigheter og gjennomføre aktsomhetsvurderinger i tråd med OECDs retningslinjer. Nærværende dokument er å anse som Reitan Eiendoms redegjørelse, slik loven krever. Denne redegjørelsen vil oppdateres årlig.

3. Informasjon

Selskapet har etablert kommunikasjonsplan for å etterkomme informasjonsplikten i loven.

10. Signering

Denne redegjørelsen er signert digitalt av styret og administrerende direktør i Reitan Eiendom.

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Trond Fredrik Mellingsæter

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-471174

IP: 77.18.xxx.xxx

2026-05-21 05:07:55 UTC



QES



Odd Reitan

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-352764

IP: 77.16.xxx.xxx

2026-05-21 06:47:34 UTC



QES



Kari Elisabeth Olrud Moen

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-4195763

IP: 81.166.xxx.xxx

2026-05-21 06:49:05 UTC



QES



Finn Haugan

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-2317

IP: 77.16.xxx.xxx

2026-05-21 07:00:37 UTC



QES



Kristin Solheim Genton

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-504697

IP: 62.92.xxx.xxx

2026-05-21 07:04:38 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.