

Redegjørelse etter åpenhetsloven for OBOS-konsernet

Periode: 1. januar 2024 til 31. desember 2024



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

Document ID:
2977BBD50127475F94EDEC4DD656B7DB

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	12
8.4. Konsernsjefens kontor	16
8.5. Divisjon Forvaltning og rådgivning	18
8.6. Divisjon Økonomi og finans	29
8.7. Divisjon Næringseiendom	36
8.8. Divisjon Trehus	39
8.9. Divisjon Storby	67



1. Innledning - Om OBOS-konsernet

OBOS er Norges største boligbyggelag og boligforvalter og en av Nordens største boligbyggere. OBOS er et samvirkeforetak med en åpen medlemsmodell der alle kan tegne seg som medlemmer (andelseiere). OBOS-konsernet (OBOS BBL med datterselskaper) har også en omfattende virksomhet innen boligutvikling i Sverige. Per utløpet av 2024 hadde OBOS 618 517 medlemmer i Norge og Sverige.

OBOS BBL har 22 datterselskap, hvorav de største er OBOS Nye Hjem AS, OBOS Fornebu AS, OBOS Block Watne AS, OBOS Block Watne Entreprenør AS, OBOS-banken AS, OBOS Eiendom AS, OBOS Prosjekt AS, OBOS Eiendomsforvaltning AS og Solon Eiendom AS i Norge, samt OBOS Sverige AB og OBOS Nya Hem AB i Sverige. OBOS-konsernet hadde 2 197 ansatte ved utgangen av 2024, hvorav 1 642 i Norge og 555 i Sverige, en omsetning i 2024 på 19 257 millioner kroner, og et resultat før skatt på 1705 millioner kroner.¹

OBOS-konsernet skal være seg bevisst sitt ansvar som næringsaktør, og skal arbeide for at grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold blir ivarettatt 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. , Plikten pålegger OBOS BBL og flere av datterselskapene 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 åpenhetsloven gjennom tre rapporteringsperioder. I første rapporteringsperiode (1. juli 2022 til 31. desember 2022) var arbeidet konsentrert om den norske delen av OBOS' virksomhet, med vekt på de største datterselskapene og de viktigste fellesfunksjonene i konsernet. I andre og tredje rapporteringsperiode (1. januar 2023 – 31. desember 2024) har arbeidet blitt utvidet til å omfatte hele den norske virksomheten. I denne perioden iverksatte også den svenske delen av virksomheten arbeidet med å gjennomføre nærmere kartlegging og risikovurdering av sine leverandører og forretningspartnere.

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 kapittel 8 omhandler opplysninger som er spesifikke for den enkelte divisjon/datterselskap. Den delen 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 2024 – 31. desember 2024.

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.

Utvikling, produksjon og salg av eiendom og bolig er en hovedaktivitet i konsernets virksomhet. Boligutviklingen er organisert i to divisjoner:

¹ For mer informasjon, se [Årsrapport 2024 | OBOS](#)



1. Boligutvikling Storby, hvor prosjektene gjennomføres i hel- og deleide selskaper der byggearbeidene kontraheres i totalentrepriser, gjennom datterselskapene OBOS Nye Hjem, OBOS Fornebu, OBOS Nya Hem og Solon Eiendom.²
2. Boligutvikling Trehus, som består av OBOS Block Watne, OBOS Block Watne Entreprenør og OBOS Sverige AB. OBOS Kärnhem og OBOS Sverige AB ble samlet til ett selskap fra 1. januar 2025
 - OBOS Block Watne forestår eiendomsutvikling, prosjektutvikling og salg, og kontraherer byggearbeidene som sidestilte totalentrepriser
 - OBOS Block Watne Entreprenør leverer prosjektering og utførelse av tømrerarbeider til OBOS Block Watne AS, og til eksterne oppdragsgivere.
 - OBOS Sverige bygger hus i tre som produseres i egne fabrikker for kunder, både på egneide tomter og kundeide tomter. OBOS Sverige har to fabrikker for produksjon av planelementer 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, eiendomsmegling, bankvirksomhet og IT-utvikling består innkjøpene primært 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 produsenter eller underentreprenører, eller egen produksjon av varer, foregår først og fremst i deler av Boligutvikling Trehus, i OBOS Block Watne, 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 datterselskaper (OBOS-konsernet) 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 mulige 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 de enkelte selskapene og ledere for de enkelte divisjonene, som igjen kan fordele oppgavene med å følge opp virksomhetens retningslinjer til relevante avdelinger eller personer.

I 2024 vedtok konsernstyret en egen *Policy for anskaffelser*, som skal sikre at anskaffelsesprosessene i konsernet gjennomføres i samsvar med OBOS' verdier og etiske retningslinjer, og øvrige retningslinjer som miljø og bærekraft.

OBOS' etiske krav til leverandører er offentlig tilgjengelige på obos.no³, og standardbetingelser for bærekraftige innkjøp skal vedlegges alle kontrakter. OBOS stiller krav til alle leverandører om at de 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.

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

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



OBOS' boligutviklingsvirksomhet har i tillegg en rekke miljøkrav til entreprenører og prosjekterende som sammenfattes i et miljøprogram for de enkelte prosjektene.

Seriøsitetsbestemmelsene (utarbeidet av Fellesforbundet, NHO Byggenæringen, KS og DFØ) er en del av kontraktsrammeverket for entreprisekontrakter, som et tiltak mot arbeidslivskriminalitet og sosial dumping i bygg- og anleggsnæringen. Dette for å hindre at useriøse aktører kommer inn i prosjektene, og sanksjoner ved mislighold.

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

OBOS' arbeid med åpenhetsloven har pågått siden juli 2022, og tredje rapporteringsperiode er nå gjennomført.

I 2023 ble det 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 iht. åpenhetsloven er en del av dette rammeverket.

Gjennom denne funksjonen ble det 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 kontraktpartnere,
- gjennomføring av aktsomhetsvurderinger med tilhørende tiltak,
- utarbeiding av redegjørelser,
- gjennomføring av tiltak og kontinuerlig forbedring av arbeidet og
- håndtering av henvendelser til 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 OBOS' intranett, og er tilgjengelig for alle konsernets ansatte. Kartleggingen og vurderingen av risiko hos leverandører og forretningspartnere i OBOS er standardisert og operasjonalisert gjennom rammeverket.

I 2024 ble CEMAsys implementert som systemstøtte i hele konsernet for arbeidet med åpenhetsloven. CEMAsys brukes til å kartlegge hvordan leverandører og forretningspartnere arbeider med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Systemet bidrar til bedre innsikt i leverandørkjeden og risiko knyttet til denne, samt oppfølging av tiltak i leverandørkjeden.

