

Redegjørelse etter
åpenhetsloven
for
OBOS-konsernet

Periode: 1. januar 2023 til 31. desember 2023

Innholdsfortegnelse

1. Innledning - Om OBOS-konsernet	2
2. Om denne redegjørelsen	2
3. Driftsområdene i konsernet	2
4. Rutiner og retningslinjer	3
5. OBOS-konsernets arbeid med åpenhetsloven	4
6. Faktiske negative konsekvenser eller vesentlig risiko for negative konsekvenser	5
7. Tiltak for å stanse eller begrense vesentlig risiko for faktiske negative konsekvenser	6
8. Aktsomhetsvurderinger i divisjoner/selskap i konsernet.....	7
8.1. Divisjon IT og digital.....	7
8.2. Divisjon Marked og kommunikasjon.....	10
8.3. Divisjon HR og organisasjon	13
8.4. Konsernsjefens kontor	16
8.5. Divisjon Forvaltning og rådgivning	18
8.6. Divisjon Økonomi og finans	26
8.7. Divisjon Næringseiendom	35
8.8. Divisjon Trehus	39
8.9. Divisjon Storby.....	71

1. Innledning - Om OBOS-konsernet

OBOS er Norges største boligbyggelag og boligforvalter, en av Nordens største boligbyggere og et samvirkeforetak med en åpen medlemsmodell der alle kan tegne seg som medlemmer (andelseiere). OBOS-konsernet har også en omfattende virksomhet innen boligutvikling i Sverige. Per utløpet av 2023 hadde OBOS 581 227 medlemmer i Norge og Sverige.

OBOS BBL har 23 datterselskap, hvorav de største er OBOS Nye Hjem AS, OBOS Fornebu AS, OBOS Block Watne AS, OBOS-banken AS, OBOS Eiendom AS, OBOS Prosjekt AS, OBOS Eiendomsforvaltning AS og Solon Eiendom AS i Norge, og OBOS Nya Hem AB, OBOS Sverige AB, og OBOS Kärnhem AB i Sverige. OBOS-konsernet hadde 2 363 ansatte ved utgangen av 2023, hvorav 1 689 i Norge og 674 i Sverige, en omsetning i 2023 på 16 678 millioner kroner, og et resultat før skatt på 700 millioner kroner.¹

OBOS-konsernet skal være seg sitt ansvar som næringsaktør bevisst, og skal arbeide for at grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold blir ivaretatt i forbindelse med produksjon av varer og levering av tjenester i konsernets virksomhet. For å oppnå dette skal OBOS-konsernet foreta aktsomhetsvurderinger i tråd med OECDs anbefalinger for flernasjonale selskaper, en plikt som påligger OBOS BBL og flere av dets datterselskaper etter lov 18. juni 2021 nr. 99 om virksomhetens åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (åpenhetsloven).

Fra 1. juli 2022 har OBOS-konsernet jobbet kontinuerlig med å implementere åpenhetsloven, gjennom to rapporteringsperioder. I første rapporteringsperiode (1. juli 2022 til 31. desember 2022) var arbeidet konsentrert om den norske delen av OBOS' virksomhet, med søkelys på de største datterselskapene og de viktigste fellesfunksjonene i konsernet. I andre rapporteringsperiode (1. januar 2023 – 31. desember 2023) har arbeidet blitt utvidet til å omfatte hele den norske virksomheten. I denne perioden har også den svenske delen av virksomheten iverksatt arbeidet med å gjennomføre nærmere kartlegging og risikovurdering av leverandører og forretningspartnere, og har utarbeidet en begrenset rapportering i perioden.

2. Om denne redegjørelsen

Dette er en felles redegjørelse for OBOS-konsernet. Grunnlaget for redegjørelsen er innrapporteringer fra divisjoner, avdelinger og datterselskap i konsernet, med opplysninger om risiko for brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i leverandørkjeden deres. Deler av denne redegjørelsen omhandler retningslinjer, rutiner og vurderinger felles for konsernet (kapittel 1-7), og andre deler omhandler opplysninger som er spesifikke for den enkelte divisjon/datterselskap (kapittel 8). Delene av redegjørelsen som omhandler de enkelte divisjoner/selskaper, er markert med overskrifter som viser hvilken divisjon/selskap det gjelder. Rapporteringsperioden for redegjørelsen er 1. januar 2023 – 31. desember 2023.

3. Driftsområdene i konsernet

OBOS-konsernet omfatter en rekke forskjellige selskaper og virksomheter på ulike lokasjoner og innenfor forskjellige forretningsområder. Selskapene og virksomhetene er organisert innenfor ni divisjoner, som også dekker konsernfelles forretningsstøtte og administrasjon. Forretningsområdene omfatter blant annet boligutvikling og -salg, boligforvaltning, næringseiendom, rådgivning, bankvirksomhet, eiendomsmegling og prosjektledelse innen bygg- og anlegg. Konsernfelles forretningsstøtte omfatter IT og digital, marked, kommunikasjon og samfunnsansvar, organisasjon og medlem, samt økonomi og finans.

¹ For mer informasjon, se Årsrapport 2023 [Årsrapport 2023 | OBOS](#)

Utvikling, produksjon og salg av eiendom og bolig utgjør hoveddelen av konsernets virksomhet. Boligutviklingen er organisert i to av divisjonene:

- Boligutvikling Storby, hvor prosjektene gjennomføres i hel- og deleide selskaper der byggearbeidene anskaffes i totalentrepriser, gjennom datterselskapene OBOS Nye Hjem, OBOS Fornebu, OBOS Nya Hem og Solon Eiendom.²
- Boligutvikling Trehus, består av OBOS Block Watne, OBOS Sverige og OBOS Kärnhem.
 - I OBOS Block Watne blir utviklingen av eiendommer, prosjektutvikling, salg og trearbeider utført av egne ansatte. I 2023 ble OBOS Block Watne delt i to selskaper, et byggherreselskap og en entreprenørvirksomhet – OBOS Block Watne Entreprenør.
 - OBOS Sverige bygger hus i tre som produseres i egne fabrikker for kunder, både på egneide tomter og kundeide tomter (EAT). OBOS Sverige har to fabrikker for produksjon av panelementer og moduler.
 - OBOS Kärnhem utvikler boligprosjekter i egen regi, både blokkbebyggelse og også småhus i tre, og har en mindre fabrikk for produksjon av elementer for småhus.

Innenfor rådgivning, boligforvaltning, eiendomsmeistring, bankvirksomhet og IT-utvikling består innkjøpene i størstedel av rådgivnings- og konsulenttjenester og IT-tjenester. Tilsvarende gjelder for konsernfelles tjenester, men der utgjør i tillegg kontorrekvisita (møbler, IT- og mobilutstyr og tilsvarende) en vesentlig del av innkjøpene.

Overordnet består den vesentligste delen av innkjøpene i konsernet av avtaler med totalentreprenører, grossister og konsulenter/rådgivere. Direktekjøp fra produsent eller underentreprenør, eller egen produksjon av varer, foregår først og fremst i deler av boligutvikling Trehus, i OBOS Block Watne Entreprenør, OBOS Sverige og i OBOS Kärnhem.

4. Rutiner og retningslinjer

Konsernledelsen i OBOS har vedtatt *Retningslinjer for overholdelse av åpenhetsloven i OBOS BBL med datterselskap (OBOS-konsernet)*. Av retningslinjene følger det at OBOS BBL og datterselskap skal foreta aktsomhetsvurderinger i tråd med OECDs anbefalinger for flernasjonale selskaper, årlig offentliggjøre en redegjørelse av konsernets arbeid og funn, og svare på henvendelser fra allmennheten om hvordan faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold blir håndtert. Ansvar er plassert hos styrene i selskapene som er direkte omfattet av loven. Det operative ansvaret for etterlevelsen av loven er plassert hos daglig ledere i det enkelte selskapene og ledere for de enkelte divisjonene, som igjen kan fordele oppgavene med å følge opp virksomhetens retningslinjer til relevante avdelinger eller personer.

OBOS stiller etiske krav til sine leverandører som er offentlig kunngjort på obos.no,³ og har utarbeidet standard innkjøpsbetingelser for bærekraftige innkjøp, til bruk som vedlegg i kontrakter og avtaler. Her stiller OBOS krav om at leverandører skal respektere grunnleggende krav til menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter i egen virksomhet og i leverandørkjeden, og at det ikke skal leveres produkter, varer eller tjenester som er i strid med bestemmelser gitt i FNs barnekonvensjon, ILOs kjernekonvensjoner, Den europeiske menneskerettighetskonvensjon eller nasjonal lovgivning på produksjonsstedet. I standardbetingelsene stiller i tillegg OBOS krav innen HMS og ytre miljø. OBOS boligutvikling stiller også en rekke miljøkrav til entreprenører og prosjekterende gjennom et miljøprogram.

² Solon Eiendom publiserer en egen redegjørelse for åpenhetsloven på sine nettsider: [Bærekraft | Solon Eiendom - Solon Eiendom](#)

³ [Etiske krav til leverandører | OBOS](#)

Redegjørelsen etter åpenhetsloven publiseres på OBOS sine nettsider ([Åpenhetsloven | OBOS](#)). Spørsmål og ønsker om ytterligere informasjon kan rettes til apenhetsloven@obos.no. Avvik kan rapporteres til OBOS i henhold til rutiner publisert på obos.no,⁴ gjennom varslingskanalen varsling@obos.no.

5. OBOS-konsernets arbeid med åpenhetsloven

Som tidligere nevnt, har OBOS-konsernets arbeid med åpenhetsloven pågått i to år/rapporteringsperioder. Første periode omfatter 1. juli 2022 til 31. desember 2022. Andre periode omfatter 1. januar 2023 til 31. desember 2023.

Første rapporteringsperiode, 1. juli 2022 til 31. desember 2022.

Gjennom den første rapporteringsperioden, iverksatte OBOS arbeidet med opplæring av ansatte, innledende kartlegging av leverandører og forretningspartnere til ulike selskap i konsernet, og gjennomføring av en overordnet vurdering av risiko for brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i konsernets leverandørkjede og hos forretningspartnere. Kartleggingen og vurderingen av risiko hos leverandører og forretningspartnere bestod i hovedsak av søk på internett og leverandørens hjemmesider, innhenting av egenerklæringskjemaer eller gjennom annen kontakt med leverandørene.

Ansvar for å foreta kartleggingen og vurderingen av risiko hos leverandører og forretningspartnere ble delegert til utvalgte kontaktpersoner i de største datterselskapene og i avdelinger i OBOS BBL, under støtte og opplæring av OBOS Juridisk Avdeling.

Arbeidet ble, i denne første perioden, rettet inn mot den norske delen av virksomheten i konsernet, herunder de største av datterselskapene, og de viktigste av fellesfunksjonene i konsern. Enkelte mindre datterselskap som ikke er del av konsernets viktigste tjenesteytende aktiviteter, var ikke var gjenstand for kartlegging og vurdering i første perioden.

For andre rapporteringsperiode ble det satt som mål å styrke arbeidet med åpenhetsloven i OBOS BBL gjennom å utarbeide et felles rammeverk med tilhørende prosesser for oppfølging av åpenhetslovsarbeidet på tvers av konsernet, og å utvide kartleggingen og rapporteringen til den svenske delen av virksomheten. Det var også en ambisjon om at arbeidet med åpenhetsloven i tillegg til lovpålagte krav til vurderinger og rapportering, skulle omfatte negativ påvirkning på miljø.

Andre rapporteringsperiode, 1. januar 2023 til 31. desember 2023

Det ble i 2023 opprettet en egen funksjon sentralt i OBOS BBL, med ansvar for utarbeidelse og oppfølging av et felles rammeverk for anskaffelser i konsernet. Aktsomhetsvurderinger og rapportering på åpenhetsloven, er en del av dette rammeverket.

I andre rapporteringsperiode er det gjennom denne funksjonen utarbeidet og implementert et felles rammeverk med tilhørende prosesser for oppfølging av åpenhetsloven i konsernet, herunder

- prosesser for innfasing og kartlegging av nye og eksisterende leverandører og kontraktspartnere,
- gjennomføring av aktsomhetsvurderinger med tilhørende tiltak,
- utarbeiding av redegjørelser,
- gjennomføring av tiltak og kontinuerlig forbedring av arbeidet og
- håndtering av henvendelser til OBOS.

⁴ [Varsling i OBOS | OBOS](#)

Prosessene inngår som del av OBOS' retningslinjer og rutiner for oppfølging av åpenhetsloven, og gjelder for samtlige selskaper og avdelinger som inngår i konsernet. Rammeverket er gjort tilgjengelig på et eget område på intranettet i OBOS BBL, og er tilgjengelig for alle konsernets ansatte.

Kartleggingen og vurderingen av risiko hos leverandører og forretningspartnere i OBOS er standardisert og operasjonalisert gjennom rammeverket. Lister over alle leverandører som har fakturert OBOS i inneværende år, er hentet ut og beriket med informasjon fra Brønnøysundregisteret om, salgsinntekt, balansesum og antall ansatte. Dette for på en enkel måte å identifisere hvilke forretningspartnere som selv er pliktig å rapportere etter åpenhetsloven.

Virksomheter som ikke selv er rapporteringspliktige mht. åpenhetsloven og har fakturert OBOS for over NOK 20 000 i rapporteringsperioden, skal som utgangspunkt kartlegges ytterligere gjennom utfylling av OBOS' egenerklæringsskjema, for å kategorisere og kartlegge selskapenes verdikjeder og hvilken risiko disse utgjør når det gjelder menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i egne verdikjeder.⁵ Risikoen vurderes på tre akser basert på innhentet informasjon; kategori, land og utfyllt egenerklæringsskjema.

Det er videre implementert en midlertidig systemløsning for å understøtte prosessene og tilstrekkelig beslutningsstøtte, samt sikre sporbarhet i det arbeidet og de vurderinger som gjøres. Det er også igangsatt et arbeid med å anskaffe et permanent system. Saken skal opp i porteføljestyret i konsernarkitektur i Q3 2024.

Ansvar for å utføre arbeidet med åpenhetsloven er delegert til utvalgte kontaktpersoner, og samtlige divisjoner i OBOS-konsernet er dekket. For divisjoner som har datterselskaper av en slik størrelse eller omsetning at de selv omfattes av åpenhetsloven, har arbeidet blitt gjennomført i det enkelte selskap. Mindre datterselskaper som enten 1) ikke selv er omfattet av åpenhetsloven, eller 2) ikke er del av konsernets viktigste tjenesteytende aktiviteter, har blitt inkludert som en del av divisjonens arbeid.

De svenske selskapene i konsernet er per i dag ikke direkte underlagt åpenhetsloven, men er del av verdikjeden til OBOS BBL, blant annet gjennom fremtidige planlagte elementleveranser til de norske selskapene. Våren 2024 ble det også enighet i EU om aktsomhetsdirektivet CSDDD, som vil omfatte og påvirke arbeidet med åpenhetslovsrapportering de neste årene, også i Sverige. De svenske selskapene har derfor iverksatt arbeidet med å gjennomføre nærmere kartlegging og risikovurdering av leverandører og forretningspartnere, og har utarbeidet en begrenset rapportering i perioden. OBOS har satt som mål å utvide åpenhetslovsarbeidet i Sverige ytterligere, på samme måte som for de norske datterselskapene og avdelingene.

6. Faktiske negative konsekvenser eller vesentlig risiko for negative konsekvenser

Det er ikke avdekket faktiske negative konsekvenser for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold hos OBOS sine leverandører og forretningspartnere. Dette kan ha sammenheng med at OBOS BBL og datterselskap i mindre grad kjøper varer og produkter direkte fra produsent, eller produserer egne varer. Antageligvis vil faktiske negative konsekvenser sjeldent forekomme på første ledd i OBOS sine verdikjeder, men befinne seg nedover i leverandørkjeden. Mangelen på avdekking av slike konsekvenser kan derfor også skyldes av at OBOS i begrenset grad har startet arbeidet med å kartlegge leddene bakover i sine leverandørkjeder.

Basert på prosessene for aktsomhetsvurderinger og de kriterier som er satt for risikovurderinger i OBOS er det likevel avdekket flere potensielle risikoer for negative konsekvenser. For det første er det på generelt grunnlag risiko forbundet med flere varer og tjenester OBOS kjøper inn. Dette gjelder både innkjøp til konsern, slik som

⁵OBOS Nye Hjem og OBOS Fornebu har satt nedre grense for kartlegging og vurdering av risiko til NOK 500 000, som dekker 99% av deres innkjøp.

kontorrekvisita og -møbler, IT-utstyr og mobiltelefoner, og innkjøp i selskapene, slik som materialer, produkter og arbeidskraft i bygg- og anleggsbransjen. En gjennomgående utfordring for flere av disse typene produkter, er mangel på informasjon oppover i leverandørkjeden. De enkelte selskapene vurderer selv behovet for å hente inn mer informasjon fra avtalepartene sine, men også for konsernets avtaleparter er ofte manglende sporbarhet og mangelfull informasjon om leverandørkjeden en utfordring.

Videre er det gjennom kartleggingsarbeidet i OBOS, avdekket at flere av leverandørene til konsernet mangler retningslinjer og rutiner for å ivareta grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i sine verdikjeder. Flere mangler også oversikt, informasjon og rutiner for oppfølging av sine underleverandører. Leverandører som mangler slike rutiner og retningslinjer, utgjør risiko for brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, spesielt innenfor produkter og varer der det er kjent risiko fra tidligere. Her er det definert tiltak, beskrevet i neste kapittel.

Våre retningslinjer for risikokartlegging og -vurdering omtaler også forhold der OBOS mangler tilstrekkelig informasjon om egne leverandører og risiko forbundet med dem. Flere av selskapene sitter med leverandører som enten ikke er kjent eller der det mangler tilstrekkelig informasjon for å kunne vurdere risiko. Dette kan både skyldes at enkelte selskaper og avdelinger i OBOS har gjort avgrensninger i arbeidet med åpenhetsloven i forhold til egen kapasitet, som tilsier at deler av deres verdikjede enda ikke er kartlagt nærmere, eller at det er gjort mislykkede forsøk på å få tak i informasjon. Inntil disse er kartlagt kan risikoen heller ikke vurderes. Kartleggingen av leverandører er et kontinuerlig arbeid som fortsetter og utvides i kommende rapporteringsperioder.

Nærmere omtale av risiko i de enkelte selskapene og divisjonene, følger i kapittel 8 i denne redegjørelsen.

7. Tiltak for å stanse eller begrense vesentlig risiko for faktiske negative konsekvenser

Tiltakene iverksatt i konsernet kan overordnet sies å bestå av tiltak for å:

1. begrense risiko, avdekke og stanse negative konsekvenser i OBOS BBL sin verdikjede og
2. utvikle og forbedre rutinene, retningslinjene og informasjonsgrunnlaget for arbeidet med åpenhetsloven og aktsomhetsvurderinger i OBOS BBL.

Når det gjelder det første tiltaket, gjelder dette slikt som å følge opp leverandører med kjent risiko med tiltak for å redusere denne, eksempelvis gjennom å søke mer informasjon om leverandørens verdi- og leverandørkjeder, gjennomføre tilsyn og befaringer, samt stille betingelser og forventninger om at leverandører skal oppfylle åpenhetslovens krav. Slike betingelser og forventninger innebærer å stille krav til egne leverandører og i ytterste konsekvens inkludere vilkår om at kontrakter kan avsluttes dersom avtaleparten ikke etterlever kravene,

Når det gjelder det andre tiltaket, inkluderer dette å fortsette arbeidet med å kartlegge og innhente informasjon om egne leverandørkjeder og gjennomføre standardiserte prekvalifiseringsprosesser i alle selskaper og divisjoner for å styrke grunnlaget for vurdering av risiko eller for å avdekke faktiske negative konsekvenser. Dette innebærer blant annet å innhente informasjon om leverandører som enda ikke er kartlagt, følge opp leverandører med ufullstendig informasjonsgrunnlag, samt å starte kartlegging av leddene bakover i kjeden.

OBOS BBL vil også arbeide med forbedring og utvikling av rammeverket og prosessene for arbeidet med oppfølging av åpenhetsloven. Det inkluderer ytterligere operasjonalisering og forbedring av prosesser for innfasing, kartlegging og risikovurdering av leverandører i flere ledd, samt innføring av et felles digitalt system som kan understøtte arbeidet på tvers av land og selskaper i konsernet. Innføring av en digital løsning vil gi positive effekter gjennom standardisering, kartlegging av flere ledd, risikovurdering og oppfølging av

leverandører, og vil være viktig for å imøtekomme behovet for sporbarhet og dokumentering gjennom åpenhetsloven.

8. Aktsomhetsvurderinger i divisjoner/selskap i konsernet

I dette kapittelet følger en redegjørelse for aktsomhetsvurderingene som er utført i divisjoner og selskap i konsernet. Det er utarbeidet lister over leverandører divisjonene og selskapene har hatt kommersielle relasjoner med i rapporteringsåret og summen leverandørene har fakturert virksomheten for. Listene har deretter blitt beriket med informasjon om salgsinntekt, antall ansatte og balansesum fra Brønnøysundregistrene. Leverandører som har fakturert selskapet for over NOK 20 000 og som ikke selv er rapporteringspliktige iht. åpenhetsloven, har blitt kategorisert og blitt bedt om å fylle ut et egenerklæringsskjema.⁶ Deretter har virksomhetene foretatt vurderinger av risiko basert på opplysninger om risiko forbundet med produkt- eller tjenestetypen, geografisk opphav, samt innsamlet informasjon fra egenerklæringsskjemaet eller andre kilder. Basert på disse vurderingene har selskapene besluttet ulike oppfølgingstiltak for kommende rapporteringsperiode.

Ved vurdering av risiko har selskapene tatt utgangspunkt i Direktoratet for økonomistyring sin høyrisikoliste,⁷ og dette materialet har fungert som felles referanseverk for selskapenes vurderinger. I tillegg har selskapene innhentet informasjon fra Brønnøysundregistrene og egne, utsendte egenerklæringsskjemaer. Ved vurdering av risiko har selskapene benyttet en trepunktsskala, fra «lav» til «middels» til «høy».

Alle divisjonene og datterselskapene har benyttet seg av en egenutviklet app for kartlegging og vurdering av risiko. Unntakene er OBOS Block Watne, som har benyttet seg av systemet Cemasys, og OBOS Eiendomsmeglere AS, som har benyttet et lokalt verktøy.

Redegjørelsene er strukturert med utgangspunkt i divisjonene i OBOS BBL. Datterselskaper som har utarbeidet egne redegjørelser, er plassert under tilhørende divisjon.

8.1. Divisjon IT og digital

Redegjørelse for Divisjon IT og digital

Adresse hovedkontor

Hammersborg Torg 1, 0179 Oslo

Viktigste tjenester

Systemstøtte, utvikling og drift av IT-systemer til OBOS konsernet

Ansvar for IT- og møteromsutstyr

Beskrivelse av virksomhetens struktur

Divisjon i OBOS BBL

Rutiner og retningslinjer

⁶ Divisjon Marked og Kommunikasjon, OBOS Eiendomsmeglere, OBOS Block Watne, OBOS Nye Hjem og OBOS Fornebu har også gjort ytterligere avgrensninger utover disse, der det er vurdert som hensiktsmessig med bakgrunn i risiko og/eller kapasitet i virksomheten.

⁷ [Høyrisikolisten | Anskaffelser.no](#)

Divisjon IT og Digital følger konsernfelles retningslinjer for etterlevelse av åpenhetsloven, vedtatt i KL, og til rutiner for varsling i OBOS <https://www.obos.no/dette-er-obos/strategi-og-styrende-dokumenter/varsling-i-obos/>.

Rapporteringsperioden

01.01.2023 til 31.12.2023

Antall ansatte per 31.12.2023

133

Kontaktinformasjon for rapporten

Navn: Silje Hansen

Stilling: Fagansvarlig personvern

Epost: silje.hansen@obos.no

Telefon: 913 44 047

Generell beskrivelse av virksomhetens innkjøpsmodell og leverandørkjede

Leverandørene kan deles inn i 3 hovedgrupper:

- IT-konsulenter og rådgivere
- Lisenser og programvare
- IT-utstyr fra norske grossister

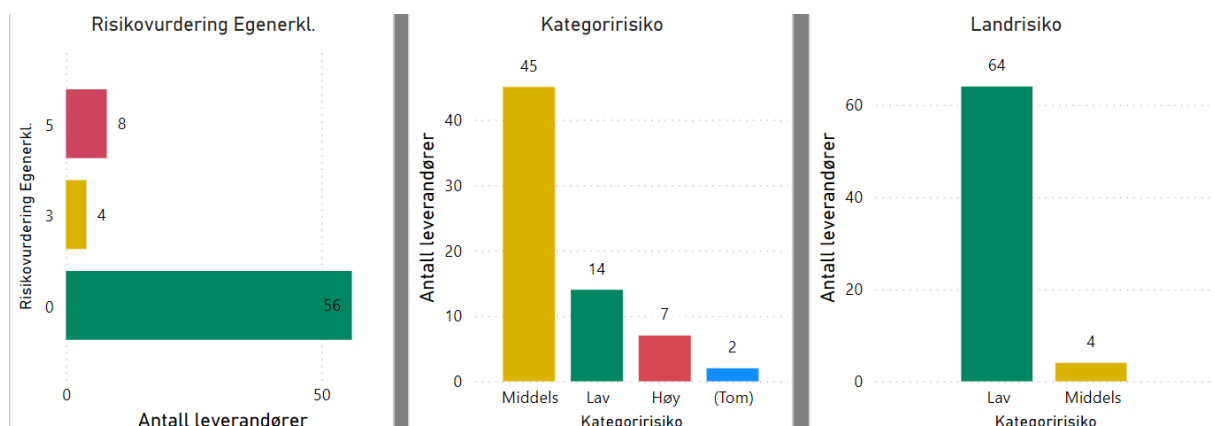
Antall leverandører virksomheten har hatt kommersielle relasjoner med i 2023

91 selskaper, hvor 68 av selskapene har fakturert beløp over NOK 20k.

Viktigste produkter/råvarer, tjenestetyper og geografi

Viktigste produkter	Geografi
Konsulenttjenester	Norge og Sverige
Lisenser og programvare	Norge, Nederland, Irland, Belgia
IT-utstyr	Kjøpes fra norske selskap, men produsert i utland, ofte Asia

Resultatet av risikovurderingene



Grunnlaget for vurderingene:

OBOS BBL Divisjon IT og Digital har brukt DFØ og MVO Nederland i sin vurdering av risiko knyttet til sine viktigste produktkategorier. Disse organisasjonene tilbyr verktøy som hjelper bedrifter med å identifisere og vurdere risiko knyttet til menneskerettigheter, arbeidsforhold og miljø i leverandørkjeden.

I tillegg til å kartlegge om leverandørene selv er underlagt åpenhetsloven, har det blitt gjennomført en gjennomgang av leverandørenes åpenhetsrapporter og offentlige publikasjoner.

Leverandørene som ikke er underlagt åpenhetsloven, har blitt bedt om å fylle ut et egenerklæringsskjema. Her kartlegges leverandørens innsats i å identifisere brudd på menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø i sin egen leverandørkjede. Det har også blitt gjennomført en gjennomgang av leverandørenes publikasjoner knyttet til menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og bærekraft på deres nettsider.

Avgrensninger:

OBOS BBL divisjon IT og Digital har valgt å fokusere på leverandører som har levert varer og tjenester for over NOK 20 000 i fakturaåret 2023. Dette valget er gjort for å ekskludere enkeltstående innkjøp av varer og tjenester, og dermed konsentrere seg om områder der OBOS har størst innflytelse og mulighet til å påvirke sin egen leverandørkjede.

Faktiske negative konsekvenser eller vesentlig risiko for negative konsekvenser som er avdekket

Konsulenttjenester

OBOS BBL divisjon IT og Digital bruker flere leverandører for å dekke sitt behov for IT-konsulenter. Disse er lokalisert i Norge og Sverige. Mange av disse er selv underlagt åpenhetsloven, og flere av de som ikke er underlagt åpenhetsloven har etablert eller holder på å etablere prosesser og rutiner for å avdekke brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i sine leverandørkjeder.

Det er ikke avdekket noen forhold som tilsier at OBOS' sine leverandører av IT-konsulenter har noen særlig høy risiko tilknyttet menneskerettigheter, uanstendig arbeidsforhold eller miljø. Denne risikoen vurderes som høyere nedover i leverandørkjeden, på bakgrunn av at IKT-utstyr er tilknyttet en høy risiko. Samlet risikonivå for denne produktkategorien settes derfor til medium.

Lisenser og programvare

Det er ikke avdekket noen forhold som tilsier at OBOS' leverandører av IT-lisenser og programvare har noen særlig risiko tilknyttet brudd på menneskerettigheter, anstendig arbeidsforhold og miljø. Over 80% av disse leverandørene er ikke underlagt åpenhetsloven, men flere har likevel etablert rutiner og prosesser for å ivareta kravene til åpenhetsloven. Som for IT-konsulentene, er risiko for brudd på menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø vurdert som høyere lenger ned i leverandørkjeden. Dette på bakgrunn av at IKT-utstyr er tilknyttet en høy risiko. Samlet risikonivå for denne produktkategorien settes derfor til medium.

IT-utstyr

OBOS BBL divisjon IT og Digital bruker norske og anerkjente grossister som leverandør av pc, mobiltelefoner, møteromsutstyr, printere og annet IT-utstyr. Dette er produkter som ofte involverer komplekse globale nettverk og potensielle risikoer knyttet til menneskerettigheter og arbeidsforhold, spesielt i produksjonslandene i Asia. Disse produktene er derfor definert som høy risiko knyttet til brudd på menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø. OBOS BBL sine leverandører er i hovedsak underlagt åpenhetsloven, og er selv pålagt å følge opp sin egen leverandørkjede. Selv om det ikke er avdekket noen faktiske hendelser i leverandørkjedene, så anerkjenner vi at IT-utstyr er et risikoområde for potensielle negative konsekvenser for brudd på menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og/eller miljø lenger ned i leverandørkjeden. Dette gjelder både for råvarer, komponenter og sammenstilling av produktene.

Kilder:

- DFØ høyriskoliste
- The CSR Risk Check, MVO Nederland <https://www.mvorisicochecker.nl/en/start-check>

Virksomheten har hatt følgende mål/aktiviteter i rapporteringsperioden:

Mål/aktiviteter i rapporteringsperioden	Status/fremdrift
Dialog med utvalgte leverandører om deres rutiner knyttet til menneskerettigheter, arbeidsforhold og miljø	Utført

Virksomheten har satt følgende mål for kommende rapporteringsperiode:

Mål/aktiviteter for kommende rapporteringsperiode	Forventet effekt
Fortsette og intensivere dialogen med leverandører, spesielt de som ikke er underlagt åpenhetsloven, for å sikre at de har etablert prosesser og rutiner som ivaretar menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.	Bedre oversikt lenger ned i leverandørkjeden

8.2. Divisjon Marked og kommunikasjon

Redegjørelse for Divisjon Marked og kommunikasjon

Adresse hovedkontor

Hammersborg Torg 1

Viktigste tjenester

Divisjonen kjøper og videreformidler tjenester og leveranser innenfor medie- og kommunikasjonstjenester på vegne av hele konsernet. Herunder reklame og digital-produksjon og medieplasseringer

Beskrivelse av virksomhetens struktur

Divisjonen betjener hele konsernet og består av avdelinger innenfor, merkevare, kommunikasjon, innhold, mediekjøp og kundeopplevelse, samt en egen avdeling med markedssjefer knyttet opp mot de ulike forretningsområdene i OBOS.

Rutiner og retningslinjer

Det vises til de konsernfelles retningslinjene for etterlevelse av åpenhetsloven, vedtatt i KL, og til rutiner for varsling i OBOS <https://www.obos.no/dette-er-obos/strategi-og-styrende-dokumenter/varsling-i-obos/>.