Ansaret 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 OBOS' verdikjede, blant annet gjennom planlagte elementleveranser til de norske selskapene. Våren 2024 ble det også enighet i EU om aktsomhetsdirektivet CSDDD, som vil omfatte og påvirke arbeidet med

⁴ [Varsling i OBOS | OBOS](#)



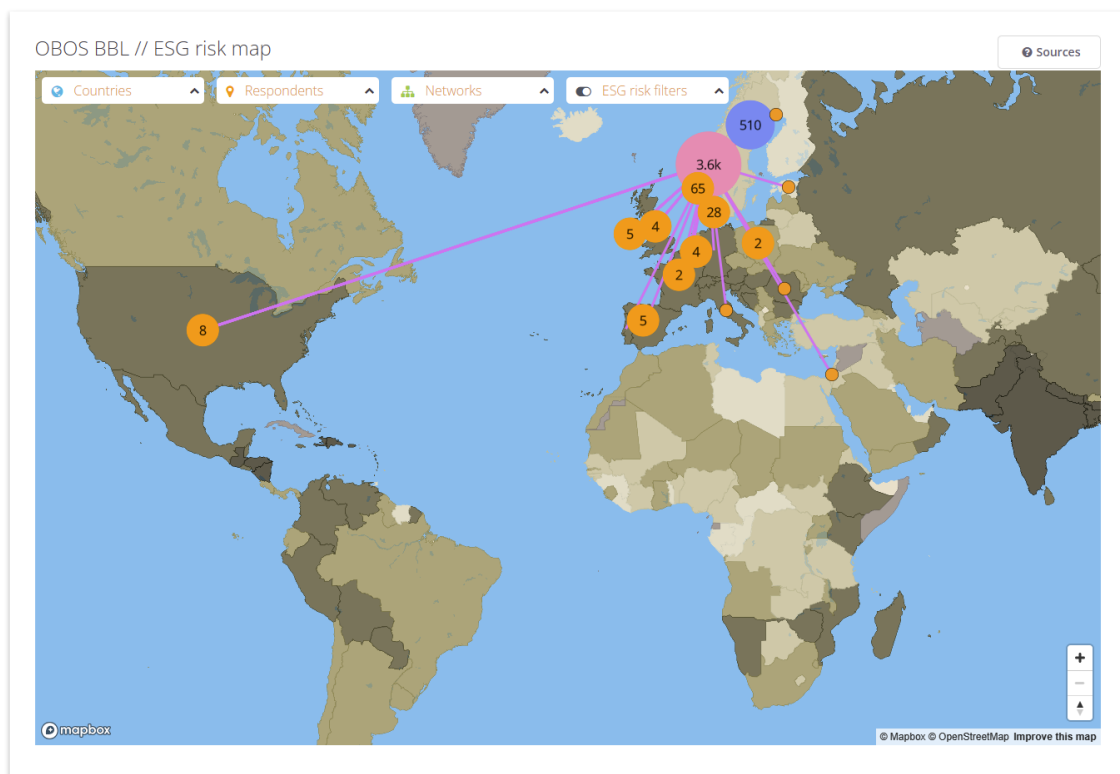
åpenhetslovsrapportering de neste årene, også i Sverige. De svenske selskapene har derfor iverksatt arbeidet med å gjennomføre nærmere kartlegging og risikovurdering av leverandører og forretningspartnere.

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 konsernet i mindre grad kjøper varer og produkter direkte fra produsent, eller produserer egne varer. Antagelig vil faktiske negative konsekvenser sjeldent forekomme i første ledd i OBOS sine verdikjeder, men finnes lenger oppover 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.

CEMASys gir en oversikt over den geografiske risikoen knyttet til OBOS sine leverandører. Disse befinner seg i all hovedsak i Skandinavia som har lav geografisk risiko knyttet til grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Av risikokartet nedenfor, fremgår det at 9 leverandører er hjemmehørende i USA hvorav én av dem også har kontor i Israel. Dette er leverandører innen digitale tjenester, lisenser og programvare, og er ikke vurdert til å utgjøre en høy risiko. I tillegg er det identifisert én leverandør i Estland som er kategorisert med medium risiko med bakgrunn i at firmaet leverer konsulenttjenester.



Basert på prosessene for aktsomhetsvurderinger og de kriterier som er satt for risikovurderinger i OBOS er det avdekket mulige risikoer for negative konsekvenser. På generelt grunnlag er det risiko forbundet med flere varer og tjenester OBOS kjøper inn. Dette gjelder både innkjøp til konsern, slik som kontorrekvisita og -møbler, IT-utstyr og mobiltelefoner, og innkjøp i selskapene, slik som materialer, transport, produkter og arbeidskraft.



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.

Risikovurderingene baseres på tilgjengelig informasjon, og ut ifra dette har ikke OBOS avdekket vesentlig risiko for negative konsekvenser. Kartlegging og risikovurdering av leverandører er et kontinuerlig arbeid som fortsetter i kommende rapporteringsperioder.

Redegjørelsen fra de enkelte selskapene og divisjonene, følger i kapittel 8.

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

Overordnede tiltak i OBOS består av:

1. Å begrense risiko og å avdekke og stanse negative konsekvenser i verdikjedene
2. Å utvikle og forbedre rutiner, retningslinjer og informasjonsgrunnlag for arbeidet med åpenhetsloven og aktsomhetsvurderinger

Når det gjelder 1) er det gjennomført følgende tiltak i rapporteringsperioden:

- Det er arbeidet med å kartlegge og innhente informasjon om egne leverandørkjeder for å styrke grunnlaget for vurdering av risiko eller for å avdekke faktiske negative konsekvenser
- Leverandører med kjent risiko har blitt fulgt opp med tiltak for å redusere denne, gjennom å søke mer informasjon om leverandørenes verdi- og leverandørkjeder
- Det er gjennomført tilsyn og befaringer der det har vært hensiktsmessig ut fra risiko
- Det er stilt krav til leverandørene om at de skal oppfylle åpenhetslovens betingelser

Det vil være fokus på følgende tiltak i 2025:

- Begynne kartlegging av bakenforliggende ledd oppstrøms i verdikjedene der risikoen er størst
- Få en overordnet oversikt over aktører som OBOS leverer varer og tjenester til.

Arbeidet vil gi oversikt over risikoen for at OBOS har forårsaket eller bidratt til negative konsekvenser som følge av forholdene.

Når det gjelder 2), er det gjennomført følgende tiltak i rapporteringsperioden:

- Implementering av CEMAsys som støtteverktøy for arbeidet med kartlegging, risikovurdering og oppfølging av tiltak i selskapene og divisjonene.

Dette gir bedre innsikt i leverandørkjedene og risikoer knyttet til disse, både for det enkelte selskap og divisjon og for OBOS-konsernet samlet.

Det vil være fokus på følgende tiltak i 2025:

- Det vil bli arbeidet med forbedring og utvikling av rammeverket og prosessene for oppfølging av åpenhetsloven.

Dette inkluderer:



- Ytterligere operasjonalisering og forbedring av prosesser,
- Opplæring av ansatte
- Aktiv koordinering på tvers av konsernet.

Tiltaket forventes å bidra til at OBOS får en mer risikobasert tilnærming til aktsomhetsvurderingene slik at innsatsen legges der risikoen er størst, og legge et godt grunnlag for å iverksette treffsikre tiltak for å begrense risiko for faktiske negative konsekvenser.

8. Aktsomhetsvurderinger i divisjoner/selskap i konsernet

I dette kapitlet følger en redegjørelse for aktsomhetsvurderingene som er utført i divisjoner og selskap i konsernet. Virksomhetene har 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,⁵, og dette materialet har fungert som felles referanseverk for selskapenes vurderinger.

Ved hjelp av CEMAsys har selskapene og divisjonene sendt ut egenerklæringsskjemaer til leverandører og forretningspartnere for å kartlegge hvordan de arbeider med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Kartleggingen har bidratt til å gi bedre innsikt i risikoer knyttet til leverandørkjedene.

Leverandører som OBOS har hatt kommersielle relasjoner med og som har fakturert for mer enn 20.000 NOK, er registrert i CEMAsys. Der er leverandørene kategorisert med hvorvidt de er pliktig å rapportere etter åpenhetsloven eller ikke. For leverandører som selv er pliktig etter loven, kan OBOS henvise til deres redegjørelse. Divisjonene og datterselskaper har i tillegg gjort egne avgrensninger der det er vurdert hensiktsmessig med bakgrunn i risiko. Det er gjort en bred kartlegging, og over 1500 leverandører har blitt bedt om å fylle ut et egenerklæringsskjema. Motivasjonen i leverandørleddet for å fylle ut egenerklæringsskjemaet, er forholdsvis lav, da det per 16. mai er i underkant av 27 % som har besvart.

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

8.1. Divisjon IT og digital

Redegjørelse for Divisjon IT og digital

Navn på virksomheten:

OBOS BBL 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

⁵ [Høyrisikolisten | Anskaffelser.no](#)



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

Rapporteringsperiode:

01.01.2024 til 31.12.2024

Antall ansatte per 31.12.2024

131

Kontaktinformasjon for rapporten

Navn: Silje Hansen

Stilling: Fagansvarlig personvern

Epost: silje.hansen@obos.no

Telefon: 913 44 047

INFORMASJON OM LEVERANDØRKJEDEN

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 2024

72 selskaper

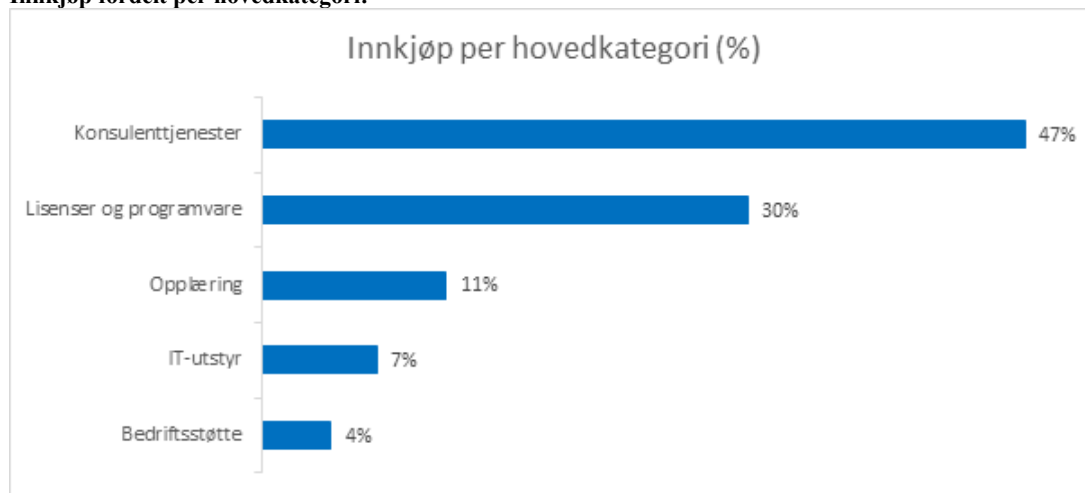
Viktigste produkter/råvarer, tjenestetyper og geografi

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

RISIKOVURDERINGER

Resultatet av risikovurderingene

Innkjøp fordelt per hovedkategori:



Grunnlaget for vurderingene



Hvilket faktisk grunnlag bygger vurderingene på

Vurderingen av risiko knyttet til OBOS BBL Divisjon It og Digital sine leverandører er basert på DFØ høyrisikoliste og MVO Nederland CSR Risk Check. Dette har tillatt oss til å bruke en risikobasert tilnærming til våre leverandører i henholdt til OECD sine retningslinjer.

For leverandører som selv er underlagt åpenhetsloven, er det blitt gjort en gjennomgang av leverandørenes åpenhetsrapporter og offentlige publikasjoner knyttet til menneskerettigheter, arbeidsforhold og bærekraft.

Leverandører 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 bærekraft i sin egen leverandørkjede. Det har også blitt gjennomført en gjennomgang av leverandørenes sertifiseringer og publikasjoner knyttet til menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og bærekraft på deres nettsider.

Avgrensninger:

OBOS BBL divisjon IT og Digital har valgt å avgrense risikovurderingen til leverandører hvor vi har kjøpt varer og tjenester for over NOK 20 000 i fakturaåret 2024. 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 leverandørene er lokalisert i Norge og Sverige, og er forpliktet til å følge lover som arbeidsmiljølov, ferielov og aksjelov. Mange av disse er selv underlagt åpenhetsloven, og flere av de som ikke er underlagt åpenhetsloven har etablert prosesser og rutiner for å avdekke brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i sine leverandørkjeder.

Det er ikke identifisert noen faktiske brudd på menneskerettigheter, anstendig arbeidsforhold eller miljø.

Lisenser og programvare

Det er ikke avdekket noen faktiske for brudd på menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold eller miljø hos våre leverandører av IT-lisenser og programvare. En større andel av disse selskapene er ikke underlagt åpenhetsloven, men flere har etablert prosesser og rutiner for å avdekke brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i sine leverandørkjeder.

IT-utstyr

IT-utstyr, som inkluderer blant annet pc, mobiltelefoner, møteromsutstyr og printere, er produkter som er knyttet til høy risiko for brudd på menneskerettigheter, uanstendige arbeidsforhold og miljø. Dette gjelder både for råvarer, komponenter og sammenstilling av produktene, spesielt i produksjonslandene i Asia. Ved å bruke norske og anerkjente grossister som leverandør av IT-utstyr ønsker vi å redusere risiko. OBOS BBL sine leverandører for IT-utstyr er i hovedsak underlagt åpenhetsloven, og er selv pålagt å følge opp sin egen leverandørkjede. Det er ikke avdekket noen faktiske brudd på menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold eller miljø hos våre leverandører i løpet av 2024.

Kilder:

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

MÅL/AKTIVITETER I RAPPORTERINGSPERIODEN

Virksomheten har hatt følgende mål/aktiviteter i rapporteringsperioden:

Mål/aktiviteter i rapporteringsperioden	Status/fremdrift
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.	Kontinuerlig



MÅL/AKTIVITETER - KOMMENDE RAPPORTERINGSPERIODE

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
Dialog med utvalgte leverandører om deres rutiner knyttet til menneskerettigheter, arbeidsforhold og miljø	Bedre oversikt over potensiell risiko

8.2. Divisjon Marked og kommunikasjon

Redegjørelse for Divisjon Marked og kommunikasjon

Navn på virksomheten

OBOS BBL – Divisjon marked kommunikasjon og samfunnsansvar

Adresse hovedkontor

Hammersborg torg 1

Viktigste tjenester

Divisjonen kjøper og videreformidler tjenester og leveranser innenfor medie- og kommunikasjonstjenester. Herunder reklame og digitalproduksjon og medieplasseringer

Beskrivelse av virksomhetens struktur

Divisjonen er organisert under konsern-direktør for marked, kommunikasjon og samfunnsansvar og består av avdelinger for Kommunikasjon, Innhold, Merkevere og samfunnsansvar, Mediestrategi Kundeopplevelse og analyse, Marked ONH OFU, og Marked Bank og forvaltning.

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

01.01.2024 til 31.12.2024

Omsetning i 2024

3,4 MNOK – divisjonen begrenset omsetning knyttet til reklamesalg i OBOS Bladet

Antall ansatte per 31.12.2023

Divisjonen har 95 ansatte

- Merkevere og Samfunnsansvar 10 ansatte
- Kommunikasjon 5 ansatte
- Innhold 26 ansatte
- Mediestrategi, kundeopplevelse og analyse 14 ansatte
- Marked, Bank, Forvaltning medlem og eiendomsmegling: 9 ansatte
- Marked, ONH, OFU, OBW BKM og Næring 14 ansatte
- Marked Sverige 17 Ansatte

Kontaktinformasjon for rapporten

Navn: Daniel Granlund Bredahl
Stilling: Direktør, Mediestrategi Kundeopplevelse og Analyse
Epost: daniel.granlund.bredahl@obos.no
Telefon: 98849505

INFORMASJON OM LEVERANDØRKJEDEN

Generell beskrivelse av virksomhetens innkjøpsmodell og leverandørkjede



Direktekjøp gjennom mellom ledd og direktekjøp fra norske og europeiske leverandører av medier. Samt innkjøp av marked og kommunikasjonsteknologi

Antall leverandører virksomheten har hatt kommersielle relasjoner med i 2024

Divisjonen har totalt benyttet 842 leverandører. Leverandørene fordeler seg på følgende måte:

Viktigste produkter/råvarer, tjenestetyper og geografi

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

Andre kommentarer

Divisjonen har redusert enkeltkjøp fra tilfeldige leverandører kraftig, men 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 grundig i forbindelse med tildeling av midler og i en overvekt av tilfellene er idrettslag.