Rapporteringsperioden

01.01.2023 til 31.12.2023

Omsetning i 2023

Det er i 2023 registrert en omsetning på 30 MNOK, i stor grad knyttet til utleie av personal samt annonsesalg i OBOS Bladet.

Antall ansatte per 31.12.2023

99 ansatte

Kontaktinformasjon for rapporten

Navn: Daniel G Bredahl

Stilling: Direktør, Mediestrategi, kundeopplevelse og analyse

Epost: daniel.granlund.bredahl@obos.no

Telefon: +47 988 49 505

Generell beskrivelse av virksomhetens innkjøpsmodell og leverandørkjede

Direktekjøp gjennom mellom ledd og direktekjøp fra norske og europeiske leverandører

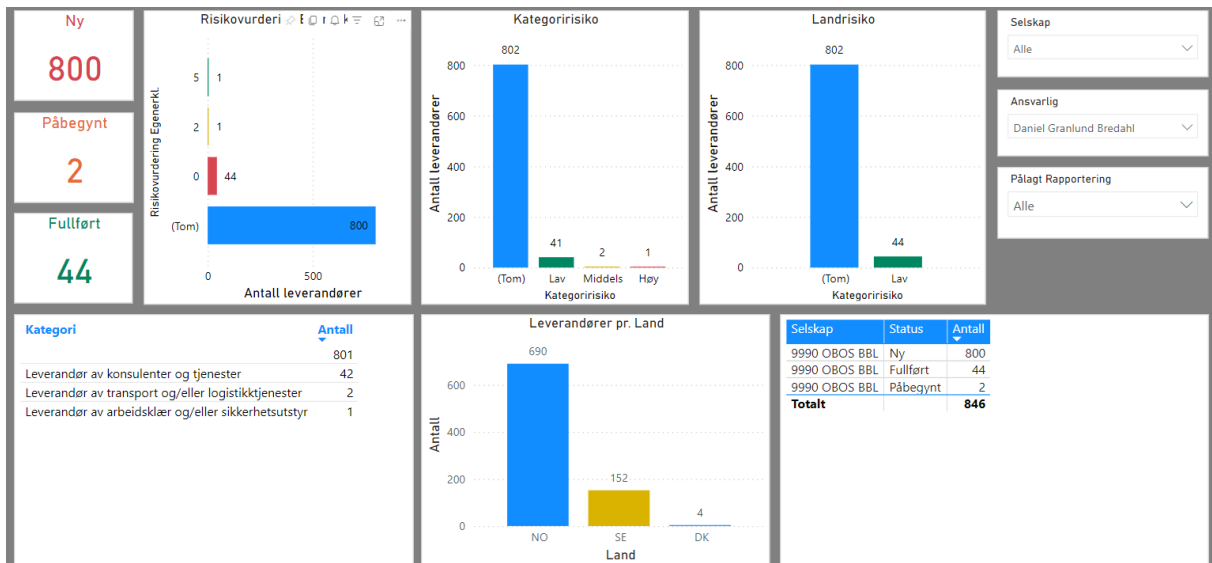
Antall leverandører virksomheten har hatt kommersielle relasjoner med i 2023

842

Viktigste produkter/råvarer, tjenestetyper og geografi

Viktigste produkter	Geografi
Mediekjøp	Norge
Produksjonstjenester innenfor reklame	Norge
Digitale Tjenester	Norge og EU

Resultatet av risikovurderingene



Grunnet OBOS Gir Tilbake er andelen vurderte selskaper lavere enn hva som kan forventes da svært mange av selskapene i listen er under 100.000,- samt at selskapene vurderes i forbindelse med tildeling av midler.

Grunnlaget for vurderingene

Vurderingen av risiko knyttet til en mediekjøp er basert på kjennskap til hvilke leverandører og selskaper, og vår kunnskap om hvilken risiko for brudd på menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø som er forbundet med disse. Risikovurderingen tar også hensyn til vår kjennskap til hvilken policy eller innsats leverandøren har på områdene, her inkludert hvorvidt leverandøren selv er omfattet av åpenhetsloven eller andre, frivillige eller lovpålagte initiativ.

Avgrensninger:

Avgrensninger i rapporteringer er gjort i andel av virksomhetens interesse og tildelinger gjort gjennom OBOS Gir Tilbake der individuelle vurderinger gjøres ved tildeling.

Faktiske negative konsekvenser eller vesentlig risiko for negative konsekvenser som er avdekket

Det er ikke avdekket noen vesentlig risiko knyttet til innkjøp innenfor disse kategoriene, knyttet til at virksomhetene i utstrakt grad er definert under norske arbeidsbestemmelser og med liten eller ingen bruk av utenlandske leverandører utenfor tekniske systemer, som leveres fra innenfor EU og som sikres gjennom egne GDPR compliance rutiner for å redusere/minimere risiko

Kilder:

- DFØ høyriskoliste
- Risikovurderinger dokumentert i OneTrust

Virksomheten har hatt følgende mål/aktiviteter i rapporteringsperioden:

Mål/aktiviteter i rapporteringsperioden	Status/fremdrift
Samarbeide med andre selskap i OBOS-konsern om å implementere system for innhenting av informasjon om og oppfølging av leverandører	Igangsett
Innarbeide kontraktsbetingelser knyttet til menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø i alle nye kontrakter	Igangsett
Utarbeide minstekriterier knyttet til msk.rett, aaf. og miljø i forbindelse med onboarding av nye leverandører	Igangsett

Virksomheten har satt følgende mål for kommende rapporteringsperiode:

I arbeidet med å innhente og gjennomgå aktsomhetsvurderinger fra de ulike selskapene som leverer større deler av omsetningene innenfor de ulike kategoriene av innkjøp er det forventet at tiltaket vil gi økt kunnskap om de ulike selskapenes eventuelle risiko og tiltaket vil såledestiltaket bidra til at forventinger og vilkår på sikt blir formidlet fra egen leverandør og nedover i kjedene, der det ikke allerede var kjent og/eller definert gjennom eksisterende avtaleforhold. Tiltakene vil bidra til at OBOS velger leverandører som kan dokumentere eller forplikte seg til å arbeide med åpenhetsloven / tiltakene vil bidra til at OBOS har sanksjonsmuligheter dersom en leverandør ikke følger åpenhetsloven.

Mål/aktiviteter for kommende rapporteringsperiode	Forventet effekt
Samarbeide med andre selskap i OBOS-konsern om å implementere system for innhenting av informasjon om og oppfølging av leverandører	Oversikt og kontroll på egen leverandørkjede og bevissthet hos leverandøren ved valg av underleverandører.

Innarbeide kontraktsbetingelser knyttet til menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø i alle nye kontrakter samt oppdatere eksisterende kontrakter over 1 MNOK der det ikke er definert	Kontroll på egen leverandørkjede og bevissthet hos leverandøren ved valg av underleverandører. Dokumenterbare endringer dersom nødvendig
---	--

8.3. Divisjon HR og organisasjon

Redegjørelse for Divisjon HR og organisasjon

Adresse hovedkontor

Hammersborg torg 1
0129 Oslo

Viktigste tjeneste

Juridiske tjenester, HR- og lønningstjenester og ulike kontorstøttefunksjoner

Beskrivelse av virksomhetens struktur

Divisjon HR og organisasjon betjener hele konsernet og består av juridisk avdeling, lønningsavdeling, HR-avdeling og kontorstøtte. Kontorstøtte har ansvar for konsernets husleiekontrakter og tjenestetilbudet for kontoransatte i konsernet.

Rutiner og retningslinjer

Vi følger de konsernfelles retningslinjene og rutiner for etterlevelse av åpenhetsloven samt rutiner for varsling i OBOS gjengitt her: <https://www.obos.no/dette-er-obos/strategi-og-styrende-dokumenter/>

Rapporteringsperioden

01.01.2023 til 31.12.2023

Omsetning i 2023

I vår divisjon er det kun juridisk avdeling som har inntekter. I 2023 hadde de inntekter på 17, 2 M for ekstern juridisk bistand.

Antall ansatte per 31.12.2023

80 ansatte i HR og organisasjon

Kontaktinformasjon for rapporten

Navn: Renate Storvik
Stilling: avdelingsleder for Kontorstøtte
Epost: reate.storvik@obos.no
Telefon: 90543517

Generell beskrivelse av virksomhetens innkjøpsmodell og leverandørkjede

Innkjøpene i divisjon HR og organisasjon er rettet mot tjenester for ansatte på hovedkontoret og regionskontorene. Innkjøpene innbefatter direktekjøp fra leverandører som kontorrekvisita, hygieneprodukter, kaffe, møbler og profileringsprodukter (gaver) og produkter og tjenester som leie av kontorlokaler, ulike driftstjenester, pensjonsforsikringer, konsulent- og rådgivningstjenester, kontakt med studentorganisasjoner og arrangementer i organisasjonen. I tillegg er innkjøpene knyttet til ulike mindre softwaresystemer i forbindelse med kurs, lønn, HR eller juridiske tjenester.

Vi benytter oss i hovedsak av norske leverandører, men utenlandske leverandørledd kan forekomme. Avtaleforholdene varierer mellom langsiktige på de største tjenestene til mer kortvarige tjenester eller engangskjøp.

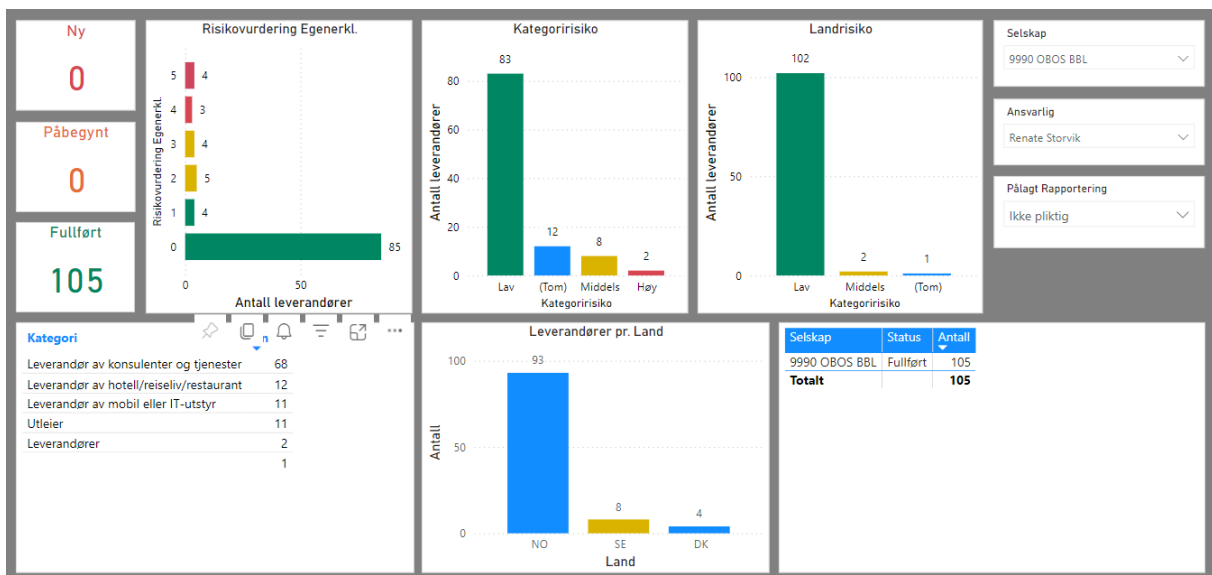
Antall leverandører virksomheten har hatt kommersielle relasjoner med i 2023

319 leverandører

Viktigste produkter/råvarer, tjenestetyper og geografi

Viktigste produkter	Geografi
Leie av kontorlokaler	Norge
Pensjonsforsikring	Norge
Renholdstjenester	Norge
Kantinetjenester	Norge
Kontorrekvisita	Norge
HR og lønssystem, software	Norge
Profileringsprodukter, gaver	Norge

Resultatet av risikovurderingene



Grunnlaget for vurderingene:

For HR og organisasjon er det viktig at leverandørene vi benytter respekterer og ivaretar menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, både i egen virksomhet og i leverandørkjeden. Mange av de største innkjøpene HR og organisasjon benytter seg av ligger i innkjøpskategorier som er definert som lav på risiko. Dette gjelder

leie av lokaler, renholdstjenester, kantinetjenester, ulike rådgivning- og konsulenttenester og juridiske tjenester.

Andre innkjøpskategorier HR og organisasjon benytter seg av ligger på DFØs (Direktoratet for forvaltning og økonomistyring) høyriskoliste. Dette gjelder spesielt kontormøbler, lyskilder, kontorrekvisita og kaffe. Dette er varer hvor produktet eller komponenter dersom det er produsert utenfor Norden og Vest-Europa bærer høy risiko for alt fra barnearbeid, lav lønn, urimelig overtid, dårlig helse og sikkerhet, mangel på fagforeningsrettigheter, utnytting av fremmedarbeidere og forurensing av luft og vann. Dette gjelder både på produksjonsnivå og utvinning av råvarer.

Risikovurderingen er gjort med utgangspunkt i en kartlegging av leverandørkjeden som er utført ved å sende ut egenmeldingsskjema. Risikoen er målt på tre måter: hvilket land, hvilken kategori og risikoscoren leverandøren oppnår ut fra egenmeldingen.

I det videre arbeidet vil vi fortsette kartleggingen, og ha særlig fokus på oppfølging av de leverandørene som er definert med høy eller middels kategori- eller landrisiko og også følge opp eventuelle underleverandører.

Avgrensninger:

I denne risikovurderingen har gjort vi en avgrensning til de leverandørene som selv ikke er rapporteringspliktige og som vi har kjøpt varer og tjenester for over NOK 20 000 i regnskapsåret 2023. Dette utgjør en tredjedel av det totale antallet leverandører for HR og organisasjon. 16 % av leverandørene er selv rapporteringspliktige og vi mener at disse er ivarettatt gjennom egen risikovurdering og rapport. Hos resterende leverandører i vår divisjon er det gjort innkjøp på under NOK 20 000 i 2023.

Kilder:

- DFØ høyriskoliste
- Power BI

Virksomheten har hatt følgende mål/aktiviteter i rapporteringsperioden:

Mål/aktiviteter rapporteringsår 2023	Status/fremdrift
Samarbeide med andre selskap i OBOS-konsern om å implementere system for innhenting av informasjon om og oppfølging av leverandører	Igangsatt
Innarbeide kontraktsbetingelser knyttet til menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø i alle nye kontrakter	Igangsatt
Kvalitetssikre oversikt over leverandører iht. Tilbakemelding fra startbank	Igangsatt

Virksomheten har satt følgende mål for kommende rapporteringsperiode:

Mål/aktiviteter for kommende rapporteringsperiode	Forventet effekt
Videre kartlegging og oppfølging av leverandørene med særlig vekt på de med høy eller middels risiko	Oversikt og kontroll på egen leverandørkjede og bevissthet hos leverandøren ved valg av underleverandører.
Innarbeide bevissthet på menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø i egen enhet ved valg av leverandører	Fokus på egen leverandørkjede og økt bevissthet ved valg av leverandør.

Utarbeide minstekriterier knyttet til menneskerettigheter, arbeidstakerrettigheter og miljø i forbindelse med onboarding av nye leverandører	Etterfølgelse av åpenhetsloven og økt bevissthet i egen enhet og hos nye leverandører.
--	--

8.4. Konsernsjefens kontor

Redegjørelse for Konsernsjefens kontor

Adresse hovedkontor

Hammersborg torg 1
0129 Oslo

Viktigste tjenester

Hovedinnkjøpene knytter seg til konsulenttenester, bevertning, overnatting/reise og arrangementer.

Beskrivelse av virksomhetens struktur

Konsernsjefens kontor består av en rekke konsernfunksjoner i OBOS i tillegg til et forretningsområde; Medlem.

Rutiner og retningslinjer

Vi følger de konsernfelles retningslinjene og rutiner for etterlevelse av åpenhetsloven samt rutiner for varsling i OBOS gjengitt her: <https://www.obos.no/dette-er-obos/strategi-og-styrende-dokumenter/varsling-i-obos/>.

Rapporteringsperioden

01.01.2023 til 31.12.2023

Omsetning i 2023

I vår avdeling er det kun medlemsorganisasjonen som er omsetningsbasert. I 2023 hadde Medlem en omsetning på 139 MNOK

Antall ansatte per 31.12.2023

30

Kontaktinformasjon for rapporten

Navn: Jannicke Wold Kaarbø
Stilling: Direktør for konsernsjefens kontor
Epost: jwk@obos.no
Telefon: 45614181

Generell beskrivelse av virksomhetens innkjøpsmodell og leverandørkjede

Direktekjøp av produkter/tjenester hos så vel norske som svenske leverandører. I tillegg er innkjøpene knyttet til ulike mindre softwaresystemer i forbindelse med sensormåling på et av våre kontorer.

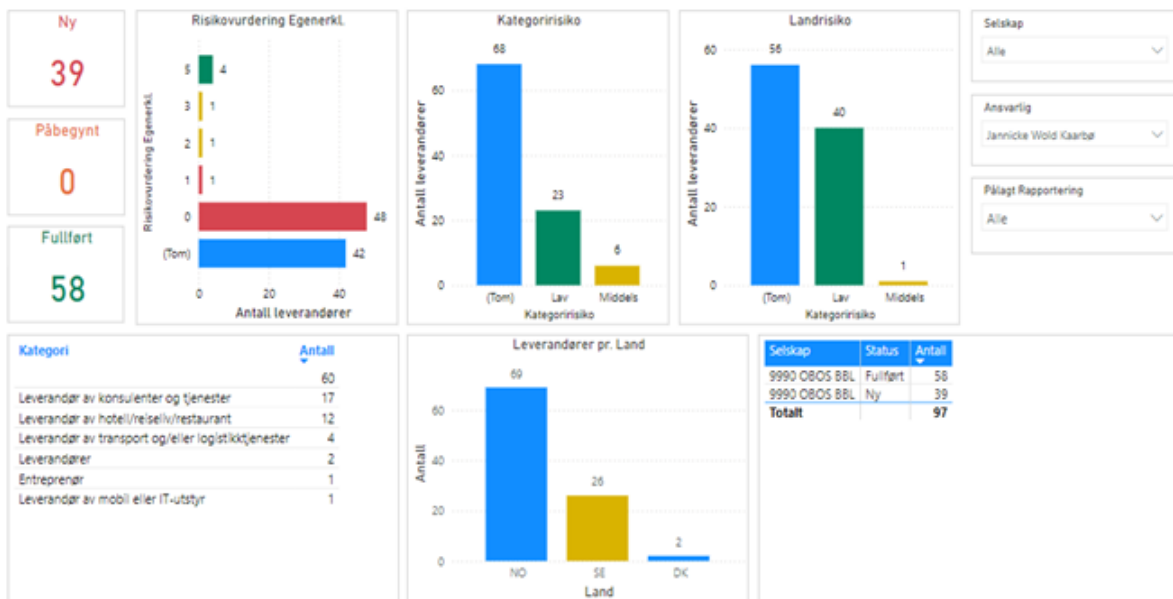
Antall leverandører virksomheten har hatt kommersielle relasjoner med i 2023

97 hvorav 38 er under terskelverdi.

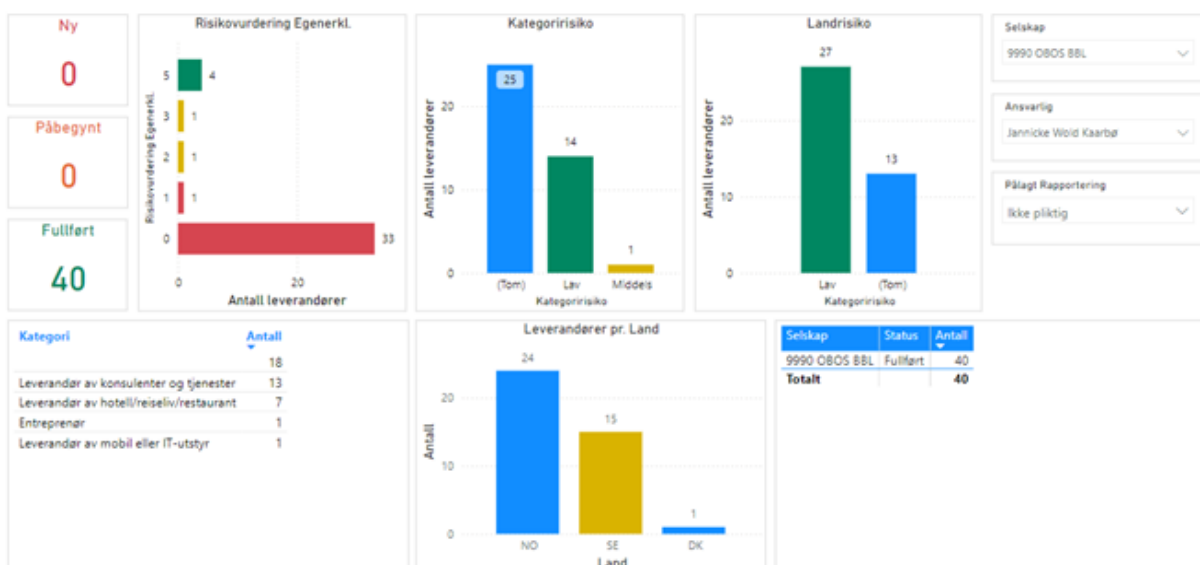
Viktigste produkter/råvarer, tjenestetyper og geografi

Viktigste produkter	Geografi
Restauranter	NO/ SE
Konferanser	NO/ SE
Medlemsfordeler	NO/ SE
Event	NO/ SE
Reise/ overnatting	NO/ SE
Beverting	NO/ SE

Resultatet av risikovurderingene inkl. de under terskelverdi:



Her er rapport der kun de som ikke er pliktig fremkommer:



Grunnlaget for vurderingene:

For KSK er det viktig at leverandørene vi benytter respekterer og ivaretar menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, både i egen virksomhet og i leverandørkjeden. Innkjøpene vi gjør er i all hovedsak definert som lav på risiko.

Risikovurderingen er gjort med utgangspunkt i en kartlegging av leverandørkjeden som er utført ved å sende ut egenmeldingsskjema. Risikoen er målt på tre måter: hvilket land, hvilken kategori og risikoscoren leverandøren oppnår ut fra egenmeldingen.

Avgrensninger:

I denne risikovurderingen har gjort vi en avgrensning til de leverandørene som selv ikke er rapporteringspliktige og som vi har kjøpt varer og tjenester for over NOK 20 000 i regnskapsåret 2023. De 39 som ligger igjen med kategori «NY», er under nevnte terskelverdi.

Av de som ikke var pliktige så var det vanskelig å få inn svar fra alle, og især gjelder dette svenske leverandører/tjenesteytere. Disse har vi lagt opp til å følge opp ila høsten.

Virksomheten har hatt følgende mål/aktiviteter i rapporteringsperioden:

Mål/aktiviteter i rapporteringsperioden	Status/fremdrift
Samarbeide med andre selskap i OBOS-konsern om å implementere system for innhenting av informasjon om og oppfølging av leverandører	Iverksatt
Oppfølging av leverandører som ikke har svar på 1. henvendelse eller purring.	Iverksettes ila høst 2024
Innarbeide kontraktsbetingelser knyttet til menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø i alle nye kontrakter	Iverksatt

8.5. Divisjon Forvaltning og rådgivning

Redegjørelse for OBOS Eiendomsforvaltning AS

Adresse hovedkontor

Freserveien 1, Oslo

Viktigste tjenester

Eiendomsforvaltning og regnskapsføring av boligselskap og tilhørende selskap.

Beskrivelse av virksomhetens struktur

Hovedkontor i Oslo, og med avdelingskontorer i Trondheim, Ålesund, Bergen, Stavanger, Hamar, Tønsberg og Fredrikstad og Ski.

Rutiner og retningslinjer

Virksomheten har begrenset med egne innkjøpsavtaler. Vi gjør våre innkjøp gjennom avtaler inngått fra divisjon eller konsern. Vi følger konsernets retningslinjer og rutiner.

Rapporteringsperioden

01.01.2023 til 31.12.2023

Omsetning i rapporteringsåret

745,6 MNOK

Antall ansatte

Per 31.12.23:

378 personer i Norge.

Kontaktinformasjon for rapporten

Navn: Øivind Aastorp

Stilling: daglig leder

Epost: ovind.aastorp@obos.no

Telefon: 41 50 83 81

Generell beskrivelse av virksomhetens innkjøpsmodell og leverandørkjede

OBOS Eiendomsforvaltning har en dominerende kategori:

- Innleide konsulenter som er norske selskaper som OBOS Eiendomsforvaltning kjøper tjenester av. Det er norske selskaper vi får levert tjenester fra, og som er omfattet av norsk lovgivning. Den største leverandøren er OBOS BBL.

Antall leverandører virksomheten har hatt kommersielle relasjoner med i rapporteringsåret

142 leverandører. For 63 leverandører har innkjøpet vært lavere enn kr 20 000 som er grenseverdien.

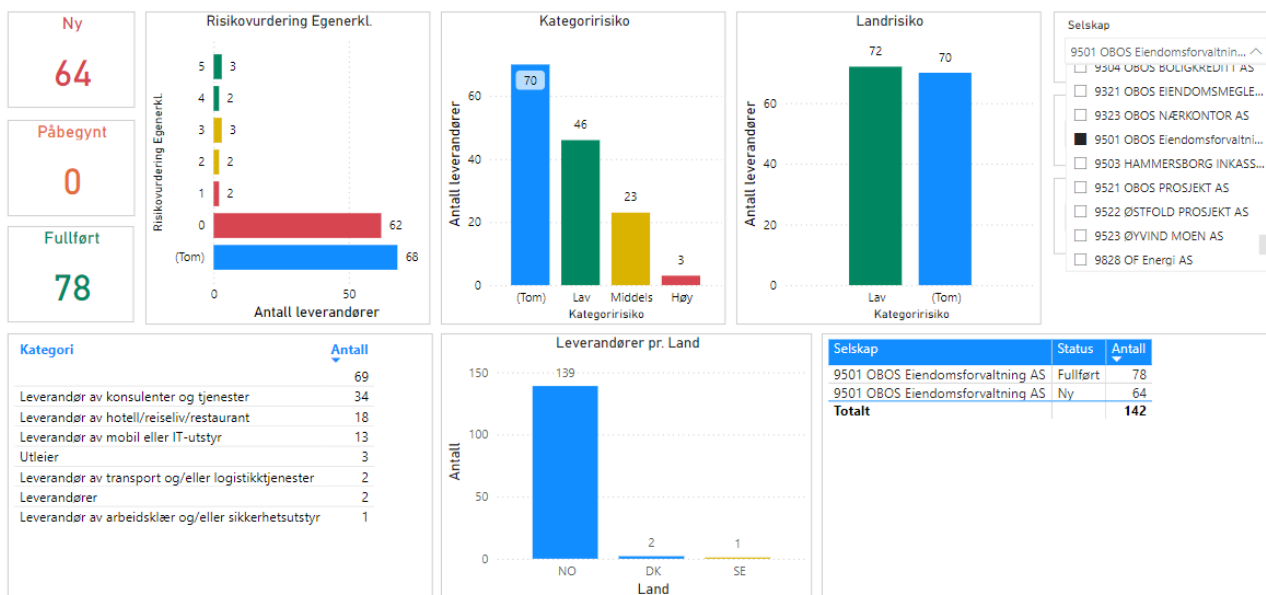
Viktigste produkter/råvarer, tjenestetyper og geografi

Viktigste produkter	Geografi
Konserntjenester fra OBOS BBL (morselskapet)	Norge
OBOS Factoring (factoringstjeneste)	Norge
IT-relaterte konsulenttenester til kundeløsningene og fagsystem.	Norge

Andre kommentarer

Ingen spesielle kommentarer.

Resultatet av risikovurderingene



Grunnlaget for vurderingene

Risikoklassene for menneskerettigheter, arbeidsforhold og ytre miljø er vurdert til 1.

Kjøp av tjenester/innleie av konsulenter er avtaler med norske selskaper som er pliktig til å følge norske lover som arbeidsmiljøloven, ferieloven og aksjeloven som ivaretar de ansattes arbeidsforhold og rettigheter.

Virksomheten har hatt følgende mål/aktiviteter i rapporteringsperioden:

Virksomheten har begrenset med egne innkjøp. Derfor er det ikke satt opp spesifikke mål for å redusere risiko på de tjenester som kjøpes.

Mål/aktiviteter i rapporteringsperioden	Status/fremdrift
Samarbeide med andre selskap i OBOS-konsern om å implementere system for innhenting av informasjon om og oppfølging av leverandører	Felles rapporteringsoppsett i konsern.

Virksomheten har satt følgende mål for kommende rapporteringsperiode:

Konsern har definert at leverandører uten plikt til å rapportere på åpenhetsloven skal svare ut på egenerklæringsskjema. Svaret fra leverandørene skal legges inn i rapporteringsmodulen. Det er sendt egenerklæringsskjema til de gjeldene leverandørene, men responsen har ikke vært tilfredsstillende. Leverandørene er i hovedsak konsulenttjenester med lav risiko. Det ansees at egenerklæringen ikke vil påvirke vurderingen nevneverdig.

Mål/aktiviteter for kommende rapporteringsperiode	Forventet effekt
Samarbeide med andre selskap i OBOS-konsern om å implementere system for innhenting av informasjon om og oppfølging av leverandører	Enklere rapportering for neste år.

Adresse hovedkontor

Hammersborg Torg 1, 0179 Oslo

Viktigste tjenester

Garanterer for og krever inn felleskostnader for boligselskap forvaltet av Obos Eiendomsforvaltning.

Beskrivelse av virksomhetens struktur

Økonomitjenester - Divisjon forvaltning og rådgivning.

Rutiner og retningslinjer

Har ikke egne rutiner og retningslinjer: viser til de konsernfelles retningslinjene for etterlevelse av åpenhetsloven, vedtatt i KL, og til rutiner for varsling i OBOS <https://www.obos.no/dette-er-obos/strategi-og-styrende-dokumenter/varsling-i-obos/>.

Rapporteringsperioden

01.01.2023 til 31.12.2023

Omsetning i 2023

Kr 35 725 315

Antall ansatte per 31.12.2023

3 ansatte

Kontaktinformasjon for rapporten

Navn: Ellen Marie Indahl Randli

Stilling: Daglig leder

Epost: ellen.marie.indahl@obos.no

Telefon: 95 77 77 69

Generell beskrivelse av virksomhetens innkjøpsmodell og leverandørkjede

OBOS Factoring AS har to hovedkategorier:

1. OBOS BBL – felleskostnader, forretningsførerhonorar og IT-tjenester
2. BDO – internrevisjon

Antall leverandører virksomheten har hatt kommersielle relasjoner med i 2023

10 leverandører.

Viktigste produkter/råvarer, tjenestetyper og geografi

Viktigste produkter	Geografi
Tjenester fra OBOS BBL	Oslo
Lisens fra Finanstilsynet	Oslo

Resultatet av risikovurderingene

Det er ingen egen statistikk for dette selskapet, aktuelle leverandører er kartlagt gjennom andre selskap i konsernet.

Grunnlaget for vurderingene

Risikoklassene for menneskerettigheter, arbeidsforhold og ytre miljø er vurdert til 1.

Kjøp av tjenester/innleie av konsulenter er avtaler med norske selskaper som er pliktig til å følge norske lover som arbeidsmiljøloven, ferieloven og aksjeloven som ivaretar de ansattes arbeidsforhold og rettigheter.

Virksomheten har hatt følgende mål/aktiviteter i rapporteringsperioden:

Virksomheten har svært begrenset med egne innkjøp. Derfor er det ikke satt opp spesifikke mål for å redusere risiko på de tjenester som kjøpes.

Mål/aktiviteter i rapporteringsperioden	Status/fremdrift
<i>Samarbeide med andre selskap i OBOS-konsern om å implementere system for innhenting av informasjon om og oppfølging av leverandører</i>	Felles rapporteringsoppsett i konsern.