RISIKOVURDERINGER

Resultatet av risikovurderingene

Alle divisjonens leverandører er kategorisert med Lav risiko, men unntak av it-konsulenter som per definisjon gis risiko middels.

Grunnlaget for vurderingene

Med unntak av en leverandør – som vi sjekket i fjor – er alle leverandører som selv ikke er pliktige, leverandører vi enten har mangeårig avtale med, eller kjenner meget godt og/eller idrettslag eller andre ideelle formål

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

MÅL/AKTIVITETER I RAPPORTERINGSPERIODEN

Virksomheten har hatt følgende mål/aktiviteter i rapporteringsperioden:

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



MÅL/AKTIVITETER - KOMMENDE RAPPORTERINGSPERIODE

Virksomheten har satt følgende mål for kommende rapporteringsperiode:

Mål/aktiviteter i kommende rapporteringsperiode		Status/fremdrift
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.	Under arbeid
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	
Sikre at alle gjentakende kjøp er basert på inngåtte avtaler		

8.3. Divisjon HR og organisasjon

Redegjørelse for Divisjon HR og organisasjon

Navn på virksomheten:

HR og organisasjon, OBOS BBL

Adresse hovedkontor:

Hammersborg torg 1
0129 Oslo

Viktigste tjenester

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. Lønningsavdelingen har ansvar for å lønne hele konsernet inkludert Block Watne og boligselskaper i Norge. Juridisk avdeling arbeider med juridiske saker, utvikling og tolkning av regelverk. HR avdelingen håndterer saker knyttet til ansatte og arbeidsmiljøet. I tillegg til rekruttering, opplæring og personalutvikling for å støtte bedriftens mål og strategi.

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/>.



Rapporteringsperiode:
01.01.2024 til 31.12.2024

Omsetning i 2024

I vår divisjon er det kun juridisk avdeling som har inntekter. I 2024 hadde de inntekter på 18, 2 M for ekstern juridisk bistand.

Antall ansatte per 31.12.2024

64 ansatte i HR og organisasjon fordelt på:

- Juridisk avdeling: 22
- HR- avdeling: 15
- Lønnsavdeling: 14
- Kontorstøtte: 13

Kontaktinformasjon for rapporten

Navn: Heidi Lieungh og Hanne Pettersen

Stilling: Lønnskonsulent

Epost: Heidi.lieungh@obos.no, hanne.yuying.pettersen@obos.no

Telefon: 22865765, 22865662

INFORMASJON OM LEVERANDØRKJEDEN

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 2024

Antall: 129 leverandører

Viktigste produkter/råvarer, tjenestetyper og geografi

Viktigste produkter	Geografi
Software/ IT	Norge
Pensjonsforsikring	Norge
Kontorrekvisita	Norge
Leverandør av konsulenter og tjenester	Norge
Hotell/ reiseliv/restaurant	Norge
Rekruttering og bemanningstjenester	Norge

RISIKOVURDERINGER



Resultatet av risikovurderingene



Grunnlaget for vurderingene

Hvilket faktisk grunnlag bygger vurderingene på

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 software/IT, pensjonsforsikring, kontorrekvisita, leverandør av konsulenter og tjenester, hotell/reiseliv/restaurant, rekruttering av bemanningstjenester.

Andre innkjøpskategorier HR og organisasjon benytter seg av ligger på DFØs (Direktoratet for forvaltning og økonomistyring) høyrisikoliste. 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, utnyttning 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 spørreundersøkelser skjema. Risikoen er målt på tre måter: hvilket land, hvilken kategori og risikoscoren leverandøren oppnår ut fra undersøkelsen.

Risikovurderingen er basert på 122 leverandører som selv ikke er rapporteringspliktige og av disse er 118 fra Norge, tre fra Sverige og 1 fra Vest-Europa. En av disse ligger på middels risiko, mens de resterende regnes som lavrisikoland. To har generert «tom» landrisiko. Fem av leverandørene ligger på høy kategoririsiko og tre på middels. De resterende er regnet som lavrisikokategorier eller «tom».

Av de undersøkte leverandørene er det 44 leverandør av konsulenter og tjenester, 14 av Software/IT, 12 av Hotell/reiseliv/restaurant, 1 av pensjonsforsikring og 1 av rekruttering og bemanningstjenester og noen av «annet».

77% av alle leverandørene som mottok undersøkelse har ikke svart. 5% har startet på undersøkelsen, men ikke fullført. 16% av leverandørene har fylt ut tiltak i undersøkelsen. Noen av de som ikke hadde noen tiltak eller ikke fylte ut listen ga tilbakemelding om at de ikke var rapporteringspliktige eller ikke opplevde spørsmålene som relevante for sin bedrift.

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 vi gjort 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 2024. 6% av leverandørene er selv rapporteringspliktige og vi mener at disse er ivare tatt gjennom egen risikovurdering og rapport. Hos resterende leverandører i vår divisjon er det gjort innkjøp på under NOK 20 000 i 2024.

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

Etter undersøkelsen ser vi at det er åtte leverandører som faller under kategorisert "høy risiko". Av disse må vi ta hensyn til at noen av de er for små leverandører, slik at de ikke er pliktige til å svare eller at de ikke faller under målgruppen for undersøkelsen. Likevel ser vi en god trend hos leverandører når det gjelder arbeid med miljø og klima.

Det er en leverandør vi kommer til å følge opp litt ekstra dette fordi de er et stort firma, som derfor er omfattet av åpenhetsloven og burde respondert bedre på undersøkelsen.

Kilder:

- DFØ høyriskoliste
- CEMAsys

MÅL/AKTIVITETER I RAPPORTERINGSPERIODEN

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	Igangsatt
Innarbeide kontraktsbetingelser knyttet til menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø i alle nye kontrakter	Igangsatt
Utarbeide minstekriterier knyttet til msk.rett, aaf. og miljø i forbindelse med onboarding av nye leverandører	Igangsatt

MÅL/AKTIVITETER - KOMMENDE RAPPORTERINGSPERIODE

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

Navn på virksomheten

Konsernsjefens kontor (KSK) (9102)

Adresse hovedkontor

Hammersborg torg 1
0129 Oslo

Viktigste tjenester

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

Beskrivelse av virksomhetens struktur

Konsernsjefens kontor består av en rekke konsernfunksjoner i OBOS i tillegg til ett 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

01.01.2024 til 31.12.2024

Omsetning i 2024

I vår avdeling er det kun medlemsorganisasjonen som er omsetningsbasert. I 2024 hadde Medlem en driftsinntekt på 155 MNOK.

Antall ansatte per 31.12.2024

28

Kontaktinformasjon for rapporten

Navn: Marit Johansen
Stilling: Administrasjonsansvarlig Konsernsjefens kontor
Epost: marit.johansen@obos.no
Telefon: 48124833

INFORMASJON OM LEVERANDØRKJEDEN

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 2024

Totalt 88 leverandører.

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



RISIKOVURDERINGER

Resultatet av risikovurderingene:

35 leverandører er kvalifisert som å ha veldig lav risiko, 24 leverandører er å anses som å ha lav risiko, og 16 leverandører er kvalifisert til å ha medium risiko. 13 leverandører er ikke vurdert.

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.

Leverandører i kategori bevertning er satt til middels risiko. Mange store leverandører redegjør og også for sitt arbeid med åpenhetsloven på egne hjemmesider, samt legger ut rapport for offentligheten. Leverandører i kategori konsulenttjenester er i stor grad foredragsholdere.