Virksomheten har satt følgende mål for kommende rapporteringsperiode:

Mål/aktiviteter for kommende rapporteringsperiode	Forventet effekt
Samarbeide med andre selskap i OBOS-konsern om å implementere system for innhenting av informasjon om og oppfølging av leverandører	Enklere rapportering for neste år.

Redegjørelse for Hammersborg Inkasso AS

Adresse hovedkontor

Freserveien 1
Postboks 6620 St. Olavs plass
0129 Oslo

Viktigste tjenester

Hammersborg Inkasso driver med ervervsmessig inndrivning av forfalte pengekrav for selskaper i OBOS-konsernet, samt noen eksterne oppdragsgivere.

Beskrivelse av virksomhetens struktur

Økonomitjenester - Divisjon Innovasjon, forretningsførsel og rådgivning.

Rapporteringsperioden

01.01.2023 til 31.12.2023

Omsetning i 2023

17 776 555

Antall ansatte per 31.12.2023

6 personer

Kontaktinformasjon for rapporten

Navn: Tom Bruaset

Stilling: Daglig leder

Epost: Tom.Bruaset@hammersborg.no

Telefon: 93236918

Generell beskrivelse av virksomhetens innkjøpsmodell og leverandørkjede

Hammersborg har to hovedkategorier:

1. OBOS BBL – Felleskostnader, forretningsførerhonorar og IT-tjenester
2. Driftstjenester i forbindelse med utenomrettslig og rettslig pågang i inkassosaker.

Antall leverandører virksomheten har hatt kommersielle relasjoner med i 2023

43 leverandører.

Viktigste produkter/råvarer, tjenestetyper og geografi

Viktigste produkter	Geografi
Tjenester fra OBOS BBL	Oslo
Lisens fra Finanstilsynet	Oslo

Resultatet av risikovurderingene

Det er ingen egen statistikk for dette selskapet, aktuelle leverandører er kartlagt gjennom andre selskap i konsernet.

Grunnlaget for vurderingene

Risikoklassene for menneskerettigheter, arbeidsforhold og ytre miljø er vurdert til 1.

Kjøp av tjenester/innleie av konsulenter er avtaler med norske selskaper som er pliktig til å følge norske lover som arbeidsmiljøloven, ferieloven og aksjeloven som ivaretar de ansattes arbeidsforhold og rettigheter.

Virksomheten har hatt følgende mål/aktiviteter i rapporteringsperioden:

Virksomheten har svært begrenset med egne innkjøp. Derfor er det ikke satt opp spesifikke mål for å redusere risiko på de tjenester som kjøpes.

Mål/aktiviteter i rapporteringsperioden	Status/fremdrift
<i>Samarbeide med andre selskap i OBOS-konsern om å implementere system for innhenting av informasjon om og oppfølging av leverandører</i>	Felles rapporteringsoppsett i konsern.

Virksomheten har satt følgende mål for kommende rapporteringsperiode:

Mål/aktiviteter for kommende rapporteringsperiode	Forventet effekt
Samarbeide med andre selskap i OBOS-konsern om å implementere system for innhenting av informasjon om og oppfølging av leverandører	Enklere rapportering for neste år.

Adresse hovedkontor

Freserveien 1 - Oslo

Viktigste tjenester

Utbygging fibernett og drift av bredbåndsnett, formidling av internett/-TV tjenester.

Beskrivelse av virksomhetens struktur

Hovedkontor i Oslo, salgskontor i Bergen.

Rutiner og retningslinjer

Virksomheten følger konsernets retningslinjer og rutiner. Vi gjør både innkjøp via divisjonen og konsernets avtaler, i tillegg til egne avtaler.

Rapporteringsperioden

01.01.2023 til 31.12.2023

Omsetning i 2023

49,7 MNOK

Antall ansatte per 31.12.2023

27 per 31.12.23.

Kontaktinformasjon for rapporten

Navn: Bjørn Isaksen

Stilling: daglig leder OBOS OpenNet AS

Epost: bjorn.isaksen@obos.no

Telefon: 96 99 99 09

Generell beskrivelse av virksomhetens innkjøpsmodell og leverandørkjede

OBOS OpenNet har fire hovedgrupperinger av leverandører som benyttes inn mot virksomheten:

1. Innkjøp av gravetjenester og lignende for installasjon av fiberkabling. Det benyttes norske leverandører.
2. Innkjøp av nettverksutstyr til bruk i drift og formidling av internettjenester. Det benyttes norske og svenske leverandører.
3. Systemleverandører som leverer internett. Det benyttes norske og svenske leverandører.
4. Innleide konsulenter som arbeider med interne IT- og systemrelaterte prosjekter, samt vikarer. Det benyttes norske og svenske leverandører.

Antall leverandører virksomheten har hatt kommersielle relasjoner med i 2023

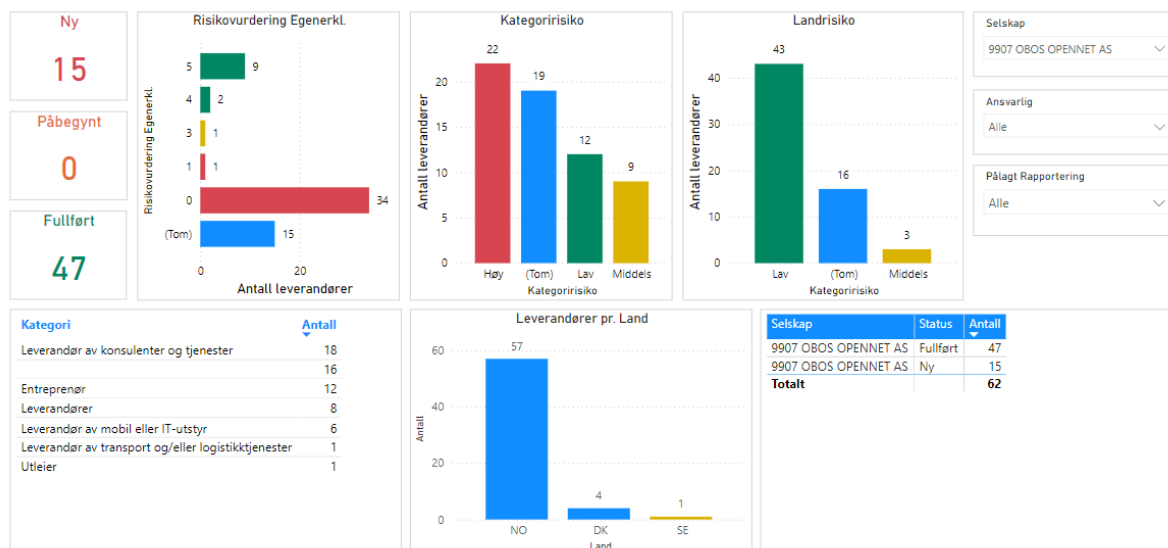
62 leverandører.

Viktigste produkter/råvarer, tjenestetyper og geografi

Viktigste produkter	Geografi
---------------------	----------

Innleie av konsulenter/vikarer	Norge og Sverige
Driftsteknikere/gravearbeid	Norge
Systemleverandør (aksessnett)	Norge og Sverige
Grossist (kjøp av nettverksutstyr)	Norge og Sverige

Resultatet av risikovurderingene



Grunnlaget for vurderingene:

Det er ikke avdekket vesentlig risiko, eller faktiske negative konsekvenser for brudd på grunnleggende menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold i virksomheten.

Leverandørene som OpenNet benytter er norske og svenske selskaper som er pliktige til å følge lover og regler som ivaretar arbeidsforhold og rettigheter. Begge land har blant annet arbeidsmiljølov, aksjelov og ferielov som bidrar til dette.

Avgrensninger:

Avgrensning på de hvor omsetning har vært under 20 000,- i 2023.

Virksomheten har hatt følgende mål/aktiviteter i rapporteringsperioden:

Mål/aktiviteter i rapporteringsperioden	Status/fremdrift
Samarbeide med andre selskap i OBOS-konsern om å implementere system for innhenting av informasjon om og oppfølging av leverandører	OBOS IT, pågående prosess
Innarbeide kontraktsbetingelser knyttet til menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø i alle nye kontrakter	Pågående

Virksomheten har satt følgende mål for kommende rapporteringsperiode:

Konsern har definert at leverandører uten plikt til å rapportere på åpenhetsloven skal svare ut på egenerklæringsskjema. Svaret fra leverandørene skal legges inn i rapporteringsmodulen. Det er sendt egenerklæringsskjema til de gjeldene leverandørene, men responsen har ikke vært tilfredsstillende. Leverandørene er i hovedsak konsulenttjenester med lav risiko. Det ansees at egenerklæringen ikke vil påvirke vurderingen nevneverdig

Mål/aktiviteter for kommende rapporteringsperiode	Forventet effekt
Samarbeide med andre selskap i OBOS-konsern om å implementere system for innhenting av informasjon om og oppfølging av leverandører	Få bedre kontroll over leverandører og samarbeidspartnere.
Innarbeide kontraktsbetingelser knyttet til menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø i alle nye kontrakter	Få bedre kontroll over leverandører og samarbeidspartnere.

8.6. Divisjon Økonomi og finans

Redegjørelse for Divisjon Økonomi og finans

Adresse hovedkontor

Hammersborg Torg 3
0129 Oslo

Viktigste tjenester

Divisjonen leverer regnskap og finanstjenester til OBOS konsernet

Beskrivelse av virksomhetens struktur

Divisjonen er organisert under konserndirektør for økonomi og finans og består av avdeling for regnskap, finans, controlling, ERP, og strategi og aksjeinvesteringer.

Rutiner og retningslinjer

Divisjonen er underlagt de regler og retningslinjer som gjelder for OBOS BBL

<https://www.obos.no/dette-er-obos/strategi-og-styrende-dokumenter/varsling-i-obos/>.

Rapporteringsperioden

01.01.2023 til 31.12.2023

Omsetning i 2023

I MNOK – divisjonen har ingen ekstern omsetning

Antall ansatte per 31.12.2023

101

Kontaktinformasjon for rapporten

Navn: Rune Kristoffersen

Stilling: Leder ERP

Epost: rune.kristoffersen@obos.no

Telefon: 93480655

Generell beskrivelse av virksomhetens innkjøpsmodell og leverandørkjede

Tjenester (og programvare i sky) står for ca. 99% av divisjonen innkjøp. Divisjonen kjøper inn – i hovedsak – basert på etablerte avtaler. I den grad det kjøpes inn varer, gjøres dette gjennom avtaler etablert av OBOS Konsernet.

Antall leverandører virksomheten har hatt kommersielle relasjoner med i 2023

Divisjonen har totalt benyttet 62 leverandører med et totalt kjøp på 63,5 mill. Leverandørene fordeler seg på følgende måte:

- Pliktig (er selv på lagt rapportering) = 23 kjøp på 51 mill.
- Ikke pliktig (er fulgt opp av divisjonen) = 25 kjøp på 12,4 mill.
- Under grenseverdi (kjøp >20k) = 14 kjøp på 0,1 mill.

Av divisjonens totale innkjøp utgjør de 14 største leverandørene 55,5 mill. Samtlige er store nordiske selskaper.

Viktigste produkter/råvarer, tjenestetyper og geografi

Viktigste produkter	Geografi
Revisjon og rådgivningstjenester	Norden
Konsulent tjenester	Norden
Programvarekjøp	Norden
Forsikring (gjelder hele OBOS Konsern)	Norden

Andre kommentarer

Divisjonen har i 2023 benyttet til sammen 10 leverandører, hvor det kun er foretatt ett kjøp. De er leverandører fra flere bransjer, men ingen av bransjene gir noe annet enn lav risiko. Flere av disse er serveringssteder – med skjenkebevilling – og derav underlagt en betydelig kontroll regime fra det offentlige. I og med at det er snakk om mindre beløp > 50k og sannsynligheten for at leverandøren vil bli benyttet igjen er liten, har ikke divisjonen gjort inngående undersøkelser. Tilsvarende gjelder to leverandører som er benyttet til vedlikehold av OBOS landbrukseiendom. Til orientering ble disse kontrollert for skattekrav og gode rutiner for avlønning for oppstart.

Resultatet av risikovurderingene

Alle divisjonens leverandører er kategorisert med Lav risiko, men unntak av it-konsulentene som pr definisjon gis risiko middels. Samtlige IT konsulenter er anerkjente nordiske selskaper.

Grunnlaget for vurderingene:

Alle leverandører som selv er pliktige er ikke vurdert på annen måte enn at deres håndtering av grunnlaget for åpenhetsloven er omtalt på hjemmesiden. Hvis selskapene har publisert sin rapport på nettet, et linken i rapporteringssystemet oppdatert med denne. Dette er i hovedsak store nordiske selskaper.

Av de leverandørene som selv ikke er pliktig og som vi ikke kjenner godt til, og/eller har et betydelig kjøp, har levert egenerklæring.

Et fåtall leverandører er selv ikke pliktig, men er eid av et konsern som er pliktig. Her er konsernets policy sjekket og link til konsernets rapportering lagt inn.

Avgrensninger:

Alle leverandører som selv er ansvarlig for rapportering er ikke vurdert.

Faktiske negative konsekvenser eller vesentlig risiko for negative konsekvenser som er avdekket

Ingen negative konsekvenser eller vesentlig risiko for negative konsekvenser er avdekket.

Virksomheten har hatt følgende mål/aktiviteter i rapporteringsperioden:

Mål/aktiviteter i rapporteringsperioden	Status/fremdrift
<i>Sikre at alle gjentakende kjøp er basert på inngåtte avtaler</i>	Under arbeid

Virksomheten har satt følgende mål for kommende rapporteringsperiode:

Mål/aktiviteter i rapporteringsperioden	Status/fremdrift
<i>Sikre at alle gjentakende kjøp er basert på inngåtte avtaler</i>	Under arbeid

OBOS-banken AS

Adresse hovedkontor

Hammersborg torg 1
0129 Oslo

Viktigste tjenester

Banktjenester

Beskrivelse av virksomhetens struktur

OBOS-banken er et heleiet datterselskap av OBOS BBL. OBOS-banken er eneeier av OBOS Boligkreditt AS og OBOS Eiendomsmeglere AS. OBOS Eiendomsmeglere AS rapporterer på åpenhetsloven selvstendig iht. OBOS-konsernets retningslinjer.

Rutiner og retningslinjer

OBOS-banken følger konsernfelles retningslinje for etterlevelse av åpenhetsloven, og har interne retningslinjer for inngåelse av avtaler med leverandører. I tillegg følges offentlig varslingskanal tilgjengelig på OBOS sine nettsider: <https://www.obos.no/dette-er-obos/strategi-og-styrende-dokumenter/varslinq-i-obos/>.

Rapporteringsperioden

1.1.2023 – 31.12.2023

Omsetning i 2023

Ca. 836 MNOK

Antall ansatte per 31.12.2023

90 ansatte i 2023

Kontaktinformasjon for rapporten

Navn: Henning Tiller

Stilling: Fagansvarlig utkontraktering og personvernombud, OBOS-banken

Epost: Henning.Tiller@obos.no

Telefon: 45514763

Generell beskrivelse av virksomhetens innkjøpsmodell og leverandørkjede

OBOS-banken sine innkjøp omfatter i hovedsak IT-systemer og systemer for betalingsformidling, i tillegg til kjøp av konsulenttjenester knyttet til IT og markedsføring. Majoriteten av leverandørene opererer innenfor EØS hvorav flesteparten er lokalisert i Norge eller Norden. Noen få underleveranser er utført utenfor EØS.

Antall leverandører virksomheten har hatt kommersielle relasjoner med i 2023

OBOS-banken har benyttet 155 leverandører i 2023. Av disse er 76 også leverandør til annen enhet i OBOS-konsern og aktsomhetsvurderes av den enhet i OBOS-konsern som er fakturert med høyeste beløp fra den aktuelle leverandør, slik at 79 leverandører omfattes av bankens vurderinger.

OBOS-banken har 19 leverandører som er selvstendig rapporteringspliktig og underlagt åpenhetsloven. Disse vurderes som lav-risiko leverandører. 14 leverandører er i tillegg omfattet av åpenhetsloven ved at de gjennom selskapsstruktur er rapporteringspliktig, disse vurderes også som lav-risiko leverandører.

OBOS-banken har iht. interne retningslinjer, identifisert 33 leverandører som ikke er rapporteringspliktige, og hvor det er sendt egenerklæringsskjema for å innhente informasjon om hvordan leverandør ivaretar respekt for grunnleggende menneskerettigheter, og anstendige arbeidsforhold. Av disse har 20 leverandører respondert. OBOS-banken vil følge opp resterende leverandører videre. Alle 33 leverandørene er aktsomhetsvurdert. Det er vurdert at ingen av leverandørene har vesentlig risiko knyttet til sin håndtering av åpenhetsloven, heller ikke ved de leverandører som ikke har besvart. Det vil likevel vurderes om kjøp av tjenester fra leverandører som ikke responderer på bankens henvendelse vil bli stoppet.

Viktigste produkter/råvarer, tjenestetyper og geografi

OBOS-banken sine innkjøp er konsentrert rundt få kategorier og stort sett lokalisert i Norge eller Europa.

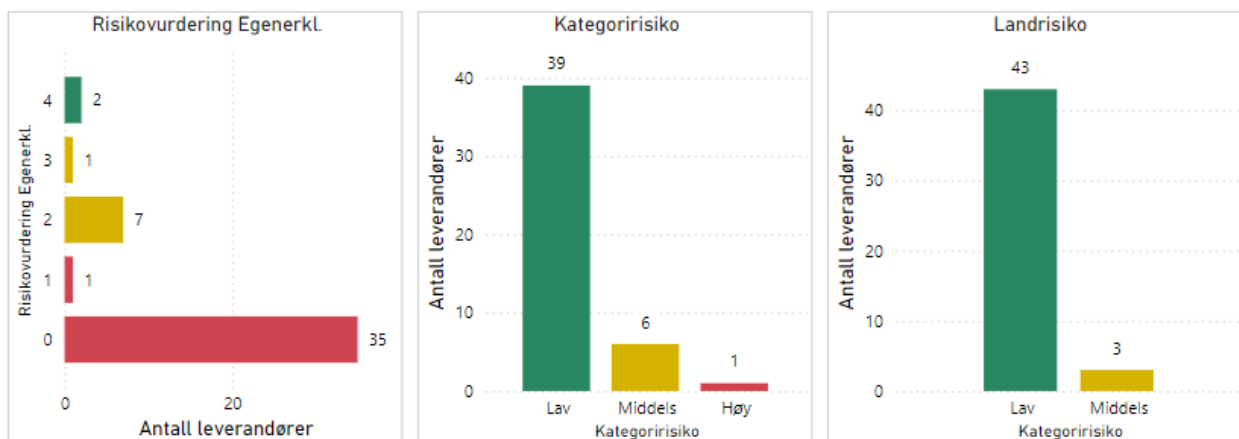
Viktigste produkter	Geografi
Leverandør av konsulenter og tjenester	Norden/Europa

Resultatet av risikovurderingene

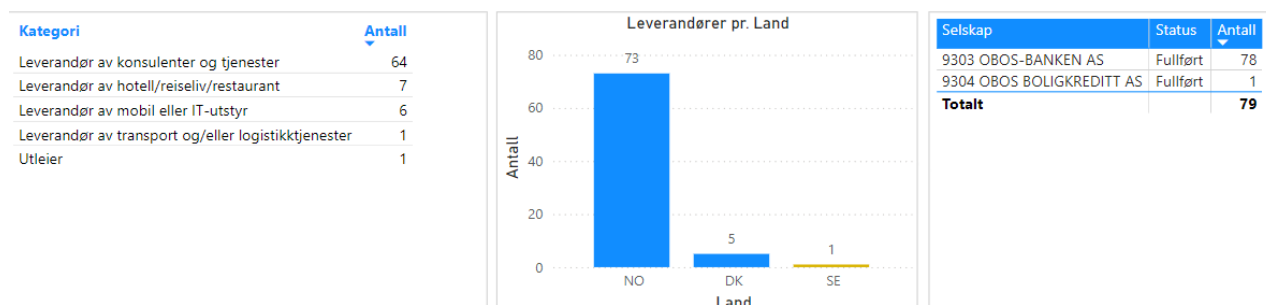
Grafen fremstiller risiko på leverandører som ikke er selvstendig rapporteringspliktige og som har blitt kontaktet av banken for å svare på bankens egenerklæring gjeldende åpenhetsloven. I tillegg inkluderer grafene leverandører som er rapporteringspliktige gjennom selskapsstruktur.

Leverandører som ikke er selvstendig forpliktet til å følge åpenhetsloven, og derav ikke implementert relevante rutiner, fører til at majoriteten av disse leverandørene får en negativ risikovurdering hva gjelder egenerklæring. Produktene som leverandørene yter tilsier at kategoririsiko og landrisiko likevel hovedsakelig er lav. Leverandør

hvor kategoririsiko er høy, er en mindre leverandør av hardware.



Kategorioversikt over alle leverandører



Grunnlaget for vurderingene:

Risikoen knyttet til leverandører av konsulenter og tjenester vurderes som lav. Hovedandelen av tjenester er knyttet til leveranse av IT-infrastruktur for betalingstjenester. Leverandørene er i stor grad selv rapporteringspliktige, eller rapporterer som følge av at de leverer tjenester til banker. Tilnærmet alle leverandører opererer i Norden/EØS. OBOS-banken har også egne rutiner for å følge opp leverandører når de leier inn konsulenter. Risikoen tilknyttet konsulenttjenester er vanligvis ikke forbundet med problematiske arbeidsforhold, brudd på menneskerettigheter eller skade på ytre miljø. Underleverandører og utstyr som benyttes av konsulentene kan ha større risiko.

Avgrensninger:

Leverandører som har fakturert OBOS-banken < 20 000 NOK i løpet av 2023 er vurdert, men det er ikke sendt ut egenerklæringskjema. De fleste av disse er engangskjøp hvor det ikke foreligger noen gjentakende leveranser.

Faktiske negative konsekvenser eller vesentlig risiko for negative konsekvenser som er avdekket

I OBOS-bankens aktsomhetsvurdering er det ikke avdekket vesentlig risiko eller faktiske negative konsekvenser. Resultatet av aktsomhetsvurderingen tilsier at et fåtall leverandører har middels til høy risiko hva gjelder kategoririsiko. Disse leverandørene fordeler seg på leverandører av konsulenter, mobil eller IT-utstyr, hotell og logistikkjenester. Alle leverandørene er vurdert og det er foreslått tiltak hva gjelder to av leverandørene. Et tiltak som vil vurderes er å ivareta at man i fremtiden benytter leverandører innen hotell/reiseliv/restaurant som kan dokumentere at de ivaretar anstendige arbeidsforhold. Det vil eksempelvis innebære å bare benytte leverandører som har tariffavtale med sine ansatte. Det andre er å innhente tilsvarende dokumentasjon fra leverandør av software som benytter utviklere utenfor Norge.

Kilder:

- DFØ høyrisikoliste
- The CSR Risk Check, MVO Nederland

Virksomheten har hatt følgende mål/aktiviteter i rapporteringsperioden:

Mål/aktiviteter i rapporteringsperioden	Status/fremdrift
Få oversikt over OBOS-bankens viktigste leverandører, fordelt etter innkjøpsvolum og innkjøpskategori	Gjennomført
Samarbeide med andre selskap i OBOS-konsern om å implementere system for innhenting av informasjon om og oppfølging av leverandører	Pågående
Gjennomføre overordnede aktsomhetsvurderinger av OBOS-bankens leverandører mtp. Negative konsekvenser knyttet til menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og ytre miljø	Gjennomført
Innarbeide kontraktsbetingelser knyttet til menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø i alle nye kontrakter	Pågående
Utarbeide minstekriterier knyttet til msk.rett, aaf. og miljø i forbindelse med onboarding av nye leverandører	Pågående
Presentere, drøfte og forankre resultatene fra aktsomhetsvurderingen i bankens ledergruppe	Gjennomført

Virksomheten har satt følgende mål for kommende rapporteringsperiode:

Mål/aktiviteter for kommende rapporteringsperiode	Forventet effekt
Samarbeide med andre selskap i OBOS-konsern om å implementere system for innhenting av informasjon om og oppfølging av leverandører	Forenkle prosessen med å innhente nødvendig informasjon
Innarbeide kontraktsbetingelser knyttet til menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø nye kontrakter der det anses som nødvendig	Redusere risiko for negative konsekvenser knyttet til menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø
Utarbeide minstekriterier knyttet til menneskerettigheter, arbeidstakerrettigheter og miljø i forbindelse med onboarding av nye leverandører	Øke kunnskapsgrunnlaget for å kunne iverksette tiltak for å redusere risiko fremover

OBOS Eiendomsmeglere AS

Adresse hovedkontor

Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Viktigste tjenester

Eiendomsmegling, oppgjørstjenester og annen relevant virksomhet i forbindelse med dette.

Beskrivelse av virksomhetens struktur

Aksjeselskap heleid av OBOS Banken AS

Omsetning i rapporteringsåret

I MNOK ca. 105

Antall ansatte

Antall 55

Kontaktinformasjon for rapporten

Navn: Irene Tørlen

Stilling: Fagsjef

Epost: irene.torlen@obos.no

Telefon: 478 68 069

Generell beskrivelse av virksomhetens innkjøpsmodell og leverandørkjede

Virksomheten er en tjenesteyter, vi selger eiendomsmeglingstjenester. Virksomheten kjøper ikke inn produkter til vareproduksjon. De varer og tjenester vi kjøper går til drift av kontorlokaler og det som trengs for å drifte normal kontorvirksomhet. (IT, software, kontormøbler, renhold mv).

De fleste avtaler på innkjøp av eksterne tjenester, software og møbler gjøres via hovedavtaler i BBL.

Virksomheten har noen få langvarige avtaleforhold for tjenester som utføres på vegne av våre kunder, som boligfotografering, annonsering, trykking av prospekter. Dette er for det meste store bedrifter som selv er omfattet av åpenhetsloven.

Antall leverandører virksomheten har hatt kommersielle relasjoner med i rapporteringsåret

Ca. 200. Se under avgrensninger.

Viktigste produkter/råvarer, tjenestetyper og geografi

Eksempelvis: Trevirke, metall, stål, møbler, datautstyr, renholdstjenester

Viktigste produkter	Geografi
Leie lokaler	Norge
IT-Software	Norge
Datautstyr	Norge
Renholdstjenester	Norge
Fotografering og digital annonsering	Norge
Trykkeritjenester	Norge

Andre kommentarer

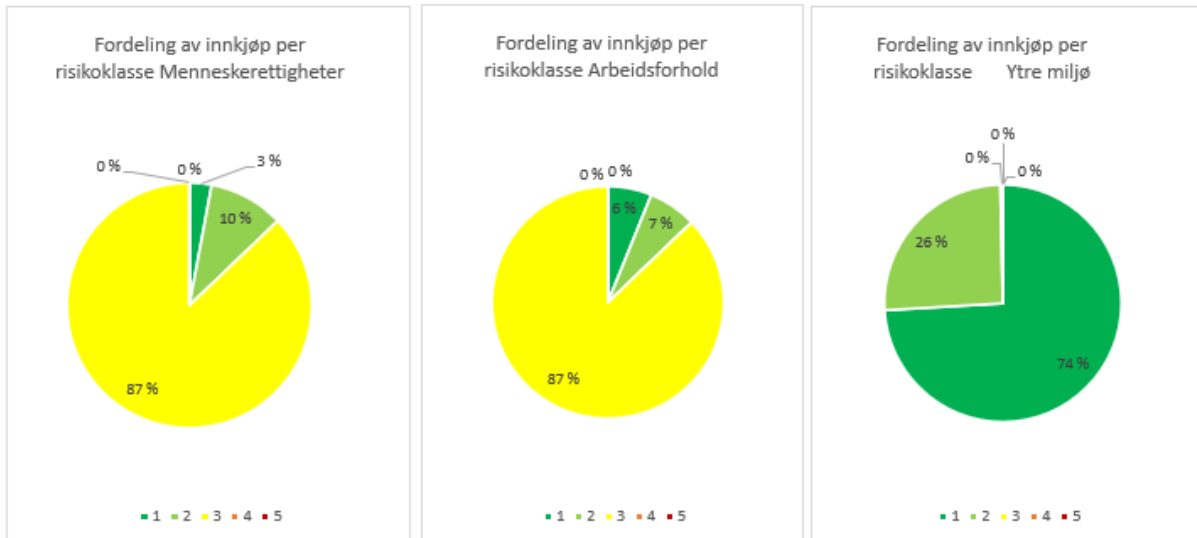
De tjenester vi benytter kan på mange måter sammenlignes med det å benytte konsulenttjenester, som er vurdert å ha lav risiko for brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Risikoen for brudd på anstendige arbeidsforhold i selskapenes leverandørledd vurderes som lav, uavhengig av hvilket land virksomheten opererer i, på bakgrunn av type tjeneste som leveres - økonomi, markedsføring, IT. Dette er tjenester som regelmessig ikke er forbundet med problematiske arbeidsforhold eller brudd på menneskerettigheter.

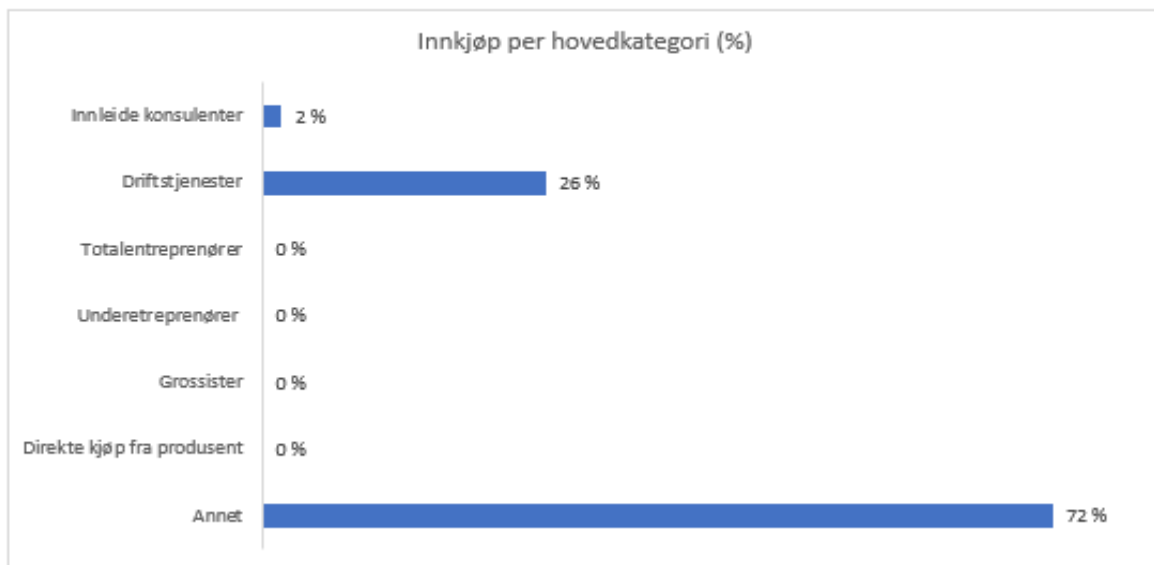
Risikoen for brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold vurderes som noe høyere nedover i leverandørkjeden. Dette på bakgrunn av at konsulenter er forbrukere av produkter og

tjenester som er forbundet med risiko nedover i leverandørkjeden – IKT-utstyr, og kontorutstyr. Vi legger til grunn at våre leverandører i Norge vil benytte seg av grossister ved slike kjøp, som igjen legges til grunn å være omfattet av åpenhetsloven. Samlet risikonivå settes derfor lavt for denne gruppen.

Resultatet av risikovurderingene



Innkjøp fordelt per hovedkategori



Grunnlaget for vurderingene:

Gjennom vår virksomhet som er eiendomsmegling, legger vi ut for tjenester på vegne av våre kunder. Dette dreier seg om betaling av fakturaer for tilstandsrapporter, boligstyling, vask og rengjøring for salg og flytting. Her foreligger det ikke en leverandøravtale eller et direkte kundeforhold mellom virksomheten og leverandør, men vi opptreer som et mellomledd for våre kunder og respektive leverandører og har derfor ikke tatt de med i vår rapportering. Disse utleggene dreier seg i all hovedsak som tjenester som takst og styling mv, og det er for det meste mindre leverandører som ofte er organisert som enkeltmannsforetak og mindre AS.

Vår vurdering er at de aller fleste av disse leverandørene ikke har antall ansatte eller omsetning som gjør at de faller inn under rapporteringsreglene i åpenhetsloven.

Tjenesteyting er vurdert å ha lav miljørisiko siden dette i liten grad omhandler produksjon av varer.

I diagram basert på risikovurdering utarbeidet av BBL, er en del av våre tjenester og leverandører satt i sekkeposten "annet" og det er på denne bakgrunn at det er en overvekt av medium (gul farge) risiko i diagrammene. Denne risikovurderingen er tilpasset for en stor del, produksjonsdelen av konsernet og i mindre grad vår virksomhet. Vi har likevel vurdert risiko til lav, da dette er gjort i mangel av andre passende kategorier, og dette vil bli tilpasset vår virksomhet ved neste rapportering.

Samlet vurderes risikoen som lav.

Avgrensninger:

- Store selskaper som er omfattet åpenhetsloven, og dermed antas å gjøre dette på egen hånd.
- Alle mindre/enkeltstående kjøp under 100.000,- er ikke vurdert
- Konserninterne utlegg: vi er tjenestemottager, og vi forutsetter at disse er sjekket av Tjenesteyter som er i hovedsak BBL.
- Utlegg som er gjort for våre kunder, hvor kunden er tjenesteyters faktiske kunde.

Kilder:

- Egne leverandørlistor og fakturagrunnlag
- Intern kursing og webinar
- Konserninterne vurderinger og veiledere

Virksomheten har hatt følgende mål/aktiviteter i rapporteringsperioden:

Foretaket er ikke antatt å endre karakter ut ifra nåværende virksomhet i neste rapporteringsperiode, og som tjenesteyter er risiko i hht åpenhetsloven satt til lav.

Målene for aktivitet i neste rapporteringsperiode, vil derfor videreføres.

Mål/aktiviteter i rapporteringsåret	Status/fremdrift
Samarbeide med andre selskap i OBOS-konsern om å implementere system for innhenting av informasjon om og oppfølging av leverandører	Pågående i BBL
Innarbeide kontraktsbetingelser knyttet til menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø i alle nye kontrakter	Ikke påbegynt, vil oppdateres til neste rapportering
Utarbeide minstekriterier knyttet til msk.rett, aaf. og miljø i forbindelse med onboarding av nye leverandører	Ikke påbegynt, vil oppdateres til neste rapportering

Virksomheten har satt følgende mål for kommende rapporteringsperiode:

Mål/aktiviteter for kommende rapporteringsår
Oppdatere leverandørlistor med resultat fra henvendelse om åpenhetsloven og egenerklæring.
Implementere åpenhetsloven inn i evt. nye kontrakter med leverandører av tjenester vi benytter.
Gjennomgå risikovurdering med tanke på tilpasning til vårt virksomhetsområde.

8.7. Divisjon Næringseiendom

Redegjørelse for Divisjon Næringseiendom / OBOS Eiendom

Adresse hovedkontor

Hammersborg torg 1
0129 Oslo

Viktigste tjenester

OBOS har som mål å bidra til aktive bygulv med service og handel, kontorarbeidsplasser og andre typer lokaler. Det investeres i hovedsak i kontorer, kjøpesentre og forretningslokaler i tilknytning til utviklingsprosjekter der OBOS bygger og har bygget større boligområder. OBOS Eiendom AS har som formål å eie og drive næringsbygg i Oslo og andre større byer i og utenfor Norge. Konsernet skal bidra til at eier OBOS BBL når sine mål som boligorganisasjon. OBOS Eiendom konsern skal bidra til at OBOS BBL når sine mål ved enten i egen regi eller i samarbeid med andre skaper merverdi gjennom utvikling, forvaltning, kjøp og salg av fast eiendom.

Beskrivelse av virksomhetens struktur

OBOS Eiendom AS er et norsk aksjeselskap etter aksjeloven av 13. juni 1997 og er eid 100 % av OBOS BBL.

Denne rapporteringen omfatter alle selskaper som inngår i OBOS Eiendom Konsern, samt OBOS Felleskost AS og OBOS Nærkontor AS som begge eies direkte av OBOS BBL, men inngår i divisjon næringseiendom i konsernrapporteringen til OBOS BBL Konsern.

Rutiner og retningslinjer

Vi følger de konsernfelles retningslinjene og rutiner for etterlevelse av åpenhetsloven samt rutiner for varsling i OBOS gjengitt her: <https://www.obos.no/dette-er-obos/strategi-og-styrende-dokumenter/varsling-i-obos/>.

Rapporteringsperioden

01.01.2023 til 31.12.2023

Omsetning i 2023

OBOS Eiendom Konsern hadde i 2023 driftsinntektene på 824 mill. kroner.

Antall ansatte per 31.12.2023

Det var 57 ansatte i OBOS Eiendom AS ved utgangen av 2023.

Kontaktinformasjon for rapporten

Navn: Astrid Eri Malmo
Stilling: Økonomisjef OBOS Eiendom
Epost: astrid.eri.malmo@obos.no
Telefon: 95940567

Generell beskrivelse av virksomhetens innkjøpsmodell og leverandørkjede

Ved gjennomføring av bygge og vedlikeholdsprosjekter benytter OBOS Eiendom konsern i all hovedsak totalentreprisekontrakter. Totalentreprenørene er ansvarlig for innkjøp av varer og tjenester for sine samarbeidspartnere og underleverandører. Innkjøp av andre tjenester knyttet til utvikling og oppføring av byggeprosjekter gjøres på prosjektbasis. Eksempelvis Rådgivning, arkitekter, utredninger, rapporter og andre konsulenttjenester.

I enkelte prosjekter, og da særlig med et ombruks-/gjenbrukspreg, foregår noe mer av innkjøpene av entreprenører og ombruksmaterialer som en anskaffelse direkte via OBOS Eiendom. I slike forhold benyttes samme overordnede betingelser og kontrakter som ved totalentrepriser mot de enkelte entreprenørene og konsulentene. For innkjøp av ev. ombruks-/gjenbruksmaterialer kjøpes/fås dette utelukkende fra Norge og via norske firmaer.

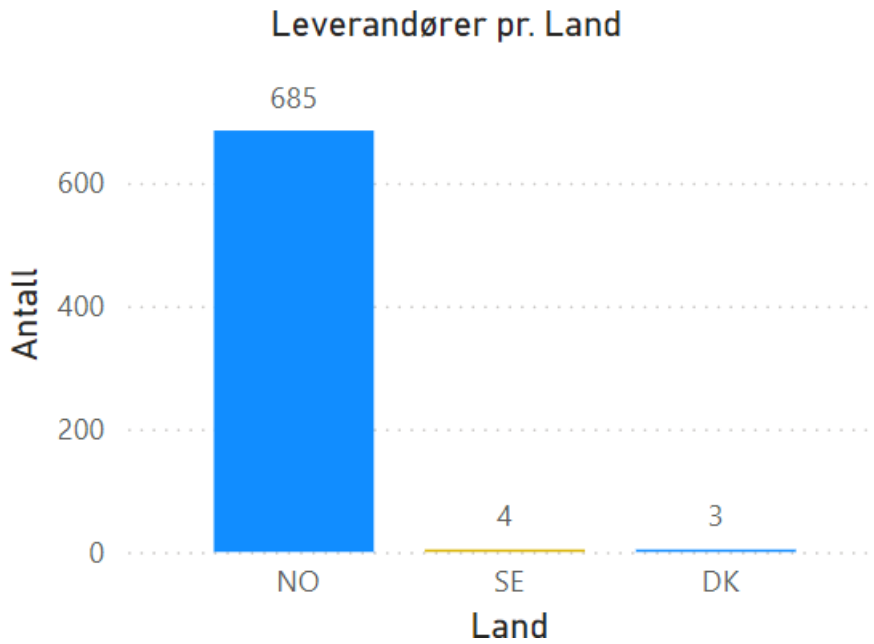
Innkjøp serviceavtaler drift gjøres av kjente norske aktører som er anerkjente i sin bransje. Markedspriser blir sjekket jevnlig. Alle leverandører blir referansesjekket. Obos sine generelle Bærekraftvilkår benyttes som tillegg til avtalene. Påseplikten ovenfor renholdsbransjen utføres jevnlig.

Antall leverandører virksomheten har hatt kommersielle relasjoner med i 2023

692

Viktigste produkter/råvarer, tjenestetyper og geografi

Kategori	Antall
	517
Leverandører	56
Leverandør av konsulenter og tjenester	48
Utleier	39
Entreprenør	30
Leverandør av mobil eller IT-utstyr	1
Leverandør av transport og/eller logistiktjenester	1

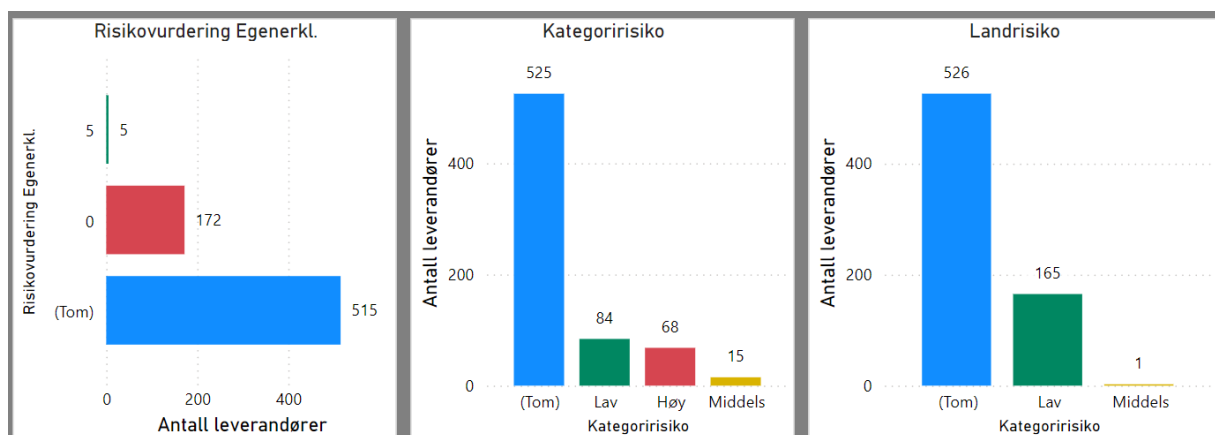


Andre kommentarer

OBOS Eiendom konsern har i forbindelse med rapporteringen for åpenhetsloven i 2023 fokusert på å gjennomføre grundig kartlegging av alle leverandører knyttet til drift og vedlikehold. Antall ikke pliktige leverandører i disse avdelingene er 114 leverandører. Av disse er det besluttet å undersøke 24 leverandører nærmere. Det vil da sendes ut egenerklærings skjema til disse leverandørene og basert på svar vil videre tiltak vurderes.

Målt i innkjøpsverdi har OBOS Eiendom konsern/Divisjon Næringseiendom Fullført aktsomhetsvurdering for 75 %, 19 % er ikke påbegynt og 6 % er det vurdert å gjøre ytterligere vurderinger av høsten 2024.

Resultatet av risikovurderingene



Grunnlaget for vurderingene:

De fleste av OBOS Eiendom sine totalentreprenører innen bygg og anlegg er selv pliktig til å rapportere på åpenhetsloven, og disse leverandørene er det ikke gjort videre tiltak på.

Når det gjelder mindre totalentreprenører i hovedsak knyttet til mindre vedlikeholdsoppdrag og leietakertilpasninger har vi basert vår risikovurdering på kjennskap til hvilke råmaterialer og tjenestetyper leveransen omfatter, og vår kunnskap om hvilken risiko for brudd på menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø som er forbundet med disse.

Risikovurderingen tar også hensyn til vår kjennskap til hvilken policy eller innsats leverandøren har på områdene, her inkludert hvorvidt leverandøren selv er omfattet av åpenhetsloven eller andre, frivillige eller lovpålagte initiativ. I forbindelse med aktsomhet vurderingen er det identifisert 24 leverandører som vi vil kartlegge ytterligere i løpet av 2024.

Innkjøp av tjenester fra arkitekter, rådgivere og andre konsulenter herunder IT, økonomi og kommunikasjon vurderes som lav. OBOS Eiendom kjøper konsulenttjenester i hovedsak fra norske konsulenthuss, for utenom en leverandør som er svensk. Disse bransjene er ikke forbundet med problematiske arbeidsforhold eller brudd på menneskerettigheter. Det er knyttet større risiko til produkter og tjenester som konsulenthussene benytter, men OBOS Eiendom konsern/Divisjon næringseiendom legger til grunn at norske konsulenter benytter seg av leverandører som omfattes av åpenhetsloven og ytterligere tiltak er derfor ikke satt i verk innen disse kategoriene.

Tjenester fra kommunale og statlige aktører er forbundet med lav risiko, da det forutsettes at offentlige oppdragsgivere er pålagt å hensynta forhold som omfattes av åpenhetsloven.

OBOS Eiendom konsern har flere døtre som er del av sameie, eierseksjoner eller borettslag. Disse leverandørene er vurdert med lav risiko og videre tiltak er ikke iverksatt.

Avgrensninger:

I denne rapporteringen har vi valgt å ikke gjøre videre tiltak på leverandører som er sagt før rapporteringen er avlagt og eller kun var engangskjøp i 2023. Gjelder 27 leverandører.

I tillegg har vi identifisert 147 leverandører som vi ikke har kategorisert, målt i omsetning utgjør dette 19 %. Disse vil vi i løpet av 2024 gå igjennom å klassifisere bransje for så å gjøre aktsomhet vurdering og eventuelt videre tiltak hvis det anses som risiko på brudd på åpenhetsloven.

Faktiske negative konsekvenser eller vesentlig risiko for negative konsekvenser som er avdekket

Ingen vesentlig risiko med tilhørende konsekvenser er avdekket. For leverandører der det er usikkerhet vil det kartlegges ytterligere.

Kilder:

- *App for risikovurdering av leverandører*
- *StartBank*
- *Aktsomhetsvurderinger*

Virksomheten har hatt følgende mål/aktiviteter i rapporteringsperioden:

Mål/aktiviteter i rapporteringsperioden	Status/fremdrift
Innarbeide henvisning til åpenhetsloven i prosjekthåndboken/oppdaterer rutiner og maler mht. kontraktbetingelser	I arbeid videreføres til neste rapporterings periode
Opplæring i åpenhetsloven	I arbeid videreføres til neste rapporterings periode

Vurdere behov for å etterspørre dokumentasjon fra mindre entreprenører og leverandører fra drift	I arbeid videreføres til neste rapporteringsperiode
--	---

Virksomheten har satt følgende mål for kommende rapporteringsperiode:

OBOS Eiendom Konsern/divisjon næringseiendom har i forbindelse med aktsomhetsvurderinger i denne rapporteringsperioden identifisert flere leverandører innen mindre entreprenører for videre gjennomgang, med sikte på eventuelt å bedre denne leverandørens arbeid med menneske- og arbeidstakerrettigheter i sin leverandørkjede.

Tiltaket forventes å bidra til å øke kunnskapen om divisjonens leverandører og leverandørkjede, og å bidra til at divisjonens leverandører på sikt øker fokus på sitt arbeid med menneske- og arbeidstakerrettigheter i sin leverandørkjede. Fra egen leverandør og nedover i kjedene.

I tillegg vil OBOS Eiendom Innarbeide henvisning til åpenhetsloven i prosjekthåndboken/oppdatere rutiner og maler mht. kontraktsbetingelser, samt øke kunnskapen om åpenhetsloven i divisjonen. Tiltakene vil bidra til at OBOS velger leverandører som kan dokumentere eller forplikte seg til å arbeide med åpenhetsloven.

Mål/aktiviteter for kommende rapporteringsperiode	Forventet effekt
Samarbeide med andre selskap i OBOS-konsern om å implementere system for innhenting av informasjon om og oppfølging av leverandører	Forenkler arbeidet med åpenhetsrapporteringen, øker kunnskapen og øker sannsynligheten for at OBOS velger leverandører som kan dokumentere eller forplikte seg til å arbeide med åpenhetsloven.
Innarbeide henvisning til åpenhetsloven i prosjekthåndboken/oppdatere rutiner og maler mht. kontraktsbetingelser	Tiltakene vil bidra til at OBOS velger leverandører som kan dokumentere eller forplikte seg til å arbeide med åpenhetsloven.
Opplæring i åpenhetsloven	Tiltakene vil bidra til at OBOS velger leverandører som kan dokumentere eller forplikte seg til å arbeide med åpenhetsloven.
Etterspørre dokumentasjon fra mindre entreprenører og leverandører fra drift	Tiltaket forventes å bidra til å øke kunnskapen om divisjonens leverandører og leverandørkjede, og å bidra til at divisjonens leverandører på sikt øker fokus på sitt arbeid med menneske- og arbeidstakerrettigheter i sin leverandørkjede. Fra egen leverandør og nedover i kjedene.

8.8. Divisjon Trehus

Redegjørelse for OBOS Block Watne AS

Adresse hovedkontor

Hammersborg Torg 3, 0179 Oslo

Viktigste tjenester

OBOS Block Watne AS kjøper tomter og prosjektutvikler og selger eneboliger, rekkehus og lave blokker av tre i tillegg til noe blokkbebyggelse. OBOS Block Watne har som mål å produsere i snitt 800 boliger i året. For 2023 var antallet i underkant av 450 overleveringer til kunder. OBOS Block Watne er en byggherreorganisasjon som består av regionledere, prosjektledere og personell for administrative oppgaver i tillegg til Innkjøp. OBOS Block Watne kontraherer konsulenter og utførelsesentrepriser både i det åpne markedet og internt av søsterselskapet OBOS Block Watne Entreprenør AS.

OBOS Block Watne eier også datterselskapet Block Watne Fluks AS (Fluks). Fluks er en totalentreprenør med et team av fageksperter som hjelper kundene gjennom hele byggeprosessen, fra søknader, underleverandører, grunnarbeid på tomt og gjennomføring av byggeprosessen frem til nøkkelferdig hjem.

Beskrivelse av virksomhetens struktur

OBOS Block Watne AS er et heleid datterselskap av BWG Homes AS, organisasjonsnummer 988 737 798. BWG Homes AS er et heleid datterselskap av OBOS BBL, organisasjonsnummer 937 052 766.

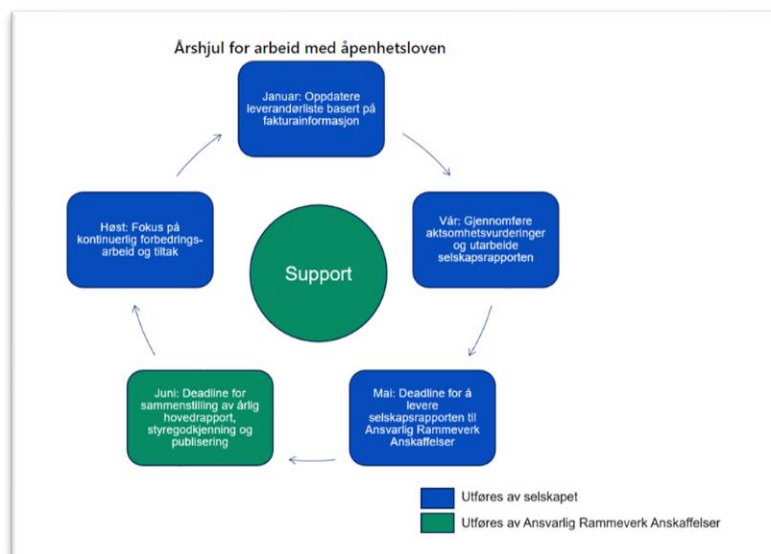
OBOS Block Watne har flere hel- og deleide datterselskap – primært utbyggingsselskaper, i tillegg til Block Watne Fluks AS, organisasjonsnummer 920 297 226.

OBOS Block Watne ble med effekt fra 1. februar 2023, fisjonert ut i to selskaper. I den nye strukturen har OBOS Block Watne AS, organisasjonsnummer 968 757 954, få et nytt søsterselskap; OBOS Block Watne Entreprenør AS, organisasjonsnummer 930 061 212. Begge selskaper er 100% eid av BWG Homes AS som igjen er 100% eid av OBOS BBL. Eierstrukturen til Block Watne Fluks AS er ikke endret.

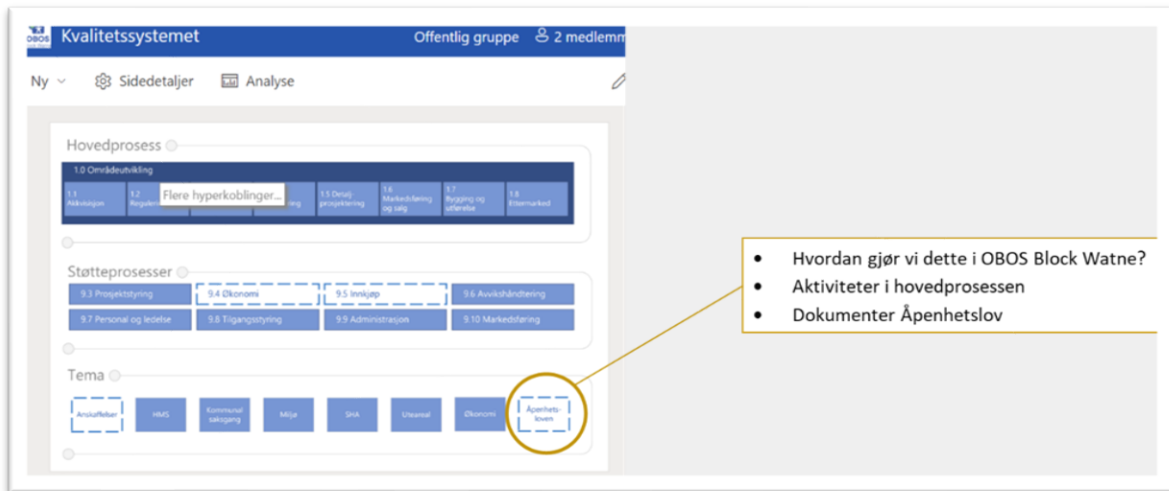
Både OBOS Block Watne AS og OBOS Block Watne Entreprenør AS sine ansatte har arbeidssted på 10 regionskontorer, geografisk spredt fra Trondheim i nord til Kristiansand i sør, i tillegg til på hovedkontoret i Oslo.

Rutiner og retningslinjer

Åpenhetsloven er forankret i OBOS Block Watne sitt kvalitetsstyringssystem med tilhørende malverk. Dette er igjen forankret i OBOS BBL sine sentrale føringer for området. I tillegg har OBOS Block Watne, for å kvalitetssikre den videre kartlegging av verdikjeden best mulig gitt den høye kompleksiteten, tatt i bruk programvaren Cemasis (<https://portal.Cemasis.com/>), for å ha et hensiktsmessig styringsverktøy i arbeidet med kartlegging og risikovurdering.



I kvalitetsstyringssystemet er det etablert et eget temaområde for åpenhetsloven, oppdelt i følgende hovedområder:



På området finnes lenke til konsernets retningslinjer, støttemateriale for risikovurderinger, rutinebeskrivelser og mal for innfasing og leverandørrettelse i Cemasys⁸. Det er et krav i rutinene at alle kjøp over en forventet kjøpesum på 20 000 NOK per år skal registreres i Cemasys, kartlegges og risikovurderes i det årlige aktsomhetsvurderingsmøtet.

Åpenhetsloven er også ivaretatt i selskapets kontraktsmaler og leverandørmanual, og den er også en del av den evalueringen som skal gjennomføres av leverandører innen kontraktssinnngåelse.

OBOS Block Watne har etablert en egen epost-adresse obw.apenhetsloven@OBOS.no. Denne epost-adressen skal brukes for alle henvendelser vedrørende åpenhetsloven, både interne og eksterne, og bidrar til å kvalitetssikre sporbarhet og responstid. Epost-adressen eies og administreres av innkjøpsavdelingen i OBOS Block Watne.

Rapporteringsperioden

01.01.2023 til 31.12.2023

Årets rapportering vil bestå av to rapporter, en for OBOS Block Watne Entreprenør AS, og en for OBOS Block Watne AS. Rapporten for OBOS Block Watne inkluderer også datterselskapet Fluks.

Omsetning i 2023

OBOS Block Watne AS omsatte for MNOK 1 686 herav utgjorde omsetningen i Block Watne Fluks AS 226 MNOK 23.

Antall ansatte per 31.12.2023

OBOS Block Watne AS hadde 107 ansatte per 31.12.2023.

Kontaktinformasjon for rapporten

Navn: Katrine Lyngstad

Stilling: Direktør Innkjøp og Logistikk

Epost: katrine.lyngstad@OBOS.no

⁸ Software som brukes til kartlegging- og risikoanalyser i Åpenhetslovsarbeidet

Telefon: +47 456 63 572

Generell beskrivelse av virksomhetens innkjøpsmodell og leverandørkjede

I rapporteringsperioden har innkjøpet i OBOS Block Watne vært organisert som følger:

Prosjekteringstjenester:

- 1) OBOS Block Watne kjøper prosjekteringstjenester av søsterselskapet OBOS Block Watne Entreprenør. Fluks har egne ansatte arkitekter som konseptualiserer og tegner alle bygg.
- 2) De prosjekteringstjenester som OBOS Block Watne Entreprenørs egne arkitekter og prosjekteringsavdeling ikke kan utføre, kjøpes eksternt.

Produkter, materiell, utstyr og frakt:

- 3) Produkter, materiell og utstyr som monteres av OBOS Block Watne Entreprenør sine tømrere, bestilles på sentrale rammeavtaler inngått av OBOS Block Watnes innkjøpsavdeling. Leveringsbetingelsen for disse kjøpene er primært Incoterms 2020 DDP. Leverandørene av disse varene i første ledd, er primært norske/skandinaviske selskaper. OBOS Block Watne har også noen nordiske innkjøpsavtaler inngått sammen med svenske søsterselskap.
- 4) Unntak fra punkt 3) er én produsent av I-bjelker og vinduer, og én produsent av vinduer, balkongdører og skyv-tett dører. Begge disse produsentene er registrert i Polen. Leveringsbetingelsen for disse varene er Incoterms 2020 EXW. Logistiktjenestene er OBOS Block Watne Entreprenør ansvarlig for.

Kjøp av entrepriser:

- 5) Prosjektering og produksjon inkludert materiell for andre fag enn trearbeider, kjøpes hos eksterne prosjekterende og entreprenører. Disse kontraheres i henhold til NS8401, NS8405 eller NS8407 av OBOS Block Watne. Fra og med oppstart trearbeider, følges arbeidene på byggeplass opp av OBOS Block Watne Entreprenør som administrerende sideentreprenør.

Kjøp av administrasjon og tjenester:

- 6) Andre tjenester som administrasjon, IT (hardware og software), økonomi, regnskap, HR, markedsførings- og kommunikasjonstjenester og forsikringer kjøpes primært fra eller via OBOS BBL. Unntak herfra er enkelte tjeneste- og software-løsninger som OBOS Block Watne kjøper direkte fra leverandør.
- 7) På hovedkontoret kjøpes rengjøring og kantinetjenester av OBOS BBL. Disse tjenestene organiseres lokalt på de enkelte regionskontorene og brakkeriggene. Der hvor det er mulig er det samlokalisert med OBOS BBL sine avdelinger.
- 8) Det gjøres også en del lokale innkjøp for mindre beløp innenfor alle kategorier.

Etter fisjonen er de fleste sentrale rammeavtalene samt all kontrahering av entrepriser fortsatt eid av OBOS Block Watne, med rett til å avrope på avtalene for OBOS Block Watne Entreprenør. Totalt 17 rammeavtaler ble overført til OBOS Block Watne Entreprenør i forbindelse med fisjonen.

OBOS Block Watne har både avtaler direkte med produsenter og med grossister og byggevarehandel. OBOS Block Watne har lange relasjoner med sine avtalepartnere og en høy grad av lojalitet til inngåtte avtaler, og det gjøres årlige lojalitetsanalyser og målinger.

Antall leverandører virksomheten har hatt kommersielle relasjoner med i 2023

Selv om OBOS Block Watne og OBOS Block Watne Entreprenør har etablert en innfasingsrutine for nye leverandører, ble det i tillegg tatt ut en liste over hvilke eksterne forretningspartnere som har sendt en faktura/kreditnota til selskapene i 2023, for å kvalitetssikre kartleggingen. Dette uttrekket viste en bruttoliste med 1 195 organisasjonsnumre.

Etter en detaljert gjennomgang av denne listen hvor dobbelt-registrering av selskaper, utbetalinger til egne ansatte og selskaper som kun har kreditert oss beløp er fjernet, er det 1155 selskaper på bruttolisten.

Av disse er det følgende antall leverandører per selskap hvor kjøpet i rapporteringsperioden er > 20 000 NOK:

- OBOS Block Watne AS og Block Watne Fluks: 767 selskaper
- OBOS Block Watne Entreprenør: 109 selskaper

I de tilfellene hvor både OBOS Block Watne og/eller OBOS Block Watne Entreprenør og/eller Block Watne Fluks har handlet fra det samme selskapet, ble kjøpsrelasjonen plassert i det av selskapene som hadde det største kjøpet hos det respektive selskapet.

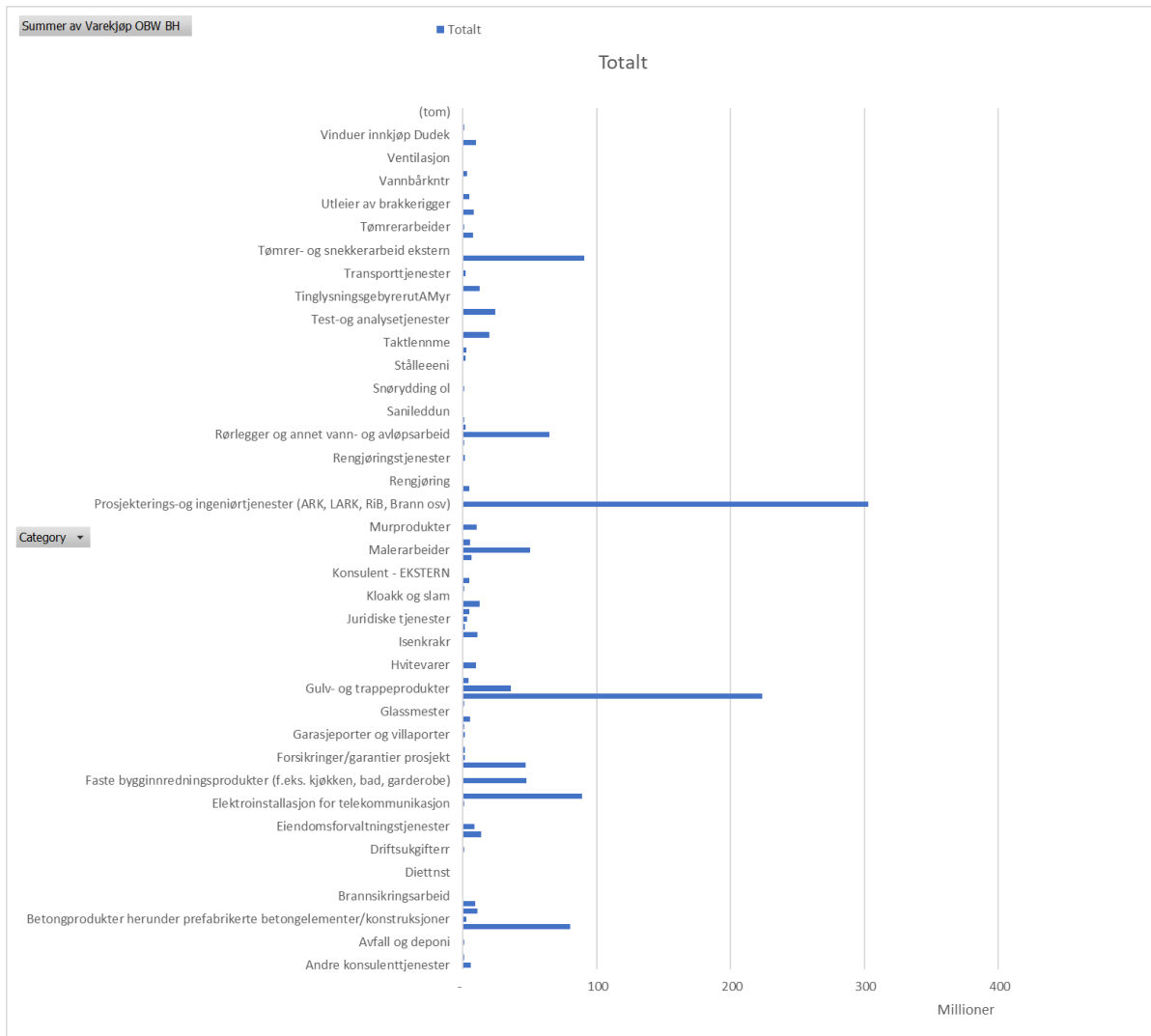
Deretter identifiserte vi norskregistrerte selskaper innenfor følgende kategorier:

1. Advokattjenester, konsulenttenester, hotell- og reisekostnader, annonsering, leie av lokaler, meglertjenester, interiørkonsulenter visningsboliger, flyttebyråer, reparasjonstjenester o.a.
2. Fakturaer fra sameier, borettslag, idrettslag,
3. Fakturaer fra kommuner
4. Fakturaer på offentlige gebyrer
5. Selskapsinternfakturering

De selskapene som oppfylte disse kriteriene, valgte vi å ikke risikovurdere videre. Dette arbeidet ga en nettoliste med leverandører på 508 selskaper til sammen for OBOS Block Watne, OBOS Block Watne Entreprenør og Block Watne Fluks. Disse leverandørene er kartlagt i det videre arbeidet.