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

Ingen negative konsekvenser eller vesentlig risiko for negative konsekvenser er avdekket

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 fra for over NOK 20 000 i 2024.

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.

MÅL/AKTIVITETER I RAPPORTERINGSPERIODEN

Virksomheten har hatt følgende mål/aktiviteter i rapporteringsperioden:

Mål/aktiviteter i rapporteringsperioden	Status/fremdrift
Samarbeide med andre selskap i OBOS-konsern om å implementere og forbedre system for innhenting av informasjon om og oppfølging av leverandører	Pågår
Oppfølging av leverandører som ikke har svar på 1. henvendelse eller purring.	Iverksettes ila høst 2025
Innarbeide kontraktsbetingelser knyttet til menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø i alle nye kontrakter	Iverksatt



Redegjørelse for OBOS Eiendomsforvaltning AS

Navn på virksomheten

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Adresse hovedkontor

Freserveien 1, Oslo

Viktigste tjenester

Eiendomsforvaltning og regnskapsførsel av boligselskap og tilhørende selskap.

Beskrivelse av virksomhetens struktur

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

Rutiner og retningslinjer

Virksomheten har begrenset med egne innkjøpsavtaler. Virksomheten gjør sine innkjøp gjennom avtaler inngått fra divisjon eller konsern. Vi følger konsernets retningslinjer og rutiner for anskaffelser. Det er standardbetingelser for bærekraftige innkjøp som viser de etiske kravene som vi stiller til våre leverandører. Standardbetingelsene legges ved alle kontrakter som vi inngår med leverandører.

Rapporteringsperioden

01.01.2024 til 31.12.2024

Omsetning i rapporteringsåret

825,0 MNOK

Antall ansatte

Per 31.12.24:

367 personer i Norge.

Kontaktinformasjon for rapporten

Navn: Anita Vegsgaard

Epost: anita.vegsgaard@obos.no

Telefon: 91 36 85 02

INFORMASJON OM LEVERANDØRKJEDEN

Generell beskrivelse av virksomhetens innkjøpsmodell og leverandørkjede

OBOS Eiendomsforvaltning har en dominerende kategori:

Innleide konsulenter 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

Det er registrert 46 leverandører som har hvor innkjøpet er høyere enn kr 20 000 og som ikke er rapporteringspliktig i henhold til åpenhetsloven.

Flere av datterselskapene i konsernet benytter de samme leverandørene. Spørreundersøkelsen utføres og rapporteres i det selskap med størst innkjøpsvolum. Denne praksisen sikrer at vi opprettholder en høy standard for ansvarlighet og transparens på tvers av konsernet. Vi ser dette som en viktig del av vår kommersielle relasjon til leverandørene og en integrert del av vår helhetlige rapportering.



Viktigste produkter/råvarer, tjenestetyper og geografi

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

Andre kommentarer
Ingen spesielle kommentarer.

RISIKOVURDERINGER

Resultatet av risikovurderingene
Resultatene fra risikovurderingen av leverandørene viser at de som har svart på undersøkelsen har et tilfredsstillende nivå. Undersøkelsen baserer seg på standardspørsmålene innenfor 'Governance' samt de nye miljøspørsmålene kalt 'Environmental' som ble introdusert.



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

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	CEMASys er valgt og tatt i bruk for årets rapportering.

MÅL/AKTIVITETER - 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.

Virksomheten har satt følgende mål for kommende rapporteringsperiode:

Mål/aktiviteter for kommende rapporteringsperiode	Forventet effekt
Innarbeide kontraktsbetingelser knyttet til menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø i alle nye kontrakter og inkludere standardbetingelser på bærekraftinnkjøp.	Få bedre kontroll over leverandører og samarbeidspartnere. Påse at alle kontrakter er inkl. standardbetingelsene.
Øke svarprosent fra leverandører ved med kontinuerlig oppfølging, inkludert oppfølging av de som ikke har svart til nå.	Få mer og bedre innsamlet data.
Bedre og ny funksjonalitet i CEMASys.	Bidrar til ytterligere effektivisering av prosessen.

Redegjørelse for OBOS Prosjekt

Navn på virksomheten:

OBOS Prosjekt AS

Adresse hovedkontor:

Ulvenveien 82e, 0581 Oslo

Viktigste tjenester

Teknisk forvaltning av boligselskapene ved rådgivning og prosjektadministrasjon for vedlikeholdsarbeider.

Beskrivelse av virksomhetens struktur

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

Rutiner og retningslinjer

Virksomheten har ingen egne innkjøpsavtaler for den daglige driften. Våre innkjøp gjøres gjennom avtaler inngått fra konsern eller divisjon. Øvrige innkjøp følger de konsernfelles retningslinjene og rutiner.

Virksomheten bistår boligselskapene med å utarbeide tilbudsdokumenter for innkjøp av entreprenørtjenester. Våre maldokumenter hjelper byggherren med å etterspørre nødvendig dokumentasjon om entreprenørens oppfølging av innholdet i åpenhetsloven, i tillegg til de andre relevante regelverk som har betydning for leveransen.

Rapporteringsperiode:

01.01.2024 til 31.12.2024

Omsetning i 2024

165.MNOK

Antall ansatte per 31.12.2024

Antall: 81 i Norge

Kontaktinformasjon for rapporten

Navn: Monika Skarphagen

Stilling: Kvalitetsleder

Epost: monika.skarphagen@obos.no

Telefon: 901 96 753

INFORMASJON OM LEVERANDØRKJEDEN

Generell beskrivelse av virksomhetens innkjøpsmodell og leverandørkjede

OBOS Prosjekt har en dominerende kategori av innkjøp er innleide konsulenter fra norske selskaper som er omfattet av norsk lovgivning hvor den største leverandøren er OBOS BBL.

Konsulentene leies ut til våre kunder for å ivareta våre kontraktsforpliktelser i forbindelse med gjennomføring av våre oppdrag innen prosjekt og byggeledelse.

Den største leverandøromsetningen vi har er enkeltmannsforetak og mindre konsulentbedrifter.

Antall leverandører virksomheten har hatt kommersielle relasjoner med i 2024

Antall: 57 leverandører hvor 37 er unntatt fra rapporteringsplikten og har mottatt årets spørreundersøkelse.

Viktigste produkter/råvarer, tjenestetyper og geografi

Viktigste produkter	Geografi
Konserntjenester fra OBOS BBL (morselskapet)	Norge
Innleide underleverandører - viderefakturert	Norge
IT-relaterte konsulenttjenester til arbeidsverktøyene våre, i hovedsak Power Office, Nettpost og Dalux	Norge

Andre kommentarer

Enkeltmannsforetak eller små konsulentbedrifter med få ansatte svarer mye «nei» på spørreundersøkelsen. Disse firmaene er i hovedsak samarbeidspartnere vi har hatt gjennom mange år eller tidligere ansatte som leier seg tilbake til oss.

Alle leverandører som selv er ansvarlig for rapportering er ikke vurdert i denne rapporten.



RISIKOVURDERINGER

Resultatet av risikovurderingene



Leverandører med lav score «Poor», er hovedsakelig tjenesteleverandører som ikke er rapporteringspliktig og som ikke er forbundet med risiko. Eksempler er enkeltmannsforetak og mindre konsulentbedrifter.

Innkjøp fordelt per hovedkategori:

OBOS Prosjekt har liten spredning på leverandørkategoriene. Den største andelen av leverandørene er konsulenter og tjenester, men enkelt vise innkjøp fra andre leverandører som eksempelvis hotell, restaurant og fylkeskommune. Alle innkjøp med unntak av en leverandør er registrert i Norge.

Grunnlaget for vurderingene

Hvilket faktisk grunnlag bygger vurderingene på

Hovedtyngden av våre leverandører er ansett å ha svært lav risiko i forhold til kriteriene for vurdering av risikoklassene. Kjøp av tjenester/innleie av konsulenter er fra norske selskaper som er pliktig til å følge norske lover som arbeidsmiljøloven, ferieloven og aksjeloven som ivaretar de ansattes arbeidsforhold og rettigheter.