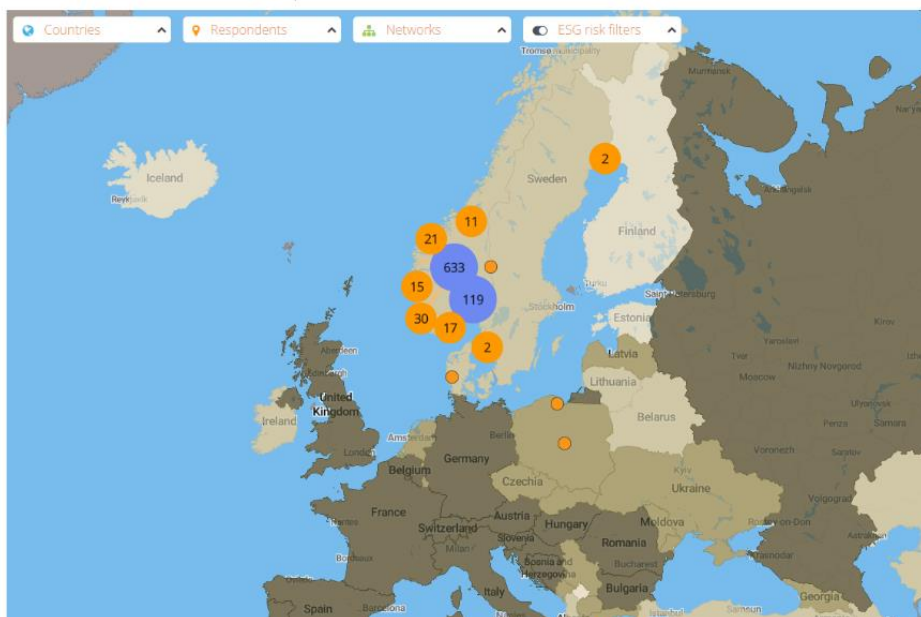
Viktigste produkter/råvarer, tjenestetyper og geografi

Totalt kjøp av varer og tjenester i perioden utgjør (etter kreditering) 1 281 843 348 NOK for OBOS Block Watne og 19 256 658 NOK for Block Watne Fluks, totalt 1 301 100 006 NOK. Kjøpet fordeler seg som følger, oppdelt på kategori (OBOS Block Watne inkl. Fluks):



Geografisk fordeler kjøpet seg for OBOS Block Watne, OBOS Block Watne Entreprenør og Block Watne Fluks, som følger (per 14-05-2024):

Obos Block Watne // ESG risk map



Andre kommentarer

Kartlegging og risikoanalyse er et dynamisk arbeid som pågår hele tiden. Byggebransjen arbeider prosjektbasert, og det vil derfor være en forholdsvis stor utskiftning av samarbeidspartnere i perioder, typisk ved avslutning eller oppstart av et prosjekt. Av de totalt 508 leverandørene som er kartlagt for OBOS Block Watne Entreprenør OBOS Block Watne og Block Watne Fluks, er det per 14-05-2024 215 nye forbindelser som ikke var med i rapporten for rapporteringsperioden 01-01-2022 til 31-12-2022.

Analysene i denne rapporten gir derfor kun et bilde av status per 14. mai 2024.

Resultatet av risikovurderingene

Totalt er det gjort en kartlegging av 508 forretningspartnere i denne rapporten. En forretningspartner er definert som en partner som har sendt en faktura til, eller mottatt en faktura fra OBOS Block Watne AS i rapporteringsperioden. 647 selskaper er, på grunn av verdikjeden de er en del av, nedprioritert i det videre arbeidet med aktsomhetsvurderingene, da risikoen for brudd på åpenhetsloven vurderes som lav i forhold til verdikjeden leverandøren er en del av, og varekjøpet målt i kroner er lavt.

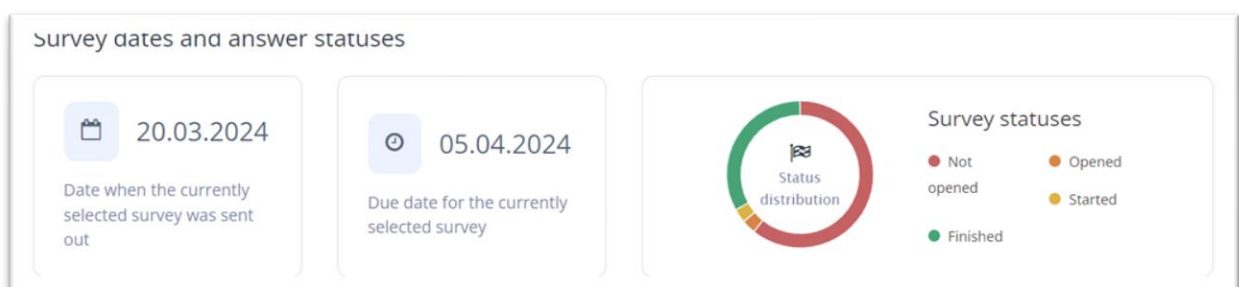
Av de 508 leverandørene som er kartlagt, er alle på nær to skandinaviske eller norske selskaper, og mange er selv pliktig å rapportere i henhold til åpenhetsloven.

Resultatet av risikovurderingen som følger:

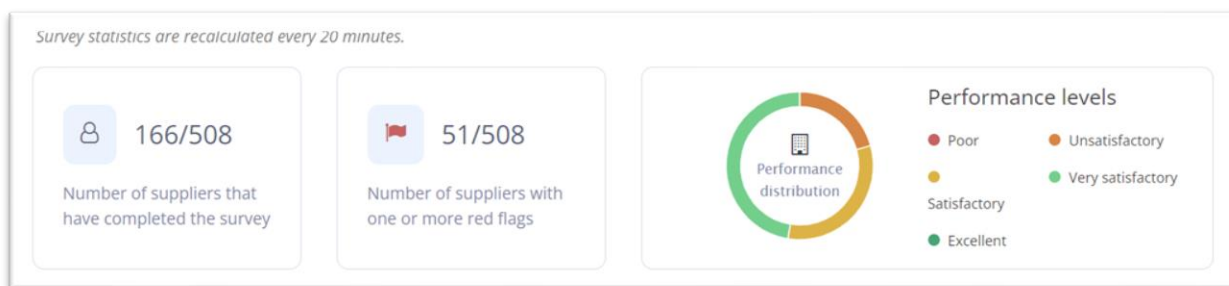
- 305 selskaper er kategorisert som høy prioritet å få kontaktet, da de ikke har åpnet undersøkelsen i Cemasis. Purring vil fortsette også etter at rapporten er levert for å kvalitetssikre informasjon om selskapene. Selskapene er utelukkende norske selskaper.
- 37 selskaper har åpnet kartleggings skjemaet, men har ikke
 - Besvart spørsmålene eller
 - Har flere ubesvarte spørsmål eller
 - Har svart nei på spørsmål omkring oppfølging av sine underleverandører

En del av disse selskapene er små med et lavt antall ansatte og liten omsetning, og er ikke selv pliktig å rapportere etter åpenhetsloven. Alle disse selskapene følges opp løpende.

- 166 selskaper har besvart alle spørsmålene i undersøkelsen.



Av de 166 selskapene som har besvart kartleggingen, har 131 selskaper besvart undersøkelsen tilfredsstillende, mens 34 selskaper må følges opp ytterligere.



Under arbeidet med informasjonsinnhenting og kontroll, fant man noen selskaper som ville kreve tiltak. Disse ble løftet frem i aktsomhetsvurderingsmøte som ble avholdt 08-05-2024. Kjøpene fra disse selskapene utgjorde totalt kr 5 851 702 som er under 1% av totalt kjøp.

I tillegg ble det identifisert 13 selskaper med underlig/mangelfull informasjon. Disse ble spesielt gjennomgått i aktsomhetsvurderingsmøtet 08-05-2024, hvor ledelsen i OBOS Block Watne, OBOS Block Watne Entreprenør og Block Watne Fluks deltok.

Av de 13 sakene ble 4 saker lukket i møtet, da firmaene og tjenestene de leverer var kjent for ledelsen. De resterende 9 følges opp videre der hvor det ikke er registrert konkurs/opphør av virksomhet.

Av de 508 leverandørene som er kartlagt, er mange selv pliktig å rapportere etter åpenhetsloven. Her registres løpende hjemmesideadressen til selskapene slik at selskapets åpenhetslovsrapport enkelt kan identifiseres ved behov.

Grunnlaget for vurderingene:

De innledende risikovurderingene bygger på et uttrekk fra økonomisystemet hos OBOS Block Watne for å identifisere alle forretningspartnere. Deretter ble det gjort en sortering av leverandørene som beskrevet under punktet «Antall leverandører virksomheten har hatt kommersielle relasjoner med i 2023». Nettolisten på 508 leverandører ble deretter beriket med data fra Brønnøysundregistrene for både å sjekke at organisasjonsnummeret er et reelt organisasjonsnummer, og for å kartlegge hvilke av selskapene som selv er pliktig å rapportere etter åpenhetsloven. Vurderingen av om et selskap er pliktig selv å rapportere, ble gjort på bakgrunn av regnskapstallene registrert i Brønnøysundregisteret for 2022. Deretter ble alle selskaper som ikke allerede var registrert i Cemasys*, registrert der, og egenkartleggingsskjema sendt ut.

Deretter ble alle selskaper som ikke allerede var registrert i Cemasys⁹, registrert der, og egenkartleggingsskjema sendt ut. I tillegg ble det også sendt ut en separat epost som et forhåndsvarsel om at kartleggingsskjemaet kom.

Informasjon om åpenhetslovskartleggingen blir også gitt i forbindelse med alle kontraktsigneringer, for å sikre at alle leverandører kartlegges. Manglende besvarelser i Cemasys blir jevnlig purret opp.

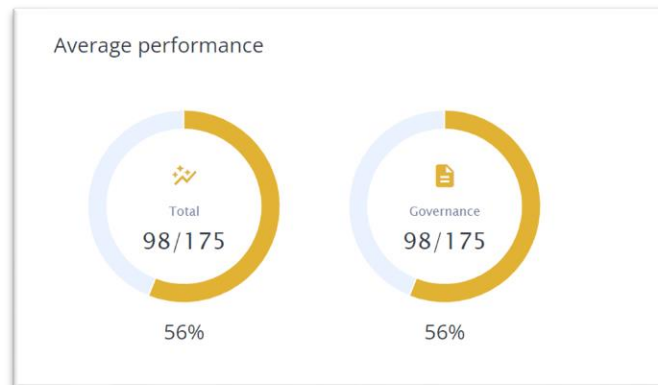
Alle forretningspartnere er identifisert med norsk/skandinavisk organisasjonsnummer bortsett fra to som er identifisert med polsk organisasjonsnummer.

Kjøp av varer og tjenester er definert som summen av fakturerte beløp.

Vurderingen av risiko knyttet til kategoriene er basert på kjennskap til hvilke råmaterialer og tjenestetyper leveransen omfatter (vesentlig andel lokal tilknyttede selskaper), og vår kunnskap om hvilken risiko for brudd på

⁹ Cemasys er den software som OBOS Block Watne, Block Watne Fluks og OBOS Block Watne Entreprenør bruker som rapporteringsverktøy i arbeidet.

menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø som kan være forbundet med disse, I tillegg til at alle svar i selve kartleggingen er gitt en poengverdi som scorer svarene leverandøren har gitt:



Den første kartleggingen som gjøres i Cemasis er en verifisering av første leddet i verdikjeden til selskapene:

- Selskapene kategoriseres ut fra hvilke produkter/tjenester de leverer. For hver kategori er det gjort en risikovurdert sentralt i OBOS BBL som guideline for selskapene i konsernet
- Selskapene besvarer en standardisert egenerklæring utarbeidet av OBOS BBL sin juridiske avdeling for å sikre at leverandører etterlever åpenhetslovens krav til kontroll på, og etterlevelsen av grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i sine leverandørkjeder
- Selskapene kartlegges ut fra regnskapstallene for 2022 om hvorvidt de selv er rapporteringspliktig i henhold til åpenhetsloven

OBOS Block Watne AS har gjennom mange år stilt følgende krav i sine inngåtte kontrakter, både i sentrale rammeavtaler og entrepris kontrakter:

- Overholdelse av seriøsitetsbestemmelser i byggenæringen
- Krav om HMS kort på byggeplass
- Pliktig medlemskap i Startbank
- Krav om faglærte håndverkere
- Krav om lærlinger iht. opplæringslova
- Rapporteringsplikt til sentralskattekontoret for utenlandssaker
- Internkontroll – Sikkerhet, Helse og Arbeidsmiljø (SHA)
- Krav til lønns- og arbeidsvilkår herunder ansattes rettigheter i henhold til ILOs kjernekonvensjoner;
 - Forbud mot barnarbeid (FNs barnekonvensjon artikkel 32, ILO-konvensjon nr 138 og 182)
 - Forbud mot tvangsarbeid/slavearbeid (ILO-konvensjon nr 29 og 105)
 - Forbud mot diskriminering (ILO-konvensjoner nr 100 og 111)
 - Organisasjonsfrihet og retten til kollektive forhandlinger (ILO-konvensjon nr 87 og 98)
- Overholdelse av sanksjonsregelverket
- Overholdelse av avfallsforskriften
- Overholdelse av EUs Tømmerforordning nr 995/2010, <https://lovdata.no/dokument/LTI/forskrift/2015-04-24-406> eller lov i det respektive land hvor virket/råstoffet kommer fra
- Ytre miljø – miljøskadelige stoffer og kjemikalier; det skal unngås bruk av kjemikalier og produkter som inneholder mer enn 0,1 vektprosent av stoffer som står på:
 - Myndighetenes prioritetsliste for kjemikalier "Prioritetslisten"; <https://www.miljodirektoratet.no/ansvarsomrader/kjemikalier/prioritetslista/>, eller
 - REACH' Kandidatliste "Kandidatlisten"; <https://www.miljodirektoratet.no/ansvarsomrader/kjemikalier/reach/restriksjoner-under-reach/>
- Behandling av personopplysninger i overensstemmelse med personopplysningsloven
- Pliktig medlemskap i returordning for emballasje

Innkjøpsavdelingen hos OBOS Block Watne gjennomførte også frem til korona kom i februar 2020, jevnlig inspeksjoner hos leverandører av materiell og utstyr. Fabrikkene i Polen har blitt besøkt og inspisert jevnlig gjennom mange år, senest i 2022. Nå som situasjonen er endret og reiseaktivitet ikke lenger et problem, er aktiviteten tatt opp igjen. Det gjennomføres også en evaluering av alle nye kontraktspartnere i forkant av kontrakts-signering.

Basert på tilgjengelige kilder er råvarer som tre, stein og metall forbundet med middels til høy risiko for brudd på grunnleggende rettigheter. De entreprenører OBOS Block Watne AS kontraherer, benytter stort sett produkter som er solgt av norskregistrerte selskaper, men vi mangler kunnskap om forhold oppover i kjeden. Samtidig er mange av de aktuelle forretningspartnerne selv pliktig å rapportere etter åpenhetsloven, og forventes å iverksette tiltak eller undersøkelser oppover i kjeden på eget initiativ fremover.

Samlet vurderes risikoen for brudd mot åpenhetsloven som middels innenfor kategoriene entrepriser (maler, rørlegger, elektriker, flislegger, murer ol.) samt byggevarer, kjøkken og trapper.

Samlet vurderes risikoen for brudd på åpenhetsloven som middels til lav for kategorien maskinentreprenører og vinduer/dører.

De videre risikovurderingene tar også hensyn til vår kjennskap til hvilken policy eller innsats leverandøren har på områdene, her inkludert hvorvidt leverandøren selv er omfattet av åpenhetsloven eller andre, frivillige eller lovpålagte initiativ.

Avgrensninger:

Forretningspartnere hvor totalt varekjøp i perioden utgjør mindre enn 20 000 NOK per år, vil ikke bli prioritert i det videre kartleggingsarbeidet, primært grunnet kjøpets størrelse og type kjøp som tidligere beskrevet.

OBOS Block Watne har valgt å ikke prioritere aktsomhetsvurderinger av kjøp av tjenester fra norske organisasjonsnumre innenfor områdene hotellovernattinger, lokal annonsering, idrettslag, leie av lokaler, meglertjenester, interiørkonsulenter visningsboliger, flyttebyråer, sameier, kommuner, reparasjonstjenester o.a. i aktsomhetsvurderingene, selv om beløpsgrensen i enkelte tilfeller kan være mer enn 20 000 per år. Dette fordi risikoen for brudd på åpenhetsloven hos disse leverandørene vurderes som lav. Totalt er det identifisert 729 selskaper i denne kategorien.

OBOS BBL har satt beløpsgrensen på 20 000 per år, da denne grensen vil eliminere enkeltkjøp av f.eks. hotellovernattinger, lokal annonsering, idrettslag, leie av lokaler, meglertjenester, interiørkonsulenter visningsboliger, flyttebyråer, sameier, kommuner, reparasjonstjenester o.a. fra aktsomhetsvurderingene. Risikoen ved denne type kjøp vurderes også å være lav.

Samtidig har OBOS Block Watne valgt å ikke sette beløpsgrensen høyere, da det ikke er ønskelig å risikere å eliminere små- og mellomstore bedrifter som ikke selv er pålagt rapportering etter åpenhetsloven. Selskaper som ikke selv er pålagt rapportering, er per definisjon mindre selskaper, og et typisk varekjøp, vurderes å kunne ha en forhøyet risiko oppover i kjeden, for brudd på åpenhetsloven.

Faktiske negative konsekvenser eller vesentlig risiko for negative konsekvenser som er avdekket

De kartleggingene som er gjennomført så langt, har identifisert følgende risikoer som prioriteres i nevnte rekkefølge, i det videre arbeidet:

- 34 selskaper som OBOS Block Watne per i dag i beste fall har mangelfull informasjon om. Disse selskapene kontaktes manuelt av innkjøpsavdelingen, for å bli kartlagt og risikovurdert.

- 53 selskaper som kun er delvis kjent og som trenger en ytterligere kartlegging
- Verdikjeden for benkeplater i stein fra kjøkkenleverandøren HTH da stein-produkter er generelt en verdikjede med høy risiko. Vi er i sluttforhandlinger med en, definert leverandør av steinbenkeplater som har sporbarhet på hvor produktet kommer fra, og hvilke forhold de produseres under. Målet er å ha denne på plass Q2/Q3 2024.
- 49 av leverandørene har besvart kartleggingen i Cemasy's, men besvarelsen er mangelfull og må følges opp videre

Kilder:

- DFØs høyrisikoliste, <https://anskaffelser.no/berekraftige-anskaffingar/menneskerettigheter/hoyrisikolisten>
- Risiko for korrupsjon <https://www.transparency.org/en/cpi/2018>
- Risiko for brudd på arbeidstakeres rettigheter <https://www.ituc-csi.org/?lang=en>
- Klimaytelse (risiko for forurensning) <https://ccpi.org/>
- Fysisk klima (risiko for ekstremvær) <https://www.germanwatch.org/en/cri>
- Vannrelatert risiko <https://riskfilter.org/water/home>
- EUs Tømmerforordning nr. 995/2010, <https://lovdata.no/dokument/LTI/forskrift/2015-04-24-406> eller lov i det respektive land hvor virket/råstoffet kommer fra
- Forskrift om informasjons- og påseplikt og innsynsrett <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2008-02-22-166>

Virksomheten har hatt følgende mål/aktiviteter i rapporteringsperioden:

Mål/aktiviteter forrige rapporteringsperiode	Status
<i>Få kartlagt de 102 selskapene med mangelfull informasjon gjennom personlig henvendelse fra innkjøpsavdelingen</i>	Gjennomført
<i>Få opprettet de manglende 255 selskapene i Cemasy's</i>	Cemasy's er oppdatert.
<i>Øke svarprosenten i Cemasy's til 60% innen 01-07-2024</i>	Totalt for begge selskapene, ligger prosenten på 56 %. Det er færre selskaper i rapport 2024 enn i 2023 års rapport.
<i>Fortsatt dialog med HTH vedrørende risikoen for brudd på Åpenhetsloven relatert til benkeplater av stein</i>	Neste ferdigstilt. Fremdeles noen prisdiskusjoner med valgt leverandør. Regner med å ha sluttført forhandlingene senest Q3 2024.
<i>Følge opp røde flagg i Cemasy's månedlig</i>	Kapasitetsmangel i innkjøpsavdelingen medførte at denne rutinen i perioder ikke har blitt fulgt.
<i>Gjennomføre kurs og kompetanseheving i organisasjonen for å kvalitetssikre arbeidet med Åpenhetsloven i alle ledd</i>	Det har vært opplæring i bruk av Cemasy's i innkjøpsavdelingen. Videre opplæring og kompetansebygging i organisasjonen må gjennomføres høst 2024/vår 2025.
<i>Begynne arbeidet med kartlegging av ledd 2 og videre bakover i kjeden</i>	<p>Dette er et ressurskrevende arbeid og på grunn av både manglende besvarelser fra leverandører og kapasitetsmangel i innkjøpsavdelingen er dette arbeidet ikke igangsatt.</p> <p>På sentrale avtaler er denne kartleggingen gjennomført før avtaleinngåelse, men her er det et behov for en oppdatering. En anbefaling vil være å kartlegge prosjektspesifikke tilvalgsprodukter (belysning, armaturer, elbilladere, solceller)</p>

	da disse både tilhører verdikjeder med forhøyet risiko og er produkter boligkjøpere vil kunne ha spørsmål til.
--	--

Virksomheten har satt følgende mål for kommende rapporteringsperiode:

Mål/aktiviteter for kommende rapporteringsperiode	Forventet effekt
Løpende kartlegging av nye leverandører/samarbeidspartnere	<ul style="list-style-type: none"> Få opp svarprosenten og etablere et forbedret overblikk som brukes til å redusere risiko gjennom målrettede tiltak og inspeksjoner. Redusere tidsbruk for neste års arbeid med aktsomhetsvurderinger og rapportering Økt datakvalitet i Cemasys
Kursing og kompetansebygging i egen organisasjon for å øke kunnskapen om Åpenhetsloven og dens betydning	<ul style="list-style-type: none"> Økt forståelse av lovens og OBOS' etiske målsettinger og strategier
Øke svarprosenten til 60%	<ul style="list-style-type: none"> Redusere risiko for å bruke selskaper med tvilsom bakgrunn. Økt transparens og bedre underlag for risikovurderingene
Ferdigstille de siste prisforhandlingene og signere avtalen med leverandør av steinbenkeplater hos kjøkkenleverandøren HTH innen Q3 2024	<ul style="list-style-type: none"> Redusert risiko
<p>Følge opp røde flagg i Cemasys månedlig i tillegg til å arbeide videre med disse:</p> <ul style="list-style-type: none"> 34 selskapene som OBOS Block Watne per i dag i beste fall har mangelfull informasjon om. Disse selskapene kontaktes manuelt av innkjøpsavdelingen, for å bli kartlagt og risikovurdert. 53 selskapene som kun er delvis kjent og som trenger en ytterligere kartlegging 49 leverandørene som har besvart kartleggingen i Cemasys men hvor besvarelsen er mangelfull og må følges opp videre Gjennomføre 3 inspeksjoner i kategoriene med høy risiko (steinbenkeplater, utenomhusarbeider, elektro/solceller) 	<ul style="list-style-type: none"> Redusert risiko

Redegjørelse for OBOS Block Watne Entreprenør AS

Adresse hovedkontor

Hammersborg Torg 3, 0179 Oslo

Viktigste tjenester

OBOS Block Watne Entreprenør AS er en entreprenørvirksomhet som kan ta på seg oppdrag for OBOS Block Watne AS og andre selskaper i og utenfor OBOS-konsernet. OBOS Block Watne Entreprenør bygger i snitt 800 boliger i året, og for 2023 var antallet i underkant av 450 overleveringer til OBOS Block Watne AS. I tillegg kommer noen eksterne prosjekter for OBOS-konsernet. Alt tømmerarbeid utføres i det vesentligste med egne,

fast ansatte tømrere. OBOS Block Watne Entreprenør har i tillegg ansatt personell for prosjektering av og innkjøp til egne arbeider, som arkitekter, ingeniører, innkjøpere, kalkulatører, byggeledere og driftsledere.

Beskrivelse av virksomhetens struktur

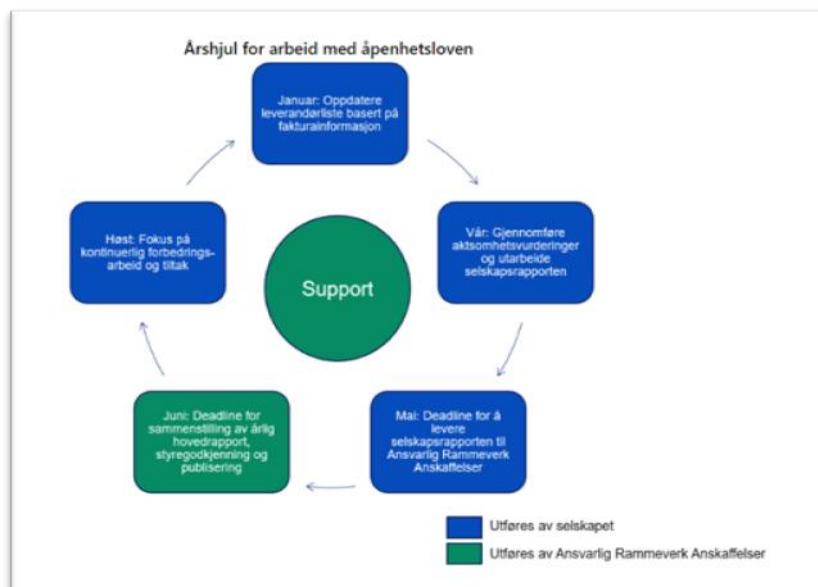
OBOS Block Watne Entreprenør er et heleid datterselskap av BWG Homes AS, organisasjonsnummer 988 737 798. BWG Homes AS er et heleid datterselskap av OBOS BBL, organisasjonsnummer 937 052 766.

OBOS Block Watne Entreprenør er et resultat av fisjonen av OBOS Block Watne AS som trådte i kraft 1. februar 2023. I den nye strukturen har OBOS Block Watne AS, organisasjonsnummer 968 757 954, fått et nytt søsterselskap; OBOS Block Watne Entreprenør AS, organisasjonsnummer 930 061 212. Begge selskaper er 100% eid av BWG Homes AS som igjen er 100% eid av OBOS BBL.

OBOS Block Watne Entreprenør AS sine ansatte har arbeidssted på 10 regionskontorer, geografisk spredt fra Trondheim i nord til Kristiansand i sør, i tillegg til på hovedkontoret i Oslo.

Rutiner og retningslinjer

Åpenhetsloven er forankret i OBOS Block Watne sitt kvalitetsstyringssystem med tilhørende malverk. Dette er igjen forankret i OBOS BBL sine sentrale føringer for området. I tillegg har OBOS Block Watne Entreprenør, for å kvalitetssikre den videre kartlegging av verdikjeden best mulig gitt den høye kompleksiteten, tatt i bruk programvaren, Cemasys (<https://portal.Cemasys.com/>), for å ha et hensiktsmessig styringsverktøy i arbeidet med kartlegging og risikovurdering.



I kvalitetsstyringssystemet er det etablert et eget temaområde for åpenhetsloven, oppdelt i følgende hovedområder:



På området finnes lenke til konsernets retningslinjer, støttemateriale for risikovurderinger, rutinebeskrivelser og mal for innfasing og leverandøroppsett i Cemasys¹⁰. Det er et krav i rutinene at alle kjøp over en forventet kjøpesum på 20 000 NOK per år skal registreres i Cemasys, kartlegges og risikovurderes i det årlige aktsomhetsvurderingsmøtet.

Åpenhetsloven er også ivaretatt i kontraktsmaler og leverandørmanualen til selskapet, og den er også en del av den evalueringen som skal gjennomføres av leverandører innen kontraktsinngåelse.

OBOS Block Watne har etablert en egen epost-adresse obw.apenhetsloven@OBOS.no. Denne epost-adressen skal brukes for alle henvendelser vedrørende åpenhetsloven, både interne og eksterne, og bidrar til å kvalitetssikre sporbarhet og responstid. Epost-adressen eies og administreres av innkjøpsavdelingen i OBOS Block Watne.

Rapporteringsperioden

01.01.2023 til 31.12.2023

Årets rapportering vil bestå av to rapporter, en for OBOS Block Watne Entreprenør AS, og en for OBOS Block Watne AS inkludert datterselskaper.

Omsetning i 2023

OBOS Block Watne Entreprenør AS omsatte for MNOK 281

Antall ansatte per 31.12.2023

OBOS Block Watne Entreprenør AS hadde 297 ansatte per 31.12.2023.

Kontaktinformasjon for rapporten

Navn: Katrine Lyngstad

Stilling: Direktør Innkjøp og Logistikk

Epost: katrine.lyngstad@OBOS.no

Telefon: +47 456 63 572

¹⁰ Software som brukes til kartlegging- og risikoanalyser i Åpenhetslovsarbeidet

Generell beskrivelse av virksomhetens innkjøpsmodell og leverandørkjede

- 1) OBOS Block Watne Entreprenør sin egen prosjekteringsavdeling leverer all prosjektering av arbeider over svill, også for Fluks, med unntak av boligblokker i betong og arkitekttjenester for Fluks.
- 2) De prosjekteringstjenester som OBOS Block Watne Entreprenør sine egne arkitekter og prosjekteringsavdeling ikke kan utføre, kjøpes eksternt.

Produkter, materiell, utstyr og frakt:

1. Produkter, materiell og utstyr som monteres av egne tømmerere, avropes på sentrale rammeavtaler inngått av OBOS Block Watnes sentrale innkjøpsavdeling. Leveringsbetingelsen for disse kjøpene er primært Incoterms 2020 DDP. Leverandørene av disse varene i første ledd, er primært norske/skandinaviske selskaper. OBOS Block Watne har også noen nordiske innkjøpsavtaler, inngått sammen med svenske søsterselskap.
2. Unntak fra punkt 1) er én produsent av I-bjelker og vinduer, og en produsent av vinduer, balkongdører og skyv-tett dører. Begge disse produsentene er produsenter registrert i Polen. Leveringsbetingelsen for disse varene er Incoterms 2020 EXW.
3. OBOS Block Watne Entreprenør har egne, sentrale rammeavtaler for frakt, som benyttes ved leveringsbetingelse EXW samt ved behov for kraning av materiell på byggeplass. I tillegg har selskapet egne rammeavtaler på forbruksutstyr, festemidler, rigg og drift, tape etc. som de drifter for egen regning og risiko.

Kjøp av entrepriser:

4. For oppdrag hvor OBOS Block Watne er byggherre, kjøpes prosjektering og produksjon inkludert materiell for andre fag enn trearbeider, hos eksterne prosjekterende og entreprenører. Disse kontraheres i henhold, til NS8401, NS8405 eller NS8407 av OBOS Block Watne. Fra og med oppstart trearbeider, følges arbeidene på byggeplass opp av OBOS Block Watne Entreprenør som administrerende sideentreprenør.
5. Når OBOS Block Watne Entreprenør har oppdrag for eksterne oppdragsgivere, følges oppdragsgivers kontraktsmaler. Ved behov for inngåelse av total underentreprise (i de tilfellene hvor OBOS Block Watne Entreprenør er totalentreprenør for eksterne), benyttes NS8417.
6. Ved mindre oppdrag for privatkunder (rehabilitering o.l.) benyttes Norsk standards bygg-blanketter med tilhørende beløpsgrenser.

Kjøp av administrasjon og tjenester:

7. Andre tjenester som administrasjon, IT (hardware og software), økonomi, regnskap, HR, markedsførings- og kommunikasjonstjenester og forsikringer kjøpes primært fra eller via OBOS BBL. Unntak herfra er enkelte tjeneste- og software-løsninger som OBOS Block Watne Entreprenør kjøper direkte fra leverandør.
8. På hovedkontoret kjøpes rengjøring og kantinetjenester av OBOS BBL. Disse tjenestene organiseres lokalt på de enkelte regionskontorene og brakkeriggene. Der hvor det er mulig er det samlokalisert med OBOS BBL sine avdelinger.
9. Det gjøres også en del lokale innkjøp for mindre beløp innenfor alle kategorier.

Etter fisjonen er de fleste sentrale rammeavtalene samt all kontrahering av entrepriser, fortsatt eid av OBOS Block Watne AS. Totalt ble 17 rammeavtaler overført til OBOS Block Watne Entreprenør i forbindelse med fisjonen. OBOS Block Watne Entreprenør står for innkjøp av brakker, verktøy, festemidler, stillas og arbeidstøy og alt annet som er naturlig relatert til arbeidet som tømmerne leverer med unntak av selve materialleveransen.

OBOS Block Watne Entreprenør foretar både varekjøp/avrop direkte fra produsent og via byggevarehandel. OBOS Block Watne har lange relasjoner med sine avtalepartnere og en høy grad av lojalitet til inngåtte avtaler, og det gjøres årlige lojalitetsanalyser og målinger. Denne tradisjonen følges videre i OBOS Block Watne Entreprenør.

Antall leverandører virksomheten har hatt kommersielle relasjoner med i 2023

Selv om OBOS Block Watne og OBOS Block Watne Entreprenør har etablert en innfasingsrutine for nye leverandører, ble det i tillegg tatt ut en liste over hvilke eksterne forretningspartnere som har sendt en faktura/kreditnota til selskapene i 2023, for å kvalitetssikre kartleggingen. Dette uttrekket viste en bruttoliste med 1 195 organisasjonsnumre.

Etter en detaljert gjennomgang av denne listen hvor dobbelt-registrering av selskaper, utbetalinger til egne ansatte og selskaper som kun har kreditert oss beløp er fjernet, er det 1155 selskaper på bruttolisten.

Av disse er det 876 selskaper hvor kjøpet i rapporteringsperioden er > 20 000 NOK:

- OBOS Block Watne AS og Block Watne Fluks: 767 selskaper
- OBOS Block Watne Entreprenør: 109 selskaper

I de tilfellene hvor både OBOS Block Watne og/eller OBOS Block Watne Entreprenør og/eller Block Watne Fluks har handlet fra det samme selskapet, ble kjøpsrelasjonen plassert i det av selskapene som hadde det største kjøpet hos det respektive selskapet.

Deretter identifiserte vi norskregistrerte selskaper innenfor følgende kategorier:

1. Advokattjenester, konsulenttenester, hotell- og reisekostnader, annonsering, leie av lokaler, meglertjenester, interiørkonsulenter visningsboliger, flyttebyråer, reparasjonstjenester o.a.
2. Fakturaer fra sameier, borettslag, idrettslag,
3. Fakturaer fra kommuner
4. Fakturaer på offentlige gebyrer
5. Selskapsinternfakturering

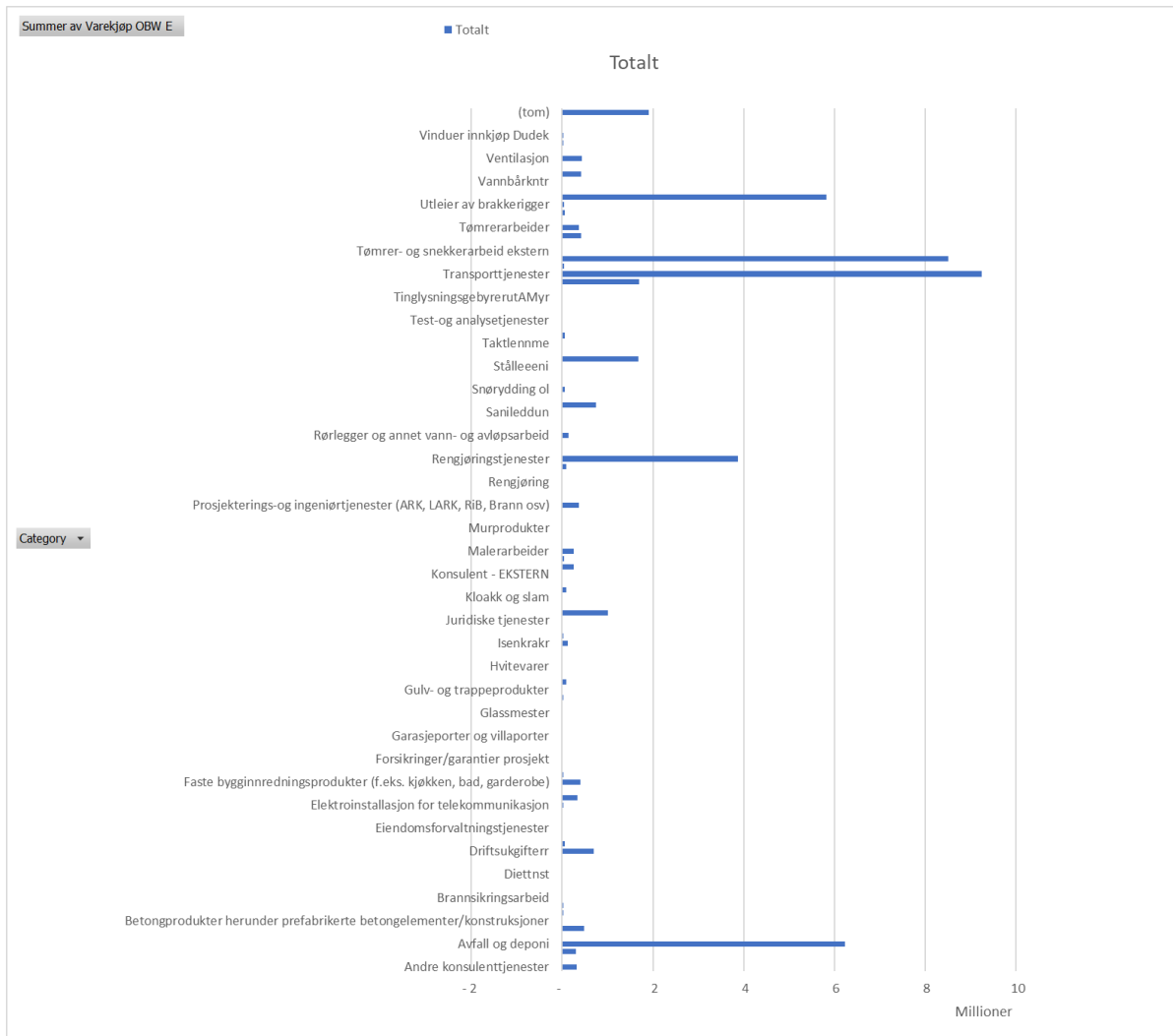
De selskapene som oppfylte disse kriteriene, valgte vi å ikke risikovurdere videre.

Dette arbeidet ga en nettoliste med leverandører på 508 selskaper til sammen for OBOS Block Watne, OBOS Block Watne Entreprenør og Block Watne Fluks. Disse leverandørene er kartlagt i det videre arbeidet.

Viktigste produkter/råvarer, tjenestetyper og geografi

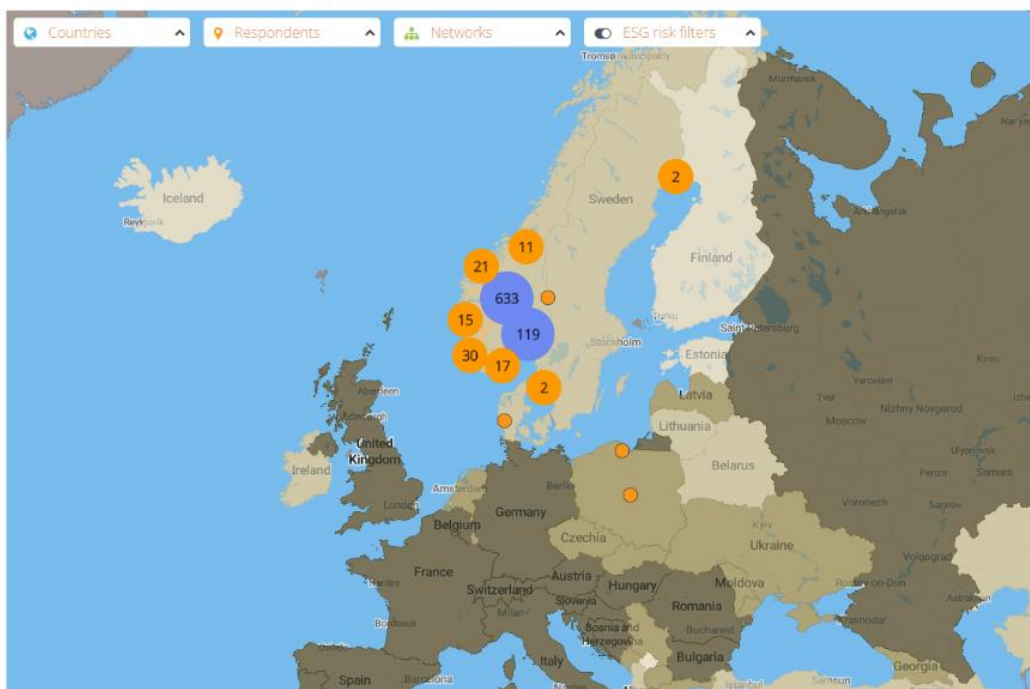
Totalt kjøp av varer og tjenester i rapporteringsperioden utgjør (etter kreditering) 50 807 101 NOK for OBOS Block Watne Entreprenør.

Kjøpet fordeler seg som følger, oppdelt på kategori:



Geografisk fordeler kjøpet seg for OBOS Block Watne, OBOS Block Watne Entreprenør og Block Watne Fluks, som følger (per 14-05-2024):

Obos Block Watne // ESG risk map



Andre kommentarer

Kartlegging og risikoanalyse er et dynamisk arbeid som pågår hele tiden. Byggebransjen arbeider prosjektbasert, og det vil derfor være en forholdsvis stor utskiftning av samarbeidspartnere i perioder, typisk ved avslutning eller oppstart av et prosjekt. Av de totalt 508 leverandørene som er kartlagt for OBOS Block Watne Entreprenør, OBOS Block Watne og Block Watne Fluks, er det per 14-05-2024 215 nye forbindelser som ikke var med i rapporten for rapporteringsperioden 01-01-2022 til 31-12-2022.

Analysene i denne rapporten gir derfor kun et bilde av status per 14. mai 2024.

Resultatet av risikovurderingene

Totalt er det gjort en kartlegging av 508 forretningspartnere i denne rapporten. En forretningspartner er definert som en partner som har sendt en faktura til, eller mottatt en faktura fra OBOS Block Watne AS i rapporteringsperioden. 647 selskaper er, på grunn av verdikjeden de er en del av, nedprioritert i det videre arbeidet med aktsomhetsvurderingene, da risikoen for brudd på åpenhetsloven vurderes som lav i forhold til verdikjeden leverandøren er en del av, og varekjøpet målt i kroner er lavt.

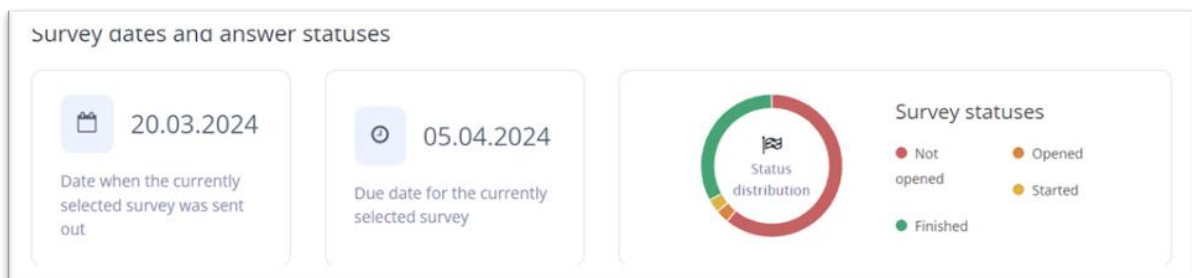
Av de 508 leverandørene som er kartlagt, er alle på nær to skandinaviske eller norske selskaper, og mange er selv pliktig å rapportere i henhold til åpenhetsloven.

Resultatet av risikovurderingen som følger:

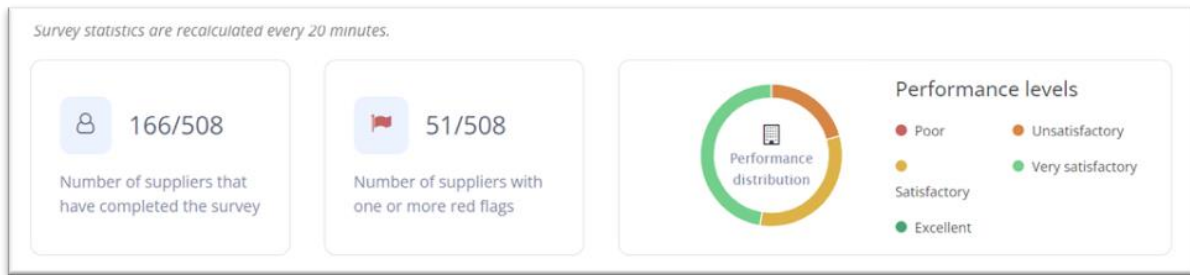
- 305 selskaper er kategorisert som høy prioritet å få kontaktet, da de ikke har åpnet undersøkelsen i Cemasys. Purring vil fortsette også etter at rapporten er levert for å kvalitetssikre informasjon om selskapene. Selskapene er utelukkende norske selskaper.
- 37 selskaper har åpnet kartleggings skjemaet, men har ikke
 - Besvart spørsmålene eller
 - Har flere ubesvarte spørsmål eller
 - Har svart nei på spørsmål omkring oppfølging av sine underleverandører

En del av disse selskapene er små med et lavt antall ansatte og liten omsetning og er ikke selv pliktig å rapportere etter åpenhetsloven. Alle disse selskapene følges opp løpende.

- 166 selskaper har besvart alle spørsmålene i undersøkelsen.



Av de 166 selskapene som har besvart kartleggingen, har 131 selskaper besvart undersøkelsen tilfredsstillende, mens 34 selskaper må følges opp ytterligere.



Under arbeidet med informasjonsinnhenting og kontroll, fant man noen selskaper som ville kreve tiltak. Disse ble løftet frem i aktsomhetsvurderingsmøte som ble avholdt 08-05-2024. Kjøpene fra disse selskapene utgjorde totalt kr 5 851 702 som er under 1% av totalt kjøp.

I tillegg ble det identifisert 13 selskaper med underlig/mangelfull informasjon. Disse ble spesielt gjennomgått i aktsomhetsvurderingsmøtet 08-05-2024, hvor ledelsen i OBOS Block Watne, OBOS Block Watne Entreprenør og Block Watne Fluks, deltok.

Av de 13 sakene ble 4 saker lukket i møtet, da firmaene og tjenestene de leverer var kjent for ledelsen. De resterende 9 følges opp vider der hvor det ikke er registrert konkurs/opphevet av virksomhet.

OBOS Block Watne Entreprenør har i tillegg to kategorier som vurderes som høy risiko, også i Norge, og det er kjøp av transport og renholdstjenester. Her er tett oppfølging før og etter avtaleinngåelse et tiltak som må prioriteres.

Av de totalt 508 leverandørene som er kartlagt, er mange selv pliktig å rapportere etter åpenhetsloven. Her registres løpende hjemmesideadressen til selskapene slik at selskapets åpenhetslovsrapport enkelt kan identifiseres ved behov.

Grunnlaget for vurderingene:

De innledende risikovurderingene bygger på et uttrekk fra økonomisystemet hos OBOS Block Watne for å identifisere alle forretningspartnere. Deretter ble det gjort en sortering av leverandørene som beskrevet under punktet «Antall leverandører virksomheten har hatt kommersielle relasjoner med i 2023». Nettolisten på 508 leverandører ble deretter beriket med data fra Brønnøysundregistrene for både å sjekke at organisasjonsnummeret er et reelt organisasjonsnummer, og for å kartlegge hvilke av selskapene som selv er pliktig å rapportere etter åpenhetsloven. Vurderingen av om et selskap er pliktig selv å rapportere, ble gjort på bakgrunn av regnskapstallene registrert i Brønnøysundregisteret for 2022. Deretter ble alle selskaper som ikke allerede var registrert i Cemasys¹¹, registrert der, og egenkartleggingsskjema sendt ut. I tillegg ble det også sendt ut en separat epost som et forhåndsvarsel om at kartleggingsskjemaet kom.

Informasjon om åpenhetslovskartleggingen blir også gitt i forbindelse med alle kontraktsigneringer, for å sikre at alle leverandører kartlegges. Manglende besvarelser i Cemasys blir jevnlig purret opp.

Alle forretningspartnere er identifisert med norsk/skandinavisk organisasjonsnummer bortsett fra to, som er identifisert med polsk organisasjonsnummer.

Kjøp av varer og tjenester er definert som summen av fakturerte beløp.

¹¹ Cemasys er den software som OBOS Block Watne, Block Watne Fluks og OBOS Block Watne Entreprenør bruker som rapporteringsverktøy i arbeidet.

Vurderingen av risiko knyttet til kategoriene er basert på kjennskap til hvilke råmaterialer og tjenestetyper leveransen omfatter (vesentlig andel lokal tilknyttede selskaper), og vår kunnskap om hvilken risiko for brudd på menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø som kan være forbundet med disse, I tillegg til at alle svar i selve kartleggingen er gitt en poengverdi som scorer svarene leverandøren har gitt:



Den første kartleggingen som gjøres i Cemasys er en verifisering av første leddet i verdikjeden til selskapene:

- Selskapene kategoriseres ut fra hvilke produkter/tjenester de leverer. For hver kategori er det gjort en risikovurdert sentralt i OBOS BBL som guideline for selskapene i konsernet
- Selskapene besvarer en standardisert egenerklæring utarbeidet av OBOS BBL sin juridiske avdeling for å sikre at leverandører etterlever åpenhetslovens krav til kontroll på, og etterlevelsen av grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i sine leverandørkjeder
- Selskapene kartlegges ut fra regnskapstallene for 2022 om hvorvidt de selv er rapporteringspliktig i henhold til åpenhetsloven

OBOS Block Watne AS har gjennom mange år stilt følgende krav i sine inngåtte kontrakter, både i sentrale rammeavtaler og entreprisekontrakter. Disse kravene videreføres i OBOS Block Watne Entreprenør:

- Overholdelse av seriøsitetsbestemmelser i byggenæringen
- Krav om HMS kort på byggeplass
- Pliktig medlemskap i Startbank
- Krav om faglærte håndverkere
- Krav om lærlinger iht. opplæringslova
- Rapporteringsplikt til sentralskattekontoret for utenlandssaker
- Krav til lønns- og arbeidsvilkår herunder ansattes rettigheter i henhold til ILOs kjernekonvensjoner;
 - Forbud mot barnarbeid (FNs barnekonvensjon artikkel 32, ILO-konvensjon nr 138 og 182)
 - Forbud mot tvangsarbeid/slavearbeid (ILO-konvensjon nr 29 og 105)
 - Forbud mot diskriminering (ILO-konvensjoner nr 100 og 111)
 - Organisasjonsfrihet og retten til kollektive forhandlinger (ILO-konvensjon nr 87 og 98)
- Overholdelse av sanksjonsregelverket
- Overholdelse av avfallsforskriften
- Overholdelse av EUs Tømmerforordning nr 995/2010, <https://lovdata.no/dokument/LTI/forskrift/2015-04-24-406> eller lov i det respektive land hvor virket/råstoffet kommer fra
- Ytre miljø – miljøskadelige stoffer og kjemikalier; det skal unngås bruk av kjemikalier og produkter som inneholder mer enn 0,1 vektprosent av stoffer som står på:
 - Myndighetenes prioritetsliste for kjemikalier "Prioritetslisten"; <https://www.miljodirektoratet.no/ansvarsomrader/kjemikalier/prioritetslista/>, eller
 - REACH' Kandidatliste "Kandidatlisten"; <https://www.miljodirektoratet.no/ansvarsomrader/kjemikalier/reach/restriksjoner-under-reach/>
- Behandling av personopplysninger i overensstemmelse med personopplysningsloven

- Pliktig medlemskap i returordning for emballasje

Innkjøpsavdelingen hos OBOS Block Watne gjennomførte også frem til korona kom i februar 2020, jevnlig inspeksjoner hos leverandører av materiell og utstyr. Fabrikkene i Polen har blitt besøkt og inspisert jevnlig gjennom mange år, senest i 2022. Nå som situasjonen er endret og reiseaktivitet ikke lenger et problem, er aktiviteten tatt opp igjen. Det gjennomføres også en evaluering av alle nye kontraktspartnere i forkant av kontrakts-signering.

Basert på tilgjengelige kilder er råvarer som stein og metall forbundet med middels til høy risiko for brudd på grunnleggende rettigheter. De entreprenører som OBOS Block Watne Entreprenør kontraherer, benytter stort sett produkter som er solgt av norskregistrerte selskaper. Samtidig er flere av de aktuelle forretningspartnere selv pliktige å rapportere etter æpenhetsloven, og forventes å iverksette tiltak eller undersøkelser oppover i kjeden på eget initiativ fremover.

Vurderingen av risiko knyttet til kategorien «driftstjenester» er basert på kjennskap til hvilke tjenestetyper leveransen omfatter, og vår kunnskap om hvilken risiko for brudd på menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø som kan være forbundet med disse. Transporttjenester har også en forhøyet risiko, men alle transportører er underlagt påse-plikten og har vært det gjennom flere år

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2008-02-22-166>

Samlet vurderes risikoen for brudd med åpenhetsloven som middels til lav innenfor kategoriene isenkram, øvrige tjenester, byggevarer og driftstjenester.

De videre risikovurderingene tar også hensyn til vår kjennskap til hvilken policy eller innsats leverandøren har på områdene, her inkludert hvorvidt leverandøren selv er omfattet av åpenhetsloven eller andre, frivillige eller lovpålagte initiativ.

Avgrensninger:

Forretningspartnere hvor totalt varekjøp i perioden utgjør mindre enn 20 000 NOK per år, vil ikke bli prioritert i det videre kartleggingsarbeidet, primært grunnet kjøpets størrelse og type kjøp som tidligere beskrevet.

OBOS Block Watne Entreprenør har valgt å ikke prioritere aktsomhetsvurderinger av kjøp av tjenester fra norske organisasjonsnumre innenfor områdene hotellovernattinger, lokal annonsering, idrettslag, leie av lokaler, meglertjenester, interiørkonsulenter visningsboliger, flyttebyråer, sameier, kommuner, reparasjonstjenester o.a. i aktsomhetsvurderingene, selv om beløpsgrensen i enkelte tilfeller kan være mer enn 20 000 per år. Dette fordi risikoen for brudd på åpenhetsloven hos disse leverandørene vurderes som lav. Totalt er det identifisert 152 selskaper i denne kategorien.

OBOS BBL har satt beløpsgrensen på 20 000 per år, da denne grensen vil eliminere enkeltkjøp av f.eks. hotellovernattinger, lokal annonsering, idrettslag, leie av lokaler, meglertjenester, interiørkonsulenter visningsboliger, flyttebyråer, sameier, kommuner, reparasjonstjenester o.a. fra aktsomhetsvurderingene.

Samtidig har OBOS Block Watne Entreprenør valgt å ikke sette beløpsgrensen høyere, da det ikke er ønskelig å risikere å eliminere små- og mellomstore bedrifter som ikke selv er pålagt rapportering etter Åpenhetsloven. Selskaper som ikke selv er pålagt rapportering er per definisjon mindre selskaper, og et typisk varekjøp, vurderes å kunne ha en forhøyet risiko oppover i kjeden, for brudd på åpenhetsloven.

Faktiske negative konsekvenser eller vesentlig risiko for negative konsekvenser som er avdekket

De kartleggingene som er gjennomført så langt, har identifisert følgende risikoer som prioriteres i nevnte rekkefølge, i det videre arbeidet:

- 25 selskaper som OBOS Block Watne Entreprenør per i dag i beste fall har mangelfull informasjon om. Disse selskapene kontaktes manuelt av innkjøpsavdelingen, for å bli kartlagt og risikovurdert.
- 5 selskaper som kun er delvis kjent og som trenger en ytterligere kartlegging (enkeltpersonforetak)
- 19 av leverandørene har ikke besvart kartleggingen i Cemasys. Disse selskapene kontaktes manuelt av innkjøpsavdelingen, for å bli kartlagt og risikovurdert.

Kilder:

- DFØs høyrisikoliste, <https://anskaffelser.no/berekriftige-anskaffingar/menneskerettigheter/hoyrisikolisten>
- Risiko for korrupsjon <https://www.transparency.org/en/cpi/2018>
- Risiko for brudd på arbeidstakeres rettigheter <https://www.ituc-csi.org/?lang=en>
- Klimaytelse (risiko for forurensning) <https://ccpi.org/>
- Fysisk klima (risiko for ekstremvær) <https://www.germanwatch.org/en/cri>
- Vannrelatert risiko <https://riskfilter.org/water/home>
- EUs Tømmerforordning nr. 995/2010, <https://lovdata.no/dokument/LTI/forskrift/2015-04-24-406> eller lov i det respektive land hvor virket/råstoffet kommer fra
- Forskrift om informasjons- og påseplikt og innsynsrett <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2008-02-22-166>

Virksomheten har hatt følgende mål aktiviteter i rapporteringsperioden:

Ettersom OBOS Block Watne Entreprenør ble fisjonert ut med virkning fra februar 2023, foreligger det ingen mål/aktiviteter fra foregående periode (01-01-2022 til 31-12-2022) som OBOS Block Watne Entreprenør rapporterer på. Oppfølging av de tiltakene som ble definert, er det rapportert på i åpenhetslovsrapporten til OBOS Block Watne AS.

Virksomheten har satt følgende mål for kommende rapporteringsperiode:

Mål/aktiviteter for kommende rapporteringsperiode	Forventet effekt
Løpende kartlegging av nye leverandører/samarbeidspartnere	<ul style="list-style-type: none">• Få opp svarprosenten og etablere et forbedret overblikk som brukes til å redusere risiko gjennom målrettede tiltak og inspeksjoner.• Redusere tidsbruk for neste års arbeid med aktsomhetsvurderinger og rapportering• Økt datakvalitet i Cemasys
Kursing og kompetansebygging i egen organisasjon for å øke kunnskapen om åpenhetsloven og dens betydning	<ul style="list-style-type: none">• Økt forståelse av lovens og OBOS' etiske målsettinger og strategier
Øke svarprosenten til 60%	<ul style="list-style-type: none">• Redusere risiko for å bruke selskaper med tvilsom bakgrunn.• Økt transparens og bedre underlag for risikovurderingene
Følge opp røde flagg i Cemasys månedlig i tillegg til å arbeide videre med disse: <ul style="list-style-type: none">• 25 selskapene som OBOS Block Watne Entreprenør per i dag i beste fall har mangelfull informasjon om. Disse selskapene kontaktes manuelt av innkjøpsavdelingen, for å bli kartlagt og risikovurdert.	<ul style="list-style-type: none">• Redusert risiko

<ul style="list-style-type: none"> • 5 selskapene som kun er delvis kjent og som trenger en ytterligere kartlegging (enkeltpersonforetak) • 19 leverandørene som ikke har besvart kartleggingen i Cemasys. Disse selskapene kontaktes manuelt av innkjøpsavdelingen, for å bli kartlagt og risikovurdert. • Gjennomføre 3 inspeksjoner i kategoriene med høy risiko (transport og renhold) 	
---	--

Redegjørelse for OBOS Sverige AB

Bakgrund

Åpenhetsloven är norsk lagstiftning som syftar till att få norska företag att värdera dess negativa effekter på samhället i form beaktande av mänskliga rättigheter och arbetsförhållanden. Bedömningen har gjorts att norsk rätt påbjuder att viss rapportering lämnas från helägda svenska bolag. Rapporteringen ska vara riskbaserad och syftet med lagstiftningen är att företag ska jobba systematiskt med denna typ av risker och begränsa riskexponeringen.

Någon motsvarande lagstiftning finns för närvarande inte i Sverige. Inom en snar framtid kommer emellertid EU-lagstiftning inom samma område som Åpenhetsloven implementeras i svensk rätt. Bedömningen är att den kommande svenska lagstiftningen kommer ha likheter med, men även skillnader mot Åpenhetsloven. Detta måste beaktas av den svenska verksamheten vid rapportering på Åpenhetsloven så inte de svenska bolagen klär på sig en alltför stor administration utan motsvarande nytta genom att rapportera samma förhållanden på olika sätt.

Därutöver ska en omorganisering av den svenska verksamheten göras som inbegriper OBOS Sverige AB och OBOS Kärnhem AB. Omorganisationen kommer förändra OBOS riskexponering såvitt avser upphandlingen av entreprenadtjänster. De slutsatser som dras gällande denna riskexponering i denna rapport har således begränsat värde.

Mot denna bakgrund har OBOS Sverige AB påbörjat arbetet för att framgent kunna tillhandahålla erforderlig rapportering till norska verksamheten men även för att kunna möta framtida svenska lagkrav. Denna rapport är den första i ordningen som OBOS Sverige AB tar fram och tar sikte på att beskriva de åtgärder som gjorts under 2023 och 2024 samt vilka åtgärder som kommer vidtas i nästa rapporteringsperiod. Rapporten följer i huvudsak den rubriksättning som följer av den mall som tagits fram i Norge.