Avgrensninger:

I denne risikovurderingen har vi gjort 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 2024.

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

OBOS spørreundersøkelse er sendt til 37 hvor de fleste leverandørene har svært lav eller lav risiko. Leverandørene er kjente firma som vi har samarbeidet med i flere år. Det er ikke avdekket negative konsekvenser eller risiko forbundet med disse.

MÅL/AKTIVITETER I RAPPORTERINGSPERIODEN

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	Igang satt /CEMASys
Innarbeide kontraktsbetingelser knyttet til menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø i alle nye kontrakter	Følger konsern sine retningslinjer
Utarbeide minstekriterier knyttet til msk.rett, aaf. og miljø i forbindelse med onboarding av nye leverandører	Følger konsern sine retningslinjer

MÅL/AKTIVITETER - KOMMENDE RAPPORTERINGSPERIODE

Selskapet har ikke satt opp egne mål for å redusere risiko på de tjenester som kjøpes da hovedtyngden av våre leverandørene har svært lav eller lav risiko, men vi følger konsern sitt system for oppfølging og tiltak.



Redegjørelse for OBOS Hammersborg Inkasso

Navn på virksomheten

Hammersborg Inkasso AS

Adresse hovedkontor

Freserveien 1
Postboks 6620 St. Olavs plass
0129 Oslo

Viktigste tjenester

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

Beskrivelse av virksomhetens struktur

Et datterselskap i divisjon forvaltning og rådgivning.

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 for anskaffelser. Det er standardbetingelser for bærekraftige innkjøp som viser de etiske kravene som vi stiller til våre leverandører. Standardbetingelsene legges ved alle kontrakter som vi inngår med leverandører.

Rapporteringsperioden

01.01.2024 til 31.12.2024

Omsetning i 2024

Kr 20,1 mill.

Antall ansatte per 31.12.2024

6 personer

Kontaktinformasjon for rapporten

Navn: Tom Bruaset
Stilling: Daglig leder
Epost: Tom.Bruaset@hammersborg.no
Telefon: 93236918

INFORMASJON OM LEVERANDØRKJEDEN

Generell beskrivelse av virksomhetens innkjøpsmodell og leverandørkjede

Hammersborg har to hovedkategorier:
OBOS BBL – Felleskostnader, forretningsførerhonorar og IT-tjenester
Driftstjenester i forbindelse med utenomrettslig og rettslig pågang i inkassosaker.

Antall leverandører virksomheten har hatt kommersielle relasjoner med i 2023

56 leverandører

Flere av datterselskapene i konsernet benytter de samme leverandørene. Spørreundersøkelsen utføres og rapporteres i det selskap med størst innkjøpsvolum. Denne praksisen sikrer at vi opprettholder en høy standard for ansvarlighet og transparens på tvers av konsernet. Vi ser dette som en viktig del av vår kommersielle relasjon til leverandørene og en integrert del av vår helhetlige rapportering.

Viktigste produkter/råvarer, tjenestetyper og geografi

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



Andre kommentarer

Ingen kommentarer.

RISIKOVURDERINGER

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.

Hammersborg Inkasso benytter norske leverandører som er pliktige til å følge lover og regler som ivaretar arbeidsforhold og rettigheter.

MÅL/AKTIVITETER I RAPPORTERINGSÅRET

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

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	CEMASys er valgt og tatt i bruk for årets rapportering.

MÅL/AKTIVITETER - KOMMENDE RAPPORTERINGSPERIODE

Virksomheten har satt følgende mål for kommende rapporteringsperiode:

Mål/aktiviteter for kommende rapporteringsperiode	Forventet effekt
Innarbeide kontraktsbetingelser knyttet til menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø i alle nye kontrakter og inkludere standardbetingelser på bærekraftinnkjøp.	Opprettholde god kontroll over leverandører og samarbeidspartnere. Påse at alle kontrakter er inkl. standardbetingelsene.
Bedre og ny funksjonalitet i CEMASys.	Bidrar til ytterligere effektivisering av prosessen.

Redegjørelse for OBOS Factoring AS

Navn på virksomheten

OBOS Factoring AS

Adresse hovedkontor

Hammersborg torg 1, 0179 Oslo

Viktigste tjenester

Garanterer for og krever inn felleskostnader for boligselskap forvaltet av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Beskrivelse av virksomhetens struktur

Et datterselskap i Divisjon forvaltning og rådgivning i OBOS.

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 for anskaffelser. Det er standardbetingelser for bærekraftige innkjøp som viser de etiske kravene som vi stiller til våre leverandører. Standardbetingelsene legges ved alle kontrakter som vi inngår med leverandører.



Rapporteringsperioden
01.01.2024 til 31.12.2024

Omsetning i 2024
Kr 54,8 mill.

Antall ansatte per 31.12.2024
3 ansatte

Kontaktinformasjon for rapporten
Navn: Ellen Marie Indahl Randli
Stilling: Daglig leder
Epost: ellen.marie.indahl@obos.no
Telefon: 95 77 77 69

INFORMASJON OM LEVERANDØRKJEDEN

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 2024

6 leverandører.

Flere av datterselskapene i konsernet benytter de samme leverandørene. Spørreundersøkelsen utføres og rapporteres i det selskap med størst innkjøpsvolum. Denne praksisen sikrer at vi opprettholder en høy standard for ansvarlighet og transparens på tvers av konsernet. Vi ser dette som en viktig del av vår kommersielle relasjon til leverandørene og en integrert del av vår helhetlige rapportering.

Viktigste produkter/råvarer, tjenestetyper og geografi

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

Andre kommentarer

Ingen kommentarer.

RISIKOVURDERINGER

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.

OBOS Factoring AS benytter norske leverandører som er pliktige til å følge lover og regler som ivaretar arbeidsforhold og rettigheter.

MÅL/AKTIVITETER I RAPPORTERINGSÅRET

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

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	CEMASys er valgt og tatt i bruk for årets rapportering.



MÅL/AKTIVITETER - KOMMENDE RAPPORTERINGSPERIODE

Virksomheten har satt følgende mål for kommende rapporteringsperiode:

Mål/aktiviteter for kommende rapporteringsperiode	Forventet effekt
Innarbeide kontraktsbetingelser knyttet til menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø i alle nye kontrakter og inkludere standardbetingelser på bærekraftinnkjøp.	Opprettholde god kontroll over leverandører og samarbeidspartnere. Påse at alle kontrakter er inkl. standardbetingelsene.
Bedre og ny funksjonalitet i CEMAsys.	Bidrar til ytterligere effektivisering av prosessen.

Godkjent av daglig leder. Dato: 15.05.2025

Redegjørelse for OBOS Nett AS

Navn på virksomheten:

OBOS Nett AS tidl. OBOS OpenNet AS

Adresse hovedkontor:

Freserveien 1 - Oslo

Viktigste tjenester

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

Beskrivelse av virksomhetens struktur

Datterselskap OBOS BBL. 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.

Rapporteringsperiode:

01.01.2024 til 31.12.2024

Omsetning i 2024

72 492 470 I MNOK

Antall ansatte per 31.12.2024

Antall: 34

Kontaktinformasjon for rapporten

Navn: Trine Pedersen Krigsvoll

Stilling: Prosjektkoordinator

Epost: trine.pedersen.krigsvoll@obos.no

Telefon: 92431923

INFORMASJON OM LEVERANDØRKJEDEN

Generell beskrivelse av virksomhetens innkjøpsmodell og leverandørkjede

OBOS Nett 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 i tillegg til enkelte europeiske land.
3. Telekomleverandører som leverer tilgang til globalt internett. Det benyttes norske og svenske leverandører, i tillegg til et sakssystem fra USA.
4. Innleide konsulenter som arbeider med interne IT- og systemrelaterte prosjekter, samt vikarer. Det benyttes norske og svenske leverandører.
- 5.