Allmän information

Namn på bolag:	OBOS Sverige AB
Org.nr:	556723-6087
Adress:	574 71 Myresjö
Omsättning 2023:	2 787 666 251 SEK
Antal anställda 2023:	591
Rapporteringsperiod:	2023
Kontakt:	Joakim Henriksson, VD Epost: joakim.henriksson@obos.se

	Tfn: +46104341806 Håkan Adolfsson, Inköpschef Epost: hakan.adolfsson@obos.se Tfn: +46104341778
--	--

Viktiga tjänster som tillhandahålls

OBOS Sverige AB:s verksamhet kan för närvarande delas in i de tre affärsområdena bostadsutveckling ("**Bostadsutveckling**") där OBOS utvecklar projekt på egen mark, material- och entreprenadförsäljning mot kommersiella parter ("**B2B**") samt material- och entreprenadförsäljning mot konsumenter ("**Styckehus**"). OBOS Sverige AB bedriver verksamheten genom olika helägda dotterbolag. Navet i samtliga verksamheter är fabrikerna som producerar husmaterial som sedan tillhandahålls de olika affärsområdena som i sin tur tillhandahåller leveransen mot slutkund. Affärsområdena kan i tillägg till detta också tillhandahålla entreprenadtjänster mot slutkund men då i form av upphandlade externa entreprenörer. Någon egen byggande verksamhet bedrivs inte utan OBOS Sveriges tjänster inskränker sig till upphandling och samordning av olika entreprenörer. Inom ramen för verksamheten så förvärvar OBOS Sverige AB mark, konsulttjänster, material och entreprenader.

Beskrivning av verksamhetens koncernstruktur

OBOS Sverige AB ägs i sin helhet av det norska bolaget BWG Homes AS, org.nr 988 737 798. BWG Homes AS är ett helägt dotterbolag till av Obos BBL, org.nr 937 052 766. OBOS Sverige AB bedriver sin verksamhet genom flera olika dotterbolag. Koncernstrukturen är utformad för och anpassad till den svenska regulatoriska miljön. Majoriteten av externa förvärv av tjänster och material görs i bolaget OBOS Bostadsutveckling AB som också är ägare av fabriken.

Information om leverantörskedjan

Inledning

Såsom nämnts ovan så köper OBOS Sverige AB in både material och tjänster. Material som köps in består dels av byggnadsmaterial och förbrukningsmaterial som används i OBOS Sverige AB:s fabrik, dels förbrukningsmaterial som används i verksamheten i övrigt. När det gäller tjänster så kan dessa för enkelhets skull i denna aspekt delas upp på konsulttjänster, transporttjänster, entreprenadtjänster och övriga tjänster. Inköpsprocessen ligger till grund för inköpsarbetet och är en del av verksamhetsledningssystemet VSAA och OBOS Sverige AB är ISO-certifierad.

Byggnadsmaterial och förbrukningsmaterial till fabrik

Byggmaterial och förbrukningsmaterial handlas upp centralt av inköpsavdelningen i OBOS Sverige AB med och i absolut största majoritet så används ramavtal som administreras av inköpsavdelningen. Det finns framtagna avtalsmallar med grund i "Allmänna bestämmelser för köp av varor i yrkesmässig byggverksamhet ABM 07" framtagna, som ska användas vid upphandling. I dessa mallar finns uppställda krav, både på kollektivavtal och arbetsmiljö. I de flesta fall är det fråga om inköp från leverantörer baserade i Sverige även om det finns undantag. Vid upphandling som görs centralt av inköpsavdelningen följs en vedertagen rutin där såväl anbud som anbudslämnare utvärderas. Utifrån att inköpsavdelningen är relativt liten har man god kontroll över de inköp som sker. OBOS Sverige har en kontinuerlig dialog med sina ramavtalsleverantörer och utvärderar dessa löpande med stöd av bl.a. tjänsten CreditSafe.

Förbrukningsmateriel till verksamheten i övrigt

Denna upphandling sker inte centralt utan görs av de lokala kontoren. Någon vedertagen process som gäller för samtliga kontor utöver attestordning finns dock inte utan det ligger i aktuell linjefejs ansvar att göra professionella upphandlingar från lämpliga leverantörer.

Konsulttjänster

Konsulttjänster handlas upp både centralt och lokalt på de olika kontoren med några få undantag där inköpsavdelningen handlat upp ramavtal. Några centralt fastlagda rutiner om hur upphandling ska ske finns inte utöver vedertagen attestordning utan det ligger inom ansvarig linjefejs ansvar att göra professionella upphandlingar av leverantörer som är lämpliga för samarbete med OBOS.

Transporttjänster

Transporttjänster används framför allt för att transportera ut material från fabriken till byggsplats. Transporttjänster handlas upp centralt av inköpsavdelningen i OBOS Sverige AB med stöd av ramavtal.

Entreprenadtjänster

OBOS Sverige tillhandahåller, genom sitt dotterbolag OBOS Bostadsutveckling AB, entreprenadtjänster till bostadsrättsföreningar inom Bostadsutvecklingen, till andra kommersiella parter genom B2B och till konsumenter genom Styckehus. Som nämnts ovan så utför inte OBOS Sverige AB självt några entreprenadtjänster utan dessa handlas upp av externa entreprenörer. Det finns vissa centralt upphandlade ramavtal (ex. Sandå) men i övrigt upphandlas entreprenadtjänsterna av kontoren från entreprenörer verksamma på den lokala marknaden. OBOS Sverige AB upphandlar såväl generalentreprenader som delade entreprenader varför flertalet entreprenörer som OBOS Sverige AB kontrakterar är små (ibland till och med enmansföretag).

Ansaret för upphandling av lokala entreprenörer ligger ute i verksamheten även om stöd tillhandahålls från den centrala inköpsavdelningen. Det finns framtagna avtalsmallar med grund i standardvillkoren AB 04 framtagna som ska användas vid upphandling. I dessa mallar finns uppställda krav både på kollektivavtal och arbetsmiljö. Det är emellertid upp till de lokala kontoren att välja rätt entreprenörer samt säkerställa och kontrollera att avtalsvillkoren uppfylls.

Övriga tjänster

Denna upphandling sker inte centralt utan görs av de lokala kontoren. Någon vedertagen generell process utöver attestordning finns dock inte utan det ligger i aktuell linjefejs ansvar att göra professionella upphandlingar från lämpliga leverantörer.

Riskvärdering

Urval

Utifrån "Retningslinjer Risikovurderinger av leverandører til OBOS-konsern" som tagits fram av juristavdelningen i Norge gör OBOS Sverige AB bedömningen att de upphandlingar som är förenade med störst risk är Byggnads- och förbrukningsmaterial till fabrik, transporttjänster och entreprenadtjänster. Gällande Byggnads- och förbrukningsmaterial till fabrik, transporttjänster så handlas dessa upp centralt medan entreprenadtjänster handlas upp lokalt.

Det ska härvid konstateras att Åpenhetsloven är norsk lagstiftning och att motsvarande lagstiftning ännu inte finns i Sverige även om det är på gång genom EU-direktiv. Att låta OBOS leverantörer göra självskattningar på sätt som gjorts i Norge är således förenat med väsentligt merarbete eftersom det i Sverige inte finns vetskap om denna lagstiftning. Det skulle således ta mycket resurser i anspråk för att få leverantörer att fylla i dessa. Även

om sådana resurser skulle läggas ner finns anledning att misstänka en stor andel av OBOS leverantörer (dels på grund av tidsbrist och dels p.g.a. administrativa utmaningar) inte skulle genomföra självskattningar överhuvudtaget. Givet att många av OBOS Sverige AB:s leverantörer inte heller arbetar systematisk med denna typ av frågor finns all anledning att anta att värdet av självskattningar som faktiskt görs också kommer vara begränsat.

OBOS Sverige AB har i detta hänseende därför bara begärt självskattningar från ramavtals-leverantörer man har en kontinuerlig avtalsrelation med. Med dessa har man goda och kontinuerliga kontakter med och de självskattningar som görs kan tjäna som underlag för framtida samarbete när OBOS Sverige AB, i enlighet med svensk lagstiftning, kommer att ställa mer långtgående krav på sina leverantörer.

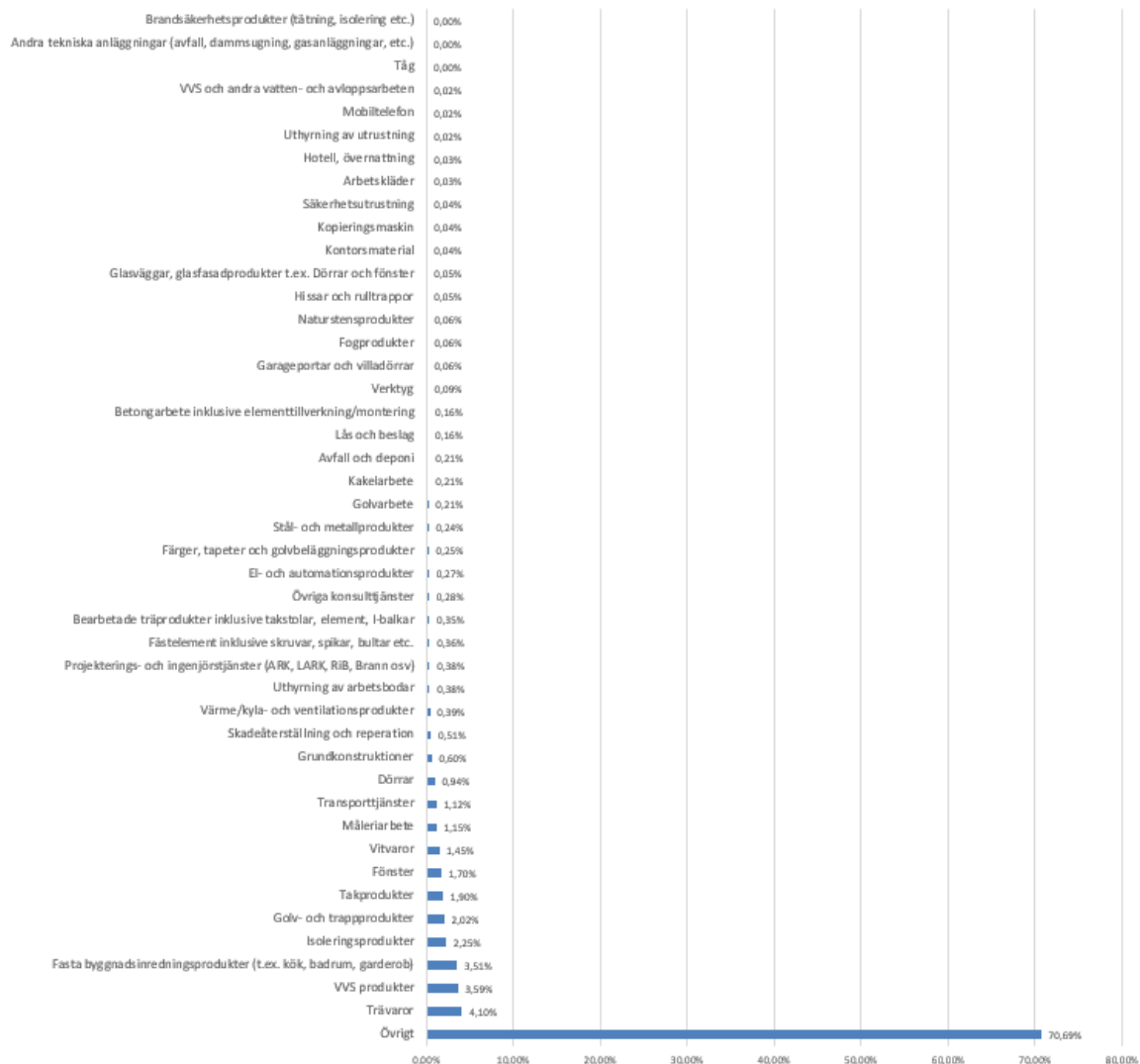
Resultat

OBOS Sverige AB med dotterbolag gjorde under 2023 inköp från externa leverantörer för totalt 2 787 666 251 SEK. OBOS Bostadsutveckling AB stod för en andel om 89% av dessa inköp (2 484 396 623 SEK). Övriga inköp om 303 269 628 SEK (eller 11 %) har genomförts av andra bolag inom OBOS Sverige ABs koncern och är av varierande art och storlek. Någon närmare analys av dessa inköp har inte gjorts i detta hänseende.

När det gäller de inköp som OBOS Bostadsutveckling AB har gjort så fördelas dessa på totalt 3 182 leverantörer. En andel om 40,6 % (1 292 st) av dessa leverantörer har under 2023 levererat produkter till ett värde understigande 20 000 SEK. Majoriteten av OBOS Bostadsutveckling AB:s inköpsvolym innefattar dock ett betydligt snävare urval av leverantörer. OBOS Bostadsutveckling AB har under 2023 köpt varor och tjänster till ett värde av 1 987 517 299 SEK (80% av inköpsvolymen) från 286 leverantörer (9 % av det totala antalet leverantörer).

OBOS Bostadsutveckling AB har ramavtal med 120 leverantörer. Inköpsvolymen från ramavtals-leverantörer uppgår till 728 156 345 SEK (eller 29,3 % av OBOS Bostadsutveckling AB:s totala inköpsvolym). Av dessa har 520 527 494 SEK (71% av inköpsvolymen från ram-avtalsleverantörer) gjorts från 20 st leverantörer.

Som framgår så görs den absoluta majoriteten från leverantörer inom Norden. Om man istället gör fördelningen av ramavtalsleverantörer i underkategorier på samma sätt som gjorts i Norge så får man det resultat som följer av nedan tabell.



Genomförda undersökningar och underlag

OBOS Sverige AB har inget centralt avtalsregister men hanterar aktiva och potentiella samarbetspartners i en leverantörsportal till vilken de bjuds in. För att bli godkänd som samarbetspartner behöver entreprenör eller leverantör acceptera samtliga OBOS kontraktsvillkor vilka sammanställts i en enkät. Bedömning av svarsenkät och godkännande av leverantör sker av resurs på inköpsavdelningen och resultatet av bedömning är synlig för alla medarbetare.

OBOS Sverige har en genomgripande kravbild som återspeglas i både kontraktstext och i standardbilagor för upphandling av både varor, tjänster och entreprenader;

- Krav på kollektivavtal
- Krav på ID06 och legitimationsplikt
- Krav på F-skattbevis och momsregistrering
- Krav på branschgemensamma avtalsvillkor för underentreprenader, UE2021
- Krav på för utförandet relevanta utbildningar
- Krav på löne- och arbetsvillkor, inklusive anställdas rättigheter enligt ILO:s grundläggande konventioner.
 - Förbud mot barnarbete (FN:s konvention om barnets rättigheter, artikel 32, ILO:s konventioner nr 138 och 182)
 - Förbud mot tvångsarbete/slavarbete (ILO:s konventioner nr 29 och 105)

- Förbud mot diskriminering (ILO:s konventioner nr 100 och 111)
- Föreningsfrihet och rätt till kollektiva förhandlingar (ILO:s konventioner nr 87 och 98)
 - lakttagande av sanktionsbestämmelserna
- Efterlevnad av Avfallsförordningen
- Behandling av personuppgifter i enlighet med personuppgiftslagen
- Krav på att fullfölja skyldigheter avseende skatter och avgifter
- Krav på efterlevande av skyldigheter gällande arbetsmiljölagstiftningen
- Krav på kontroll och efterlevande av sanktionsregelverk hos relevant myndighet eller organ
- Efterlevande av OBOS Sverige Standardvillkor för hållbara inköp
- Efterlevande av OBOS Sverige Uppförandekod för leverantörer och entreprenörer
- Efterlevande av OBOS Sverige Miljökrav för leverantörer
- Efterlevande av OBOS Sverige Ordnings- och skyddsregler byggarbetsplats

Det genomförs en utvärdering av alla nya kontraktsparter inför signering av kontrakt avseende ovan kravlista i alla upphandlingar som genomförs i OBOS Sveriges verksamhet.

Självskattning av ramavtalsleverantörer

Som nämnts ovan så har OBOS Sverige AB bedömt att värdet av självskattningar i Sverige skulle vara begränsat. Trots detta så har OBOS Sverige AB, för att redan nu förbereda leverantörer på denna typ av arbete, skickat ut självskattningsformulär för Åpenhetsloven "Egenklarering Åpenhetsloven" till de 120 ramavtals-leverantörerna. OBOS Sverige AB har erhållit svar från 48 leverantörer. I självskattningsformuläret angav 4 företag att de var lovpliktiga enligt Åpenhetsloven. Utifrån den låga svarsfrekvensen och den befarat bristande kunskap som svenska bolag har om Åpenhetsloven så torde inte några säkra slutsatser dras från dessa svar.

Företaget har haft följande mål/aktiviteter under rapportperioden:

Mål/aktiviteter i rapporteringsperioden	Status/framdrift
Fokusera på OBOS Sveriges RAM-avtalsleverantörer (120 st)	Klar
Ta fram underlag för analys av leverantörsportföljen	Klar
Samarbeta med andra bolag i OBOS-koncernen för att implementera ett system för att samla in information om och följa upp leverantörer	Pågår
Införliva uppdaterade avtalsvillkor som rör mänskliga rättigheter, anständiga arbetsvillkor och miljö i alla nya avtal	Klar
Nya och befintliga leverantörer ska vara registrerade i OBOS Sveriges Leverantörportal	Pågår

Bolaget har satt upp följande mål för den kommande rapportperioden:

Mål/aktiviteter for kommande rapporteringsperiod	Förväntad effekt
Säkerställa att kompletta uppgifter på leverantörer är registrerade i affärssystem.	Minskad manuell hantering vid rapportering
Utveckla en fullödig gemensam Kategoristruktur i samarbete med övriga OBOS-bolag.	Viktig strategisk information för Inköpsavdelningarna
Samarbeta med andra bolag i OBOS-koncernen för att implementera ett system, för att identifiera och förbereda för konsekvenser och påverkan av nya EU-direktiv som kommer att införas i Sverige närmaste åren.	Undvika differentierad rapportering mellan länderna.

Bakgrund

Åpenhetsloven er norsk lagstiftning som syftar til å få norske företag att värdera dess negativa effekter på samhället i form beaktande av mänskliga rättigheter och arbetsförhållanden. Bedömningen har gjorts att norsk rätt påbjuder att viss rapportering lämnas från helägda svenska bolag. Rapporteringen ska vara riskbaserad och syftet med lagstiftningen är att företag ska jobba systematiskt med denna typ av risker och begränsa riskexponeringen.

Någon motsvarande lagstiftning finns för närvarande inte i Sverige. Inom en snar framtid kommer emellertid EU-lagstiftning inom samma område som Åpenhetsloven implementeras i svensk rätt. Bedömningen är att den kommande svenska lagstiftningen kommer ha likheter med men även skillnader mot Åpenhetsloven. Detta måste beaktas av den svenska verksamheten vid rapportering på Åpenhetsloven så inte de svenska bolagen klär på sig en alltför stor administration utan motsvarande nytta genom att rapportera samma förhållanden på olika sätt.

Därutöver ska en omorganisering av den svenska verksamheten göras som inbegriper OBOS Sverige AB och OBOS Kärnhem AB. Omorganisationen kommer förändra OBOS riskexponering såvitt avser upphandlingen av entreprenadtjänster. De slutsatser som dras gällande denna riskexponering i denna rapport har således begränsat värde.

Mot denna bakgrund har OBOS Kärnhem AB påbörjat arbetet för att framgent kunna tillhandahålla erforderlig rapportering till norska verksamheten men även för att kunna möta framtida svenska lagkrav. Denna rapport är den första i ordningen som OBOS Kärnhem AB tar fram och tar sikte på att beskriva de åtgärder som gjorts under 2023 och 2024 samt vilka åtgärder som kommer vidtas i nästa rapporteringsperiod. Rapporten följer i huvudsak den rubriksättning som följer av den mall som tagits fram i Norge.

Information om verksamheten

Namn på bolag:	OBOS Kärnhem AB
Org.nr:	556312-2679
Adress:	Box 217, 351 05 Växjö
Omsättning 2023:	959 636 484 SEK
Antal anställda 2023:	63
Rapporteringsperiod:	2023
Kontakt:	Malin Svensson, VD
	Epost: malin.svensson@oboskarnhem.se
	Tfn: +46739608904

Viktiga tjänster som tillhandahålls

OBOS Kärnhem AB bedriver bostadsutveckling. Enkelt uttryckt förvärvar OBOS Kärnhem AB fastigheter, bebygger dessa fastigheter och förpackar dem i bostadsrättsföreningar som sedan förvärvas av slutkunderna. OBOS Kärnhem AB:s verksamhet kan delas in i två olika produktionskategorier. Den ena benämns "Grupphus" varvid material tillhandahålls från Kärnhems egen fabrik men monteras av extern entreprenör på plats och den andra benämns i detta sammanhang "Platsbyggt" där OBOS Kärnhem AB köper både byggtjänster och material

från extern entreprenör. Inom ramen för verksamheten så förvärvar OBOS Sverige AB mark, konsulttjänster, material och entreprenader. I ganska stor omfattning så samordnas materialinköpen till fabrikena mellan OBOS Sverige AB och OBOS Kärnhem AB. Detta samarbete kommer utökas i och med den sammanslagning som ska ske mellan OBOS Kärnhem AB och OBOS Sverige AB.

Beskrivning av verksamhetens koncernstruktur

OBOS Kärnhem AB ägs i sin helhet av det norska bolaget BWG Homes AS, org.nr 988 737 798. BWG Homes AS är ett helägt dotterbolag till av Obos BBL, org.nr 937 052 766. OBOS Kärnhem AB bedriver sin verksamhet genom flera olika dotterbolag. Koncernstrukturen är utformad för och anpassad till den svenska regulatoriska miljön.

Information om leverantörskedjan

Inledning

Såsom nämnts ovan så köper OBOS Kärnhem AB in både material och tjänster. Material som köps in består dels av byggnadsmaterial och förbrukningsmaterial som används i fabriken, dels förbrukningsmaterial som används i verksamheten i övrigt. När det gäller tjänster så kan dessa för enkelhets skull i denna aspekt delas upp på konsulttjänster, transporttjänster, entreprenadtjänster och övriga tjänster.

Byggnadsmaterial och förbrukningsmaterial till fabrik

Byggmaterial och förbrukningsmaterial handlas till stor del upp centralt av inköpsavdelningen i OBOS Sverige AB. Som nämns i OBOS Sverige AB:s rapport avseende Åpenhetsloven så används ramavtal som administreras av inköpsavdelningen i OBOS Sverige AB.

Förbrukningsmateriel till verksamheten i övrigt

Några centralt fastlagda rutiner om hur upphandling ska ske finns inte utöver vedertagen attestordning utan det ligger inom ansvarig linjefejs ansvar att göra professionella upphandlingar av leverantörer som är lämpliga för samarbete med OBOS. OBOS Kärnhem AB:s organisation är förhållandevis liten och centraliserad varvid god kontroll finns vid upphandling.

Konsulttjänster

Några centralt fastlagda rutiner om hur upphandling ska ske finns inte utöver vedertagen attestordning utan det ligger inom ansvarig linjefejs ansvar att göra professionella upphandlingar av leverantörer som är lämpliga för samarbete med OBOS. OBOS Kärnhem AB:s organisation är förhållandevis liten och centraliserad varvid god kontroll finns vid upphandling.

Transporttjänster

Transporttjänster används framför allt för att transportera ut material från fabriken till byggplats. OBOS Kärnhem har ett ramavtal med en transportleverantör men avropar ibland också på OBOS Sverige ABs ramavtal.

Entreprenadtjänster

OBOS Kärnhem AB tillhandahåller entreprenadtjänster till bostadsrättsföreningar. Dessa bostadsrättsföreningar hanteras av OBOS-personal och externa professionella styrelseledamöter fram till dess bostadsrättsföreningen övertas av de inflyttande medlemmarna. OBOS Kärnhem AB utför inte självt några entreprenadtjänster utan handlar upp dessa från externa entreprenörer. Vanligen handlas en entreprenör upp (s.k. generalentreprenad). Upphandlingen av entreprenörer görs centralt. Det finns framtagna avtalsmallar med grund i standardvillkoren AB 04 (Grupphus) eller ABT 06 (Platsbyggt) som ska användas vid upphandling. OBOS Kärnhem AB arbetar med

ett förhållandevis litet antal entreprenörer och eftersträvar långsiktiga relationer varför OBOS Kärnhem AB har god kontroll på entreprenörerna.

Övriga tjänster

Några centralt fastlagda rutiner om hur upphandling ska ske finns inte utöver vedertagen attestordning utan det ligger inom ansvarig linjefejs ansvar att göra professionella upphandlingar av leverantörer som är lämpliga för samarbete med OBOS. OBOS Kärnhem AB:s organisation är förhållandevis liten och centraliserad varvid god kontroll finns vid upphandling.

Riskvärdering

Urval

Utifrån "Retningslinjer Risikovurderinger av leverandører til OBOS-konsern" som tagits fram av juristavdelningen i Norge gör OBOS Kärnhem AB bedömningen att de upphandlingar som är förenade med störst risk är Byggnads- och förbrukningsmaterial till fabrik och entreprenadtjänster.

Det ska härvid konstateras att Åpenhetsloven är norsk lagstiftning och att motsvarande lagstiftning ännu inte finns i Sverige även om det är på gång genom EU-direktiv. Att låta OBOS leverantörer göra självskattningar på sätt som gjorts i Norge är således förenat med väsentligt merarbete eftersom det i Sverige inte finns vetskap om denna lagstiftning. Det skulle således ta mycket resurser i anspråk för att få leverantörer att fylla i dessa. Givet att många av OBOS Kärnhem AB:s leverantörer inte heller arbetar systematisk med denna typ av frågor finns all anledning att anta att värdet av självskattningar som faktiskt görs också kommer vara begränsat.

OBOS Kärnhem AB har i detta hänseende därför bara begärt självskattningar från ramavtals-leverantörer som handlats upp vis OBOS Sverige AB. Med dessa kan de självskattningar som görs kan tjäna som underlag för framtida samarbete när OBOS Kärnhem AB, i enlighet med svensk lagstiftning, kommer att ställa mer långtgående krav på sina leverantörer.

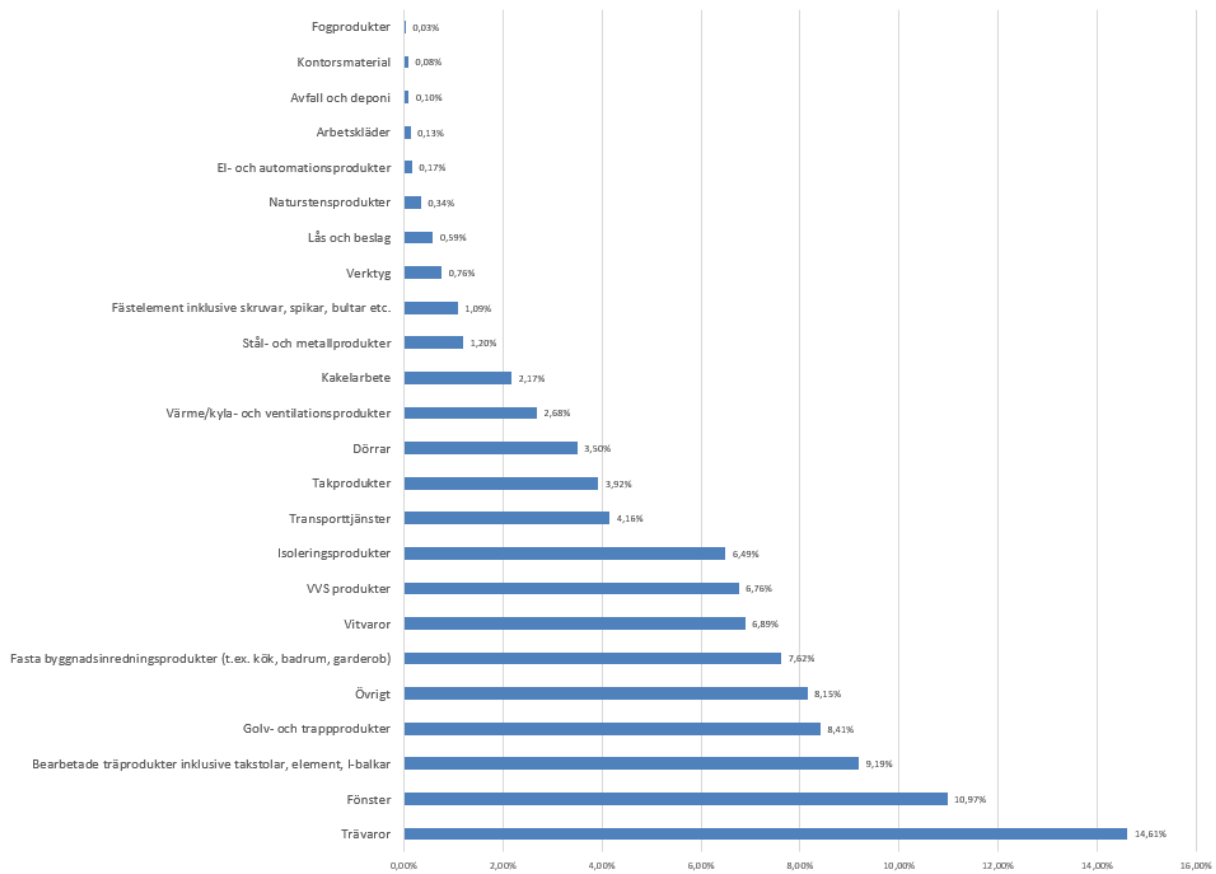
Resultat

OBOS Kärnhem AB med dotterbolag gjorde under 2023 inköp från externa leverantörer för totalt 959 636 484 SEK. OBOS Prefab AB stod för 53 652 484 SEK. Övriga inköp om 905 984 000 SEK har genomförts av andra bolag inom OBOS Kärnhem ABs koncern och omfattar i huvudsak entreprenader.

När det gäller de inköp som OBOS Kärnhem Prefab AB har gjort så fördelas dessa på totalt 131 leverantörer. En andel om 43,5% (57 st) av dessa leverantörer har under 2023 levererat produkter till ett värde understigande 20 000 SEK. De här leverantörerna är främst tjänsteverantörer av hotellövernattningar, idrottslag, annonsering, kommuner, mm. Majoriteten av OBOS Kärnhem Prefab AB:s inköpsvolym innefattar dock ett betydligt snävare urval av leverantörer. OBOS Kärnhem Prefab AB har under 2023 köpt varor och tjänster till ett värde av 42 921 987 SEK (80% av inköpsvolymen) från 25 leverantörer (19,1 % av det totala antalet leverantörer).

En total inköpsvolym om 45 304 505 SEK (84,4%) har gjorts från ramavtals-leverantörer.(71% av inköpsvolymen från ram-avtalsleverantörer) gjorts från 20 st leverantörer.

Om man istället sorterar leverantörerna utifrån vad de levererar så ser fördelningen ut enligt följande.



Genomförda undersökningar och underlag

OBOS Kärnhem AB har inget centralt avtalsregister. Vissa aktiva och potentiella samarbetspartners administreras av OBOS Sverige AB i dess leverantörsportal. För att bli godkänd som samarbetspart där behöver entreprenör eller leverantör acceptera samtliga OBOS kontraktsvillkor vilka sammanställts i en enkät.

OBOS Kärnhem AB har en genomgripande kravbild som återspeglas i både kontraktstext och i standardbilagor för upphandling av både varor, tjänster och entreprenader;

- Krav på kollektivavtal
- Krav på ID06 och legitimationsplikt
- Krav på F-skattbevis och momsregistrering
- Krav på branschgemensamma avtalsvillkor för underentreprenader, UE2021
- Krav på för utförandet relevanta utbildningar
- Efterlevnad av Avfallsförordningen
- Behandling av personuppgifter i enlighet med personuppgiftslagen
- Krav på att fullfölja skyldigheter avseende skatter och avgifter
- Krav på efterlevande av skyldigheter gällande arbetsmiljölagstiftningen

Det genomförs en utvärdering av alla nya kontraktsparter inför signering av kontrakt avseende ovan kravlista i alla upphandlingar som genomförs i OBOS Sveriges verksamhet.

Självskattning Åpenhetsloven

Som nämnts ovan så har OBOS Kärnhem AB bedömt att värdet av självskattningar i Sverige skulle vara begränsat. Trots detta så har OBOS Kärnhem AB tillsammans med OBOS Sverige AB, för att redan nu förbereda

leverantörer på denna typ av arbete, skickat ut självskattningsformulär för Åpenhetsloven "Egenklarering Åpenhetsloven" till de ramavtals-leverantörerna. OBOS Kärnhem AB och OBOS Sverige AB har erhållit svar från 48 leverantörer som är upphandlade av OBOS Sverige AB. I självskattningsformuläret angav 4 företag att de var lovpliktiga enligt Åpenhetsloven. Utifrån den låga svarsfrekvensen och den befarat bristande kunskap som svenska bolag har om Åpenhetsloven så torde inte några säkra slutsatser dras från dessa svar.

Företaget har haft följande mål/aktiviteter under rapportperioden:

Mål/aktiviteter i rapporteringsperioden	Status/framdrift
Fokusera på OBOS Kärnhem Prefabs RAM-avtalsleverantörer (49 st)	Klar
Ta fram underlag för analys av leverantörsportföljen	Klar
Samarbeta med andra bolag i OBOS-koncernen för att implementera ett system för att samla in information om och följa upp leverantörer	Pågår
Införliva uppdaterade avtalsvillkor som rör mänskliga rättigheter, anständiga arbetsvillkor och miljö i alla nya avtal	Pågår
Nya och befintliga leverantörer ska vara registrerade i OBOS Sveriges Leverantörportal	Pågår

Bolaget har satt upp följande mål för den kommande rapportperioden:

Mål/aktiviteter för kommande rapporteringsperiod	Förväntad effekt
Säkerställa att kompletta uppgifter på leverantörer är registrerade i affärssystem.	Minskad manuell hantering vid rapportering
Utveckla en fullödig gemensam Kategoristruktur i samarbete med övriga OBOS-bolag.	Viktig strategisk information för Inköpsavdelningarna
Samarbeta med andra bolag i OBOS-koncernen för att implementera ett system, för att identifiera och förbereda för konsekvenser och påverkan av nya EU-direktiv som kommer att införas i Sverige närmaste åren.	Undvika differentierad rapportering mellan länderna.

8.9. Divisjon Storby

Redegjørelse for OBOS Nye Hjem AS

Adresse hovedkontor

Hammersborg torg 1, 0179 Oslo
Postboks 6666 St. Olavs Plass, 0129 Oslo

Viktigste tjenester

OBOS Nye Hjem utvikler, bygger og selger boliger i de største byene Oslo, Stavanger, Bergen, Trondheim, Fredrikstad, Tønsberg samt Hamar-regionen.

Beskrivelse av virksomhetens struktur

OBOS Nye Hjem har som formål å skaffe og oppføre gode boliger til OBOS-medlemmer. OBOS Nye Hjem er heleid datterselskap av OBOS BBL.

OBOS Nye Hjem er engasjert i boligprosjekter, som gjennomføres i hel- og deleide selskaper gjennom totalentrepriser.

Selskapsstruktur OBOS Nye Hjem konsern:



Selskapstruktur%20
OBOS%20Nye%20Hjem

Rutiner og retningslinjer

OBOS Nye Hjem viser til konsernfelles retningslinjer for etterlevelse av åpenhetsloven, vedtatt i KL, og til rutiner for varsling i OBOS <https://www.obos.no/dette-er-obos/strategi-og-styrende-dokumenter/varsling-i-obos/>.

Selskapets rutiner og hjelpemidler sikrer ivaretagelse av kontraktsbetingelser, herunder etterlevelse av åpenhetsloven i leverandøravtaler.

Rapporteringsperioden

1.1.2023 til 31.12.2023

Omsetning i 2023

MNOK 3 905 (OBOS Nye Hjem konsern)

Antall ansatte per 31.12.2023

OBOS Nye Hjem har ingen egne ansatte. Per 31.12.2023 er det totalt 108 ansatte som jobber i OBOS Nye Hjem, og som er ansatt i OBOS BBL.

Kontaktinformasjon for rapporten

Navn: Anne Elisabeth Geitle

Stilling: Direktør OBOS Nye Hjem

Epost: anne.elisabeth.geitle@obos.no

Telefon: 995 251 73

Generell beskrivelse av virksomhetens innkjøpsmodell og leverandørkjede

Ved gjennomføring av boligprosjekter benytter OBOS Nye Hjem i all hovedsak totalentreprisekontrakter. Totalentreprenørene er ansvarlig for innkjøp av varer og tjenester fra sine samarbeidspartnere og underleverandører. Innkjøp av andre tjenester knyttet til utvikling og oppføring av boligprosjekter gjøres på prosjektbasis. Dette kan eksempelvis være; rådgivning, arkitekter, utredninger, rapporter, byggelånsfinansiering og andre konsulenttjenester.

Alle personalrelaterte kostnader belastes OBOS BBL.

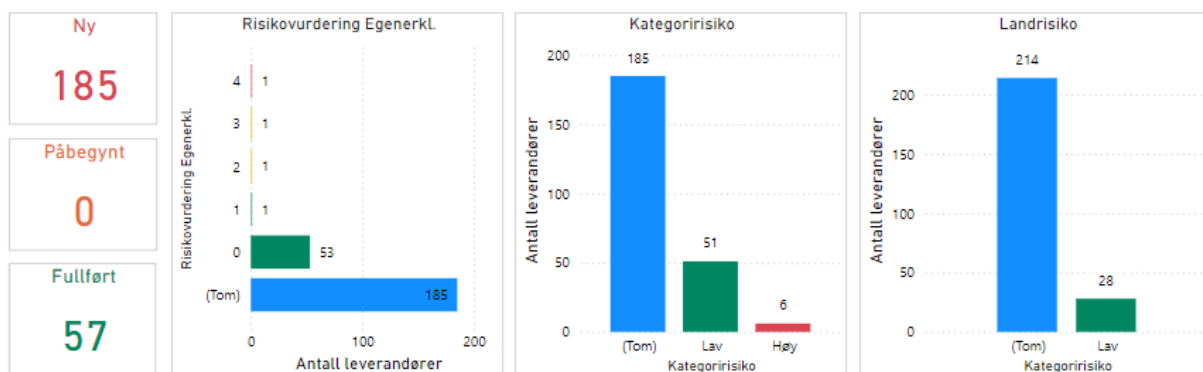
Antall leverandører virksomheten har hatt kommersielle relasjoner med i 2023

Antall leverandører i utvalg for rapportering på åpenhetsloven i OBOS Nye Hjem AS er 242. Totalt utgjør disse leverandørene en innkjøpsverdi i perioden på MNOK 2 659. Aktsomhetsvurderinger er begrenset til leverandører med innkjøpsverdi over MNOK 500, som tilsvarer 99,5% av innkjøpsverdien. Beløpsgrense for aktsomhetsvurderinger er redusert fra MNOK 1 i 2022, og vurderes som dekkende for rapporteringsformål i OBOS Nye Hjem AS.

Viktigste produkter/råvarer, tjenestetyper og geografi

Viktigste produkter	Geografi
Totalentreprenør	Norske
Rådgivningstjenester (juridiske, finansielle, marked og kommunikasjon)	Norske
Prosjekterende (arkitekter, andre rådgivere)	Norske

Resultatet av risikovurderingene



Kartlegging av leverandørkjeden for selskapet viser risikoklasse lav for leverandørkategorier foruten Totalentreprenør som vurderes til risikoklasse høy i rapporteringsløsningen. Totalentreprenør som OBOS Nye Hjem benytter er underlagt åpenhetsloven, og det legges til grunn at selskapene selv iverksetter tiltak og undersøker egne verdikjeder.

Grafer som vist over tar utgangspunkt i antall leverandører og ikke innkjøpsverdi. Med utgangspunkt i beløpsgrense satt til KNOK 500 for OBOS Nye Hjem, medfører dette et entall på 107 leverandører som foreløpig ikke er kategorisert. Videre oppfølging av disse vurderes som tiltak etter hvert som man får etablert et mer effektivt rapporteringsverktøy. Leverandører som er under grensverdi satt for konsern på KNOK 20 er også ufordelt og utgjør 78 leverandører. Risikovurdering av leverandører for selskapet utgjør 99,5% beregnet av innkjøpsverdi.

Grunnlaget for vurderingene

Innkjøp fra leverandører som selv er omfattet av åpenhetsloven utgjør 96,7% av innkjøpsverdien i 2023. Ca. 2/3 av disse gjelder innkjøp fra entreprenører i utbyggingsprosjekter. Internttransaksjoner med selskap og avdelinger i OBOS BBL utgjør ca. 1/3, og resterende gjelder innkjøp av juridiske og finansielle tjenester samt andre konsulent- og rådgivningstjenester.

Totalentreprenører som ONH samarbeider med, benytter stort sett produkter som er utvunnet eller bearbeidet i Norge eller Norden, hvor risikoen er generelt lav. Vi har ikke kunnskap om alle forhold nedover i verdikjeden. Samtidig er aktuelle virksomheter selv underlagt åpenhetsloven, og forventes å iverksette tiltak og undersøke egne verdikjeder. Innkjøp av juridiske og finansielle tjenester er ikke forbundet med problematiske arbeidsforhold eller brudd på menneskerettigheter og risikonivå vurderes som lavt.

Innkjøp fra leverandører som ikke er rapporteringspliktig med innkjøpsverdi > KNOK 500 utgjør 2,8% av innkjøpsverdien i 2023. Samlet utgjør leverandører som selv er rapporteringspliktig og leverandører som ikke har rapporteringsplikt (med innkjøpsverdi > KNOK 500), og som kartlegges gjennom aktsomhetsvurderinger, hele 99,5% av innkjøpsverdien i rapporteringsperioden.

Leverandører som står for resterende 0,5% er foreløpig holdt utenfor, og kartlegging av disse vurderes etter hvert som man får etablert en mer effektiv systemstøtte for rapportering på åpenhetsloven.

Intertransaksjoner mellom borettslag i ONH eller heleide datterselskap og OBOS Nye Hjem, utgjør 64% beregnet av 2,8% som er ikke er rapporteringspliktig. Intertransaksjoner er ikke forbundet med risiko, og holdes utenfor aktsomhetsvurderinger. Øvrige innkjøp fra leverandører som ikke er rapporteringspliktig fordeles på tjenester innen arkitekttjenester, forsikring, VVS, taksering, elbil-lading samt driftstjenester (renhold) og andre konsulent- og rådgivningstjenester.

Arkitekttjenester er ikke forbundet med risiko. Renholdstjenester vurderes også med lav risiko, da det er norsk virksomhet som operer iht. norsk lovs vilkår. Videre legges det til grunn at norske konsultentselskap, benytter grossister som er omfattet av åpenhetsloven til innkjøp av produkter og tjenester, slik at samlet risiko for gruppen «andre konsulent- og rådgivningstjenester» vurderes til lav.

Det er sendt egenerklæringsskjema til leverandører som ikke er pålagt rapportering på åpenhetsloven. Antall leverandører som har svart ut egenerklæringsskjema er 6 av totalt 17 leverandører. Det er ikke avdekket risiko knyttet til tilbakemeldinger fra leverandører.

Avgrensninger:

Utvalg av leverandørliste er begrenset til leverandører med minimum innkjøpsverdi KNOK 500 i rapporteringsperioden 01.01.2023-31.12.2023, og utgjør 99,5% av innkjøpsverdi i perioden. Innkjøp fra leverandører tilsvarende 96,7% gjelder leverandører som selv er omfattet av åpenhetsloven og dermed rapporteringspliktig.

Innkjøp av varer og tjenester knyttet til ansatte, som eksempelvis lønn, kurs, samlinger og kontorkostnader belastes OBOS BBL, og er holdt utenfor rapporteringen i OBOS Nye Hjem AS.

Faktiske negative konsekvenser eller vesentlig risiko for negative konsekvenser som er avdekket

Gjennom kartlegging av leverandører i OBOS Nye Hjem er det ikke avdekket negative konsekvenser eller vesentlig risiko for negative konsekvenser. En betydelig andel av innkjøpene skjer gjennom større entreprenører og leverandører som selv er omfattet av åpenhetsloven, og som legges til grunn for egen risikovurdering. Egenerklæringsskjema er sendt til leverandører som ikke er rapporteringspliktig, og det er ikke avdekket negative konsekvenser eller risiko forbundet med disse.

Kilder:

- DFØ høyrisikoliste
- Tilgjengelig selskapsinformasjon - Proff.no
- Itech AS - Etterlevelse av Åpenhetsloven
<https://www.itech.no/apenhetsloven/>
- Tryg Forsikring – Erklæring om menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold
<https://www.tryg.no/search.html?q=redegj%C3%B8relse+%2B+%C3%A5penhetsloven>

Virksomheten har hatt følgende mål/aktiviteter i rapporteringsperioden:

Mål/aktiviteter i rapporteringsperioden	Status/fremdrift
Implementere system for innhenting av informasjon om og oppfølging av leverandører i samarbeid med andre selskap i OBOS-konsern.	Det er utviklet standard leverandørrapport i Power BI for å ta ut leverandørlistene på selskapsnivå.
Innarbeide kontraktsbetingelser knyttet til menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø i alle nye kontrakter.	Rutiner og maler ble oppdatert i prosjekthåndboken for Boligutvikling i mai 2023.
Opplæring i åpenhetsloven	Kurs i åpenhetsloven for ONH ansatte gjennomført 9. mai 2023.
Utarbeide minstekriterier knyttet til msk.rett, aaf. og miljø i forbindelse med onboarding av nye leverandører	Kontraktsvilkår for grunnleggende menneskerettigheter innarbeides i alle nye kontrakter.
Utvikle App for innsamling og strukturering av leverandørinformasjon, samt registrering av tilbakemelding på egenerklæringsskjema fra leverandører.	Første versjon er tatt i bruk, innebærer foreløpig manuelle arbeidsprosesser.

Virksomheten har satt følgende mål for kommende rapporteringsperiode:

Mål/aktiviteter for kommende rapporteringsår
I samarbeid med konsern etablere systemstøtte for automatiserte arbeidsprosesser og mer effektiv rapportering på åpenhetsloven.
Utvide leverandørliste ifm. gjennomføring av aktsomhetsvurderinger ved å sette lavere beløpsgrense (< KNOK 500). Vurderes etter hvert som systemstøtte for rapportering på åpenhetsloven er forbedret.
Utvide aktsomhetsvurderinger til å gjelde utbyggingsselskap, egenregi og heleide datterselskap. Forutsetter forbedret systemstøtte.
Vurdere behov for å innhente dokumentasjon fra leverandører basert på egenerklæringer/tilbakemelding fra leverandører.

Redegjørelse for OBOS Fornebu AS

Adresse hovedkontor

Forneburingen 252
1364 Fornebu

Viktigste tjenester

OBOS Fornebu med sine datterselskaper utvikler, bygger og selger boliger og næringsareal på Fornebu.

Beskrivelse av virksomhetens struktur

OBOS Fornebu AS har som formål å skaffe og oppføre boliger til OBOS-medlemmer. OBOS Fornebu er heleid av OBOS BBL. Utvikling- og byggetrinnsprosjektene er delvis strukturert i egne selskaper.

Rutiner og retningslinjer

Vi følger de konsernfelles retningslinjene og rutiner for etterlevelse av åpenhetsloven samt rutiner for varsling i OBOS gjengitt her: <https://www.obos.no/dette-er-obos/strategi-og-styrende-dokumenter/varsling-i-obos/>.

Rapporteringsperioden

01.01.2023 til 31.12.2023

Omsetning i 2023

Omsetning i OBOS Fornebu konsern 2022 var 2011 MNOK.

Antall ansatte per 31.12.2023

Virksomheten har ingen egne ansatte, men ressursene er ansatt i OBOS BBL og leies ut til selskapene. Per 31.12.2022 var det 25 ansatte som jobbet for OBOS Fornebu, utleid fra OBOS BBL.

Kontaktinformasjon for rapporten

Navn: Rikke Welle-Watne Jordbræk

Stilling: Økonomisjef OBOS Fornebu

Epost: rikke.jordbrek@obos.no

Telefon: 48 22 89 20

Generell beskrivelse av virksomhetens innkjøpsmodell og leverandørkjede

OBOS Fornebu leier alle personalressurser fra OBOS BBL, og alle personalrelaterte kostnader belastes OBOS BBL.

Ved gjennomføring av boligprosjekter benytter OBOS Fornebu i all hovedsak totalentreprisetrakter. Totalentreprenørene er ansvarlig for innkjøp av varer og tjenester fra sine samarbeidspartnere og underleverandører. Innkjøp av andre tjenester knyttet til utvikling og oppføring av boligprosjekter gjøres på prosjektbasis. Dette kan eksempelvis være: Rådgivning, arkitekter, utredninger, rapporter, byggelånsfinansiering og andre konsulenttjenester.

Antall leverandører virksomheten har hatt kommersielle relasjoner med i 2023

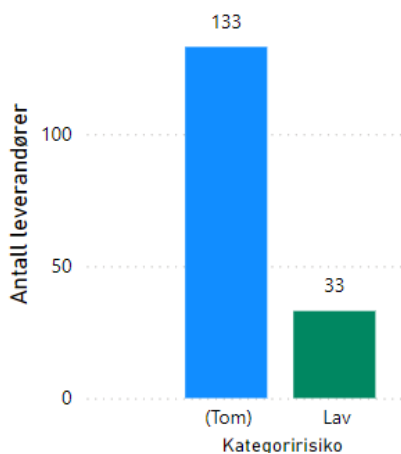
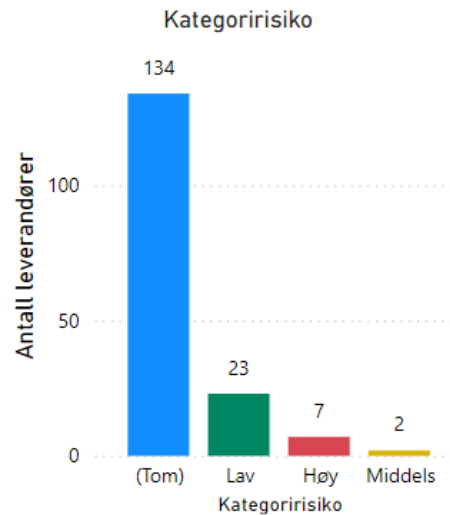
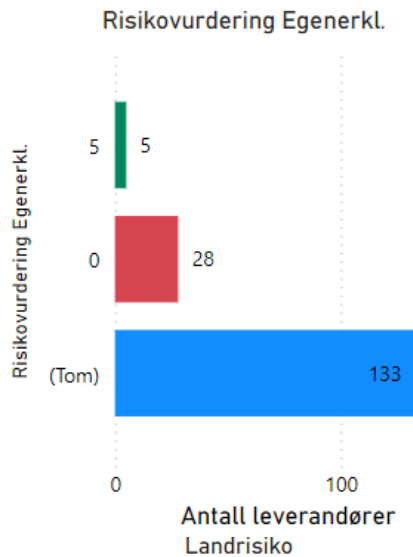
Virksomheten har 166 ulike leverandører i 2023.

Viktigste produkter/råvarer, tjenestetyper og geografi

Viktigste tjenestetypen for OBOS Fornebu er innkjøp av totalentreprise og rådgivningstjenester i tillegg til offentlige bidrag (som banebidrag, sosial infrastruktur osv.)

Viktigste produkter	Geografi
Totalentreprise	Norske og skandinaviske
Rådgivningstjenester	Norge (i all hovedsak lokale leverandører)

Resultatet av risikovurderingene



Kategori

Antall

	134
Leverandør av konsulenter og tjenester	22
Entreprenør	6
Leverandører	2
Leverandør av hotell/reiseliv/restaurant	1
Leverandør av mobil eller IT-utstyr	1

Grunnlaget for vurderingene:

Vurderingen av risiko knyttet til en totalentreprenør innenfor bygg og anlegg er basert på kjennskap til hvilke råmaterialer og tjenestetyper leveransen omfatter, og vår kunnskap om hvilken risiko for brudd på menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø som er forbundet med disse. Risikovurderingen tar også hensyn til vår kjennskap til hvilken policy eller innsats leverandøren har på områdene, her inkludert hvorvidt leverandøren selv er omfattet av åpenhetsloven eller andre, frivillige eller lovpålagte initiativ.

Basert på tilgjengelige kilder er råvarer som tre, stein og metall forbundet med middels til høy risiko for brudd på grunnleggende rettigheter. Våre totalentreprenører benytter stort sett produkter som er utvunnet eller bearbeidet i Norge eller Norden, hvor risikoen generelt er lavere. Vi mangler kunnskap om alle forhold nedover i kjeden. Samtidig er de aktuelle virksomhetene selv underlagt åpenhetsloven, og forventes å iverksette tiltak eller undersøkelser nedover i kjeden på eget initiativ fremover. Samlet vurderes risikoen som middels til lav.

Totalentreprenører utgjør 87 % av innkjøpene i OBOS Fornebu, hvor risikoen vurderes som middels til lav. Innkjøp av konsulenttjenester er i all hovedsak arkitekter og andre rådgivningstjenester inn i prosjektene hvor risikoen vurderes til lav.

Avgrensninger:

Innkjøp av produkter og tjenester knyttet til ansatte, som for eksempel lønn, kurs, samlinger og kontorkostnader belastes OBOS BBL, og er holdt utenfor rapporteringen i OBOS Fornebu. Personalrelaterte kostnader føres i selskapet hvor den enkelte er ansatt.

Utvalg av leverandørlisten er begrenset til leverandører med minimum total innkjøpsverdi på 500 KNOK i en tidsperiode på 12 måneder (01.01.2023 – 31.12.2023). Utvalget av leverandører utgjør rundt 99 % av total innkjøpsverdi for selskapet i perioden, og vurderes som dekkende for rapporteringsformål.

Faktiske negative konsekvenser eller vesentlig risiko for negative konsekvenser som er avdekket

OBOS Fornebu har ikke avdekket negative konsekvenser eller vesentlig risiko. I 2023 har OBOS Fornebu forholdt seg til to store entreprenører, Skanska og AF Gruppen. Begge selskapene har publisert sitt arbeid med åpenhetsloven og OBOS Fornebu legger dette til grunn for egen risikovurdering

Kilder:

- DFØ høyrisikoliste
- The CSR Risk Check, MVO Nederland <https://www.mvorisicochecker.nl/en/start-check>
- Offentlig tilgjengelig selskapsinformasjon i Brønnøysundregisteret.
- Årsrapport 2022 Samfunnsansvar og bærekraft i AF Gruppen https://afgruppen.no/globalassets/investor/ovrige-publikasjoner/af-samfunnsansvar-2022_no.pdf
- Bærekraft i Skanska, Arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold <https://www.skanska.no/hvem-vi-er/barekraft/arbeid-med-grunnleggende-menneskerettigheter-og-anstendige-arbeidsforhold/>

Virksomheten har hatt følgende mål/aktiviteter i rapporteringsperioden:

Mål/aktiviteter i rapporteringsperioden	Status/fremdrift
Samarbeide med andre selskap i OBOS-konsern om å implementere system for innhenting av informasjon om og oppfølging av leverandører	Det er utviklet standard leverandørrapport i Power BI for å ta ut leverandørliste på selskapsnivå.
Innarbeide kontraktsbetingelser knyttet til menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø i alle nye kontrakter	Rutiner og maler ble oppdatert i prosjekthåndboken for Boligutvikling i mai 2023.
Utarbeide minstekriterier knyttet til msk.rett, aaf. og miljø i forbindelse med onboarding av nye leverandører	OBOS Fornebu har ingen nye leverandører, men vil iverksette dette der det er relevant.

Virksomheten har satt følgende mål for kommende rapporteringsperiode:

Mål/aktiviteter for kommende rapporteringsår
Innarbeide henvisning til åpenhetsloven i prosjekthåndboken/ oppdatere rutiner og maler mht. kontraktsbetingelser
Opplæring i åpenhetsloven
Vurdere behov for å etterspørre dokumentasjon fra mindre underentreprenører
Utvide leverandørliste ifm. gjennomføring av aktsomhetsvurderinger ved å sette lavere beløpsgrense (< KNOK 500). Vurderes etter hvert som systemstøtte for rapportering på åpenhetsloven er forbedret.

Bakgrund

Åpenhetsloven er norsk lagstiftning som syftar til å få norske føretag å vurdere dess negative effekter på samhället i form av beaktning av menneskelige rettigheter og arbeidsforholdene. Bedømmingen har gjorts at norsk rett påbygger at viss rapportering læmnas fråan helagda svenske bolag. Rapporteringen ska vara riskbasert og syftet med lagstiftningen er at føretag ska jobbe systematisk med denne typen av risiko og begrense risikoponeningen.

Någon motsvarande lagstiftning finns för närvarande inte i Sverige. Inom en snar framtid kommer emellertid EU-lagstiftning inom samma område som Åpenhetsloven implementeras i svensk rätt. Bedømmingen er at den kommende svenske lagstiftningen kommer ha likheter med men även skillnader mot Åpenhetsloven. Dette måste beaktas av den svenske verksamheten ved rapportering på Åpenhetsloven så inte de svenske bolagene klår på sig en alltför stor administration utan motsvarande nytta gjennom at rapportere samme forholdene på ulike sätt.

Mot denne bakgrunn har OBOS Nya Hem AB påbyrjat arbeidet for at framgent kunna tilhandahålla erforderlig rapportering til norske verksamheten men även for at kunna møte framtidige svenske lagkrav. Denne rapport er den første i ordningen som OBOS Nya Hem AB tar fram og tar sikte på at beskrive de åtgärder som gjorts under 2023 og 2024 samt vilke åtgärder som kommer vidtas i neste rapporteringsperiode. Rapporten følger i hovedsak den rubriksætning som følger av den mall som tagits fram i Norge.

Information om verksamheten

Namn på bolag:	OBOS Nya Hem AB
Org.nr:	559269-1983
Adress:	169 03 Solna
Rapporteringsperiode:	2023
Kontakt:	Sofia Ljungdahl, VD
	Epost: sofia.ljungdahl@obos.se
	Tfn: +4673 97628 42

Viktige tjenester som tilhandahålls

OBOS Nya Hem AB bedriver bostadsutveckling. Enkelt uttrykt forvårer OBOS Nya Hem AB fastigheter, bebygger disse fastigheter og forpacker dem i bostadsrettsforeninger som sedan forvåres av slutkundene. Inom ramen for verksamheten så forvårer OBOS Nya Hem AB mark, konsulttjenster, material og entreprenader.

Beskrivning av verksamhetens konsernstruktur

OBOS Nya Hem AB ägs i sin helhet av det norske bolaget BWG Homes AS, org.nr 988 737 798. BWG Homes AS er ett helägt dotterbolag til av Obos BBL, org.nr 937 052 766. OBOS Nya Hem AB bedriver sin verksamhet gjennom flere ulike dotterbolag. Konsernstrukturen er utformet for og anpasset til den svenske regulatoriske miljøen.

Information om leverantørskedjan

Inledning

Med undantag för visst kontorsmaterial så handlar OBOS Nya Hem AB upp i huvudsak upp tjänster. Tjänsterna kan för enkelhets skull i denna aspekt delas upp på konsulttjänster, entreprenadtjänster och övriga tjänster. I entreprenadtjänsterna ingår av naturliga skäl också mycket byggnadsmaterial.

Förbrukningsmateriel till verksamheten i övrigt

Några centralt fastlagda rutiner om hur upphandling ska ske finns inte utöver vedertagen attestordning utan det ligger inom ansvarig linjefejs ansvar att göra professionella upphandlingar av leverantörer som är lämpliga för samarbete med OBOS. OBOS Nya Hem AB:s organisation är förhållandevis liten och centraliserad varvid god kontroll finns vid upphandling.

Konsulttjänster

Några centralt fastlagda rutiner om hur upphandling ska ske finns inte utöver vedertagen attestordning utan det ligger inom ansvarig linjefejs ansvar att göra professionella upphandlingar av leverantörer som är lämpliga för samarbete med OBOS. OBOS Nya Hem AB:s organisation är förhållandevis liten och centraliserad varvid god kontroll finns vid upphandling. Dessutom har OBOS Nya Hem AB långvariga relationer med många olika tjänsteleverantörer.

Entreprenadtjänster

OBOS Nya Hem AB tillhandahåller entreprenadtjänster till bostadsrättsföreningar. Dessa bostadsrättsföreningar hanteras av OBOS-personal och externa professionella styrelseledamöter fram till dess bostadsrättsföreningen övertas av de inflyttande medlemmarna. OBOS Nya Hem AB utför inte självt några entreprenadtjänster utan handlar upp dessa från externa entreprenörer. OBOS Nya Hem AB delar inte upp entreprenaden utan handlar upp en generalentreprenör för hela entreprenaden. OBOS Nya hem AB har hittills uteslutande använt sig av stora och väletablerade entreprenörer med ett eget hållbarhetsarbete. Därutöver ställer OBOS Nya Hem AB krav i sina kontrakt på bl.a. antalet underentreprenörsled och kollektivavtal.

Övriga tjänster

Några centralt fastlagda rutiner om hur upphandling ska ske finns inte utöver vedertagen attestordning utan det ligger inom ansvarig linjefejs ansvar att göra professionella upphandlingar av leverantörer som är lämpliga för samarbete med OBOS. OBOS Nya Hem AB:s organisation är förhållandevis liten och centraliserad varvid god kontroll finns vid upphandling.

Riskvärdering

Urval

Utifrån ”Retningslinjer Risikovurderinger av leverandører til OBOS-konsern” som tagits fram av juristavdelningen i Norge gör OBOS Kärnhem AB bedömningen att de upphandlingar som är förenade med störst risk är entreprenadtjänster.

Det ska härvid konstateras att Åpenhetsloven är norsk lagstiftning och att motsvarande lagstiftning ännu inte finns i Sverige även om det är på gång genom EU-direktiv. OBOS Nya Hem AB har bara funnits sedan 2020 och har förhållandevis få projekt igång. De entreprenörer som faktiskt anlitas är seriösa aktörer som själva arbetar med hållbarhetsfrågor och därvid kommer möta de krav som kommer ställas genom EU-direktiv. Att låta entreprenörerna göra självskattningar på sätt som skett i Norge torde vara av begränsat värde i nuläget. Några självskattningar har således inte skickats ut. Istället har vissa analyser gjorts utifrån hur inköpen fördelar sig.

Resultat

OBOS Nya Hem AB med dotterbolag gjorde under 2023 inköp från externa leverantörer för totalt 298 933 363 SEK. Av dessa så avser 224 160 923 SEK (75%) HMB Construction AB som är den leverantör som OBOS Nya Hem AB använt sig av i såväl projekt Strandvägen som projekt Elverkshuset. Övriga inköp om 74 772 440 SEK fördelar sig på 197 leverantörer. Den näst största leverantören har levererat för 4 309 362 SEK.

Företaget har haft följande mål/aktiviteter under rapportperioden:

Mål/aktiviteter i rapporteringsperioden	Status/framdrift
Fokusera på OBOS Nya Hem ABs mallar och upphandlingsprocess	Klar
Ta fram underlag för analys av leverantörsportföljen	Klar
Samarbeta med andra bolag i OBOS-koncernen för att implementera ett system för att samla in information om och följa upp leverantörer	Pågår
Införliva uppdaterade avtalsvillkor som rör mänskliga rättigheter, anständiga arbetsvillkor och miljö i alla nya avtal	Pågår

Bolaget har satt upp följande mål för den kommande rapportperioden:

Mål/aktiviteter for kommande rapporteringsperiod	Förväntad effekt
Säkerställa att kompletta uppgifter på leverantörer är registrerade i affärssystem.	Minskad manuell hantering vid rapportering
Utveckla en fullödig gemensam Kategoristruktur i samarbete med övriga OBOS-bolag.	Viktig strategisk information för Inköpsavdelningarna
Samarbeta med andra bolag i OBOS-koncernen för att implementera ett system, för att identifiera och förbereda för konsekvenser och påverkan av nya EU-direktiv som kommer att införas i Sverige närmaste åren.	Undvika differentierad rapportering mellan länderna.