Antall leverandører virksomheten har hatt kommersielle relasjoner med i 2024

Antall: 54 leverandører

Flere av datterselskapene i konsernet benytter de samme leverandørene. Spørreundersøkelsen utføres og rapporteres i det selskap med størst innkjøpsvolum. Denne praksisen sikrer at vi opprettholder en høy standard for ansvarlighet og transparens på tvers av konsernet. Vi ser dette som en viktig del av vår kommersielle relasjon til leverandørene og en integrert del av vår helhetlige rapportering.

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
Optisk utstyr	Tyskland

Andre kommentarer

Kjøper og IP-adresser via for eksempel Nederland.

RISIKOVURDERINGER

Resultatet av risikovurderingene

Innkjøp fordelt per hovedkategori:

Innkjøpene til OBOS Nett i 2024 var hovedsakelig tilknyttet elektroinstallasjon for telekommunikasjon, telekommunikasjonsprodukter og leverandør av mobil eller IT-utstyr. I tillegg noe innkjøp tilknyttet graving og sprengningsarbeid, lager, bil og parkering, IT-konsulenter og andre konsulenter samt kommunikasjon, reklame og markedsføring.

Grunnlaget for vurderingene

Hvilket faktisk grunnlag bygger vurderingene på

Vurderingene i bildet over er basert på spørreundersøkelser sendt ut til de leverandørene som i CEMAsys var klassifisert som tilknyttet OBOS Nett/OBOS OpenNet i 2024, og ikke selv er omfattet av åpenhetsloven. 11 av 26 leverandører som fikk undersøkelsen tilsendt svarte.

OBOS Nett/OBOS OpenNet benytter hovedsakelig norske og svenske leverandører 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:

Undersøkelsen er kun sendt til de av leverandørene som ikke selv omfattes av åpenhetsloven og har hoved tilknytning til OBOS Nett/OBOS OpenNet. Vi ser at det hovedsakelig er norske leverandører som har svart på spørreundersøkelsen, og at det generelt er få som har svart på spørreundersøkelsen. Flere av de mindre leverandørene har tatt direkte kontakt med informasjon om at de ikke er omfattet av åpenhetsloven, men at de gjør varierende tiltak internt rettet mot miljø og lignende.

To leverandører som ikke ble brukt i 2024 ble og unntatt fra spørreundersøkelsen, samt et borettslag som ikke er en leverandør, men fremdeles lå inne.

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

Det er ikke avdekket negative konsekvenser, eller noen vesentlig risiko for negative konsekvenser i denne kartleggingen. De av leverandørene som har fått dårlig score er mindre norske leverandører som selger IT-konsulenttjenester, og vi ser ingen større risiko ved dette. De har også vært i kontakt med oss rundt dette. Vi ser ingen vesentlig risiko for negative konsekvenser på bakgrunn av innsamlet data, da vi hovedsakelig har norske og svenske leverandører som er pliktige til å følge lover og regler som ivaretar arbeidsforhold og rettigheter.

Kilder:

- CEMAsys

MÅL/AKTIVITETER I RAPPORTERINGSPERIODEN



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	CEMASys valgt og tatt i bruk for årets rapportering.
Innarbeide kontraktsbetingelser knyttet til menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø i alle nye kontrakter	Pågående

MÅL/AKTIVITETER - KOMMENDE RAPPORTERINGSPERIODE

Virksomheten har satt følgende mål for kommende rapporteringsperiode:

Mål/aktiviteter for kommende rapporteringsperiode	Forventet effekt
Innarbeide kontraktsbetingelser knyttet til menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø i alle nye kontrakter og inkludere standardbetingelser på bærekraftinnkjøp.	Få bedre kontroll over leverandører og samarbeidspartnere.
Øke svarprosent fra leverandører ved med kontinuerlig oppfølging, inkludert oppfølging av de som ikke har svart til nå.	Få mer og bedre innsamlet data.
Bedre og ny funksjonalitet i CEMASys.	Bidrar til effektivisering av prosessen ytterligere.



Redegjørelse for Divisjon Økonomi og finans

Navn på virksomheten

OBOS BBL – Divisjon økonomi og finans

Adresse hovedkontor

Hammersborg torg 1

Viktigste tjenester

Divisjonen levere regnskap og finanstjenester til OBOS konsernet

Beskrivelse av virksomhetens struktur

Divisjonen er organisert under konsern-direktør 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

01.01.2024 til 31.12.2024

Omsetning i 2024

Divisjonen har ingen ekstern omsetning

Antall ansatte per 31.12.2023

107

Kontaktinformasjon for rapporten

Navn: Rune Kristoffersen

Stilling: Leder ERP

Epost: rune.kristoffersen@obos.no

Telefon: 93480655

INFORMASJON OM LEVERANDØRKJEDEN

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 2024

Divisjonen har totalt benyttet 120 leverandører med et totalt kjøp på 75,6 mill. Leverandørene fordeler seg på følgende måte:

Pliktig (er selv på lagt rapportering) = 64 – leverandører 67,6 mill. – 89,5%

Ikke pliktig (er fulgt opp av divisjonen) = 14 leverandører 7,8 mill. – 10,3%

Under grenseverdi (kjøp >20k) = 42 leverandører 0,2 mill. – 0,2%

Av divisjonens totale innkjøp utgjør de 10 største leverandørene 57 mill. (84%). Ni av ti er store nordiske, mens det siste er et selskap som driver innen rekruttering/konsulent. Dette selskapet har OBOS, gjennom et mangeårig samarbeid, meget god kjennskap til. Selskapet ble kontrollert og vi mottok signert rapport i fjor.

Av de av våre leverandører, som ikke selv har pliktig rapportering, utgjør en leverandør 41%. Denne leverandøren er omtalt i forrige avsnitt. De resterende er fordelt med 30% på kjøp av programvare i henhold til avtale, konsulent tjenester fra kjente selskaper/personer 17% og resten er borettslag og samarbeidsselskaper som ikke er gjenstand for kontroll.



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 redusert enkeltkjøp fra tilfeldige leverandører kraftig. Divisjonen har i 2024 kun en leverandør, med kjøp på over 20k som, som ikke ligger innen divisjonens viktigste produkter. Dette er vår mangeårige leverandør av frukt. Leverandøren er godt kjent og ble kontrollert i 2023.

RISIKOVURDERINGER**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

Med unntak av en leverandør – som vi sjekket i fjor – er alle leverandører som selv ikke er pliktige, leverandører vi enten har mangeårig avtale med, eller kjenner meget godt.

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.

MÅL/AKTIVITETER I RAPPORTERINGSPERIODEN

Virksomheten har hatt følgende mål/aktiviteter i rapporteringsperioden:

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

MÅL/AKTIVITETER - KOMMENDE RAPPORTERINGSPERIODE

Virksomheten har satt følgende mål for kommende rapporteringsperiode:

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



Navn på virksomheten

OBOS-banken AS

Adresse hovedkontor

Ulvenveien 82, Oslo

Viktigste tjenester

Banktjenester

Beskrivelse av virksomhetens struktur

OBOS-banken er et heleiet datterselskap av OBOS BBL. OBOS-banken er eier 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/varslings-i-obos/>.

Rapporteringsperioden

1.1.2024 – 31.12.2024

Omsetning i 2024

Ca. 1060 MNOK

Antall ansatte per 31.12.2024

87 ansatte i 2024

Kontaktinformasjon for rapporten

Navn: Henning Tiller

Stilling: Fagansvarlig utkontraktering og personvernombud, OBOS-banken

Epost: Henning.Tiller@obos.no

Telefon: 45514763

INFORMASJON OM LEVERANDØRKJEDEN

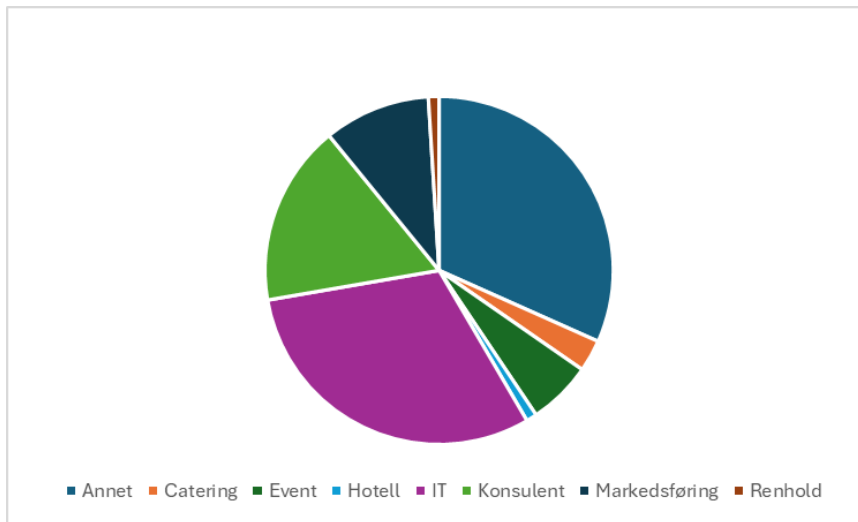
Generell beskrivelse av virksomhetens innkjøpsmodell og leverandørkjede

OBOS-banken sine innkjøp omfatter i hovedsak IT-systemer med tilhørende systemer for betalingsformidling og i tillegg kjøp av konsulenttjenester knyttet til IT og markedsføring. En rekke av leverandørene kategoriseres som «annet» og omfatter abonnement, pålagte medlemskap, leie av lokaler og konserninterne leveranser. Banken benytter i tillegg restaurant og cateringtjenester i forbindelse med diverse arrangementer, samt innleie av artister og sponing av eventer for kunder og OBOS-medlemmer.

Majoriteten av leverandørene opererer innenfor EØS hvorav flesteparten er lokalisert i Norge eller Norden. Noen få underleveranser er utført utenfor EØS.

Grafen nedenfor gir en overordnet kategorioversikt over fordelingen av bankens leverandører





Antall leverandører virksomheten har hatt kommersielle relasjoner med i 2024

OBOS-banken har benyttet 169 leverandører i 2024. Av disse er 104 over beløpsgrensen for vurdering. 43 av disse leverer også til annen enhet i OBOS konsern, og blir vurdert av enheten som har blitt fakturert det høyeste beløpet gjennom året. 61 leverandører omfattes av bankens vurderinger.

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

I 2023 ble det gjort en større innhenting av egenerklæringer fra et antall leverandører. Banken har ikke foretatt nevneverdig endring av leverandører, slik at risikoen vurderes som uendret.

Det er forespurt egenerklæring fra tre leverandører i forbindelse med innværende rapportering, hovedsakelig med bakgrunn i oppfølging av tidligere rapportering. Det ble videre utført konkret aktsomhetsvurdering av 20 leverandører. Det vurderes tiltak hva gjelder tjenester som yter catering og eventservice.

Viktigste produkter/råvarer, tjenestetyper og geografi

OBOS-banken sine innkjøp er konsentrert rundt få kategorier og lokalisert i Norge eller Norden, med enkelte tjenesteutsetninger i og utenfor EU/EØS.

RISIKOVURDERINGER

Grunnlaget og resultat av 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.

Avgrensninger:

Leverandører som har fakturert OBOS-banken < 20 000 NOK i løpet av 2024 er ikke inngående vurdert. 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,



catering og logistikkjenester. Alle leverandørene er vurdert og det er foreslått tiltak hva gjelder en av leverandørene.

Et tiltak som vil vurderes er å ivareta at man i fremtiden benytter leverandører innen hotell/reiseliv/catering 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 Risikovurdering IT
- The CSR Risk Check, MVO Nederland

MÅL/AKTIVITETER I RAPPORTERINGSPERIODEN

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	Gjennomført
Gjennomføre overordnede aktsomhetsvurderinger av OBOS-bankens leverandører mtp. Negative konsekvenser knyttet til menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og ytre miljø	Gjennomført
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

MÅL/AKTIVITETER - KOMMENDE RAPPORTERINGSPERIODE

Virksomheten har satt følgende mål for kommende rapporteringsperiode:

Mål/aktiviteter for kommende rapporteringsperiode	Forventet effekt
Fortsette samarbeidet med andre selskap i OBOS-konsern om å implementere system for innhenting av informasjon om og oppfølging av leverandører og arbeid med åpenhetsloven	Forbedre prosessene
Innarbeide kontraktsbetingelser knyttet til menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø nye kontrakter der det anses som nødvendig. Eller innhente egenerklæringer når det er bruk av standardkontrakter som ikke kan endres	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
Vurdere opplæringsaktiviteter internt	Økt bevisstgjøring ved valg av leverandør

OBOS Eiendomsmeglere AS

Navn på virksomheten:

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



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/>.

Rapporteringsperiode:

01.01.2024 til 31.12.2024

Omsetning i 2024

Ca. 103 MNOK

Antall ansatte per 31.12.2024

Antall: 44,6

Kontaktinformasjon for rapporten

Navn: Irene Tørle

Stilling: Fagsjef

Epost: irene.torlen@obos.no

Telefon: 478 68 069

INFORMASJON OM LEVERANDØRKJEDEN

Generell beskrivelse av virksomhetens innkjøpsmodell og leverandørkjede

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 2024

Antall: ca. 200 – se under avgrensinger

.Viktigste produkter/råvarer, tjenestetyper og geografi

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.



RISIKOVURDERINGER

Resultatet av risikovurderingene

Innkjøp fordelt per hovedkategori:

Innleide konsulenter: ca. 2%

Driftstjenester ca. 25 %

Annet: Digitale tjenester mv 73 %

Grunnlaget for vurderingene

Hvilket faktisk grunnlag bygger vurderingene på

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 opptre 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.

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 OBOS BBL.

Utlagg 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

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

Det er ikke avdekket faktiske negative konsekvenser eller vesentlig risiko for negative konsekvenser. Dette skyldes at vi er en tjenesteleverandør som i hovedsak benytter tjenester lik konsulenttjenester og ikke vareproduksjon.

MÅL/AKTIVITETER I RAPPORTERINGSPERIODEN

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

Virksomheten har hatt følgende mål/aktiviteter i rapporteringsperioden:

Mål/aktiviteter i rapporteringsperioden	Status/fremdrift
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

MÅL/AKTIVITETER - KOMMENDE RAPPORTERINGSPERIODE

Virksomheten har satt følgende mål for kommende rapporteringsperiode:

Mål/aktiviteter for kommende rapporteringsperiode	Forventet effekt
Oppdatere leverandørlistor med resultat fra henvendelse om åpenhetsloven og egenerklæring.	Bedre oversikt
Implementere åpenhetsloven inn i ev. nye kontrakter med leverandører av tjenester vi benytter.	Compliance



Gjennomgå risikovurdering med tanke på tilpasning til vårt virksomhetsområde.	Oversikt og compliance
---	------------------------

8.7. Divisjon Næringseiendom

Redegjørelse for Divisjon Næringseiendom / OBOS Eiendom Konsern

Navn på virksomheten

Divisjon næringseiendom (OBOS Eiendom Konsern)

Adresse hovedkontor

Hammersborg torg 1
0129 Oslo

Viktigste tjenester

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.

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

01.01.2024 til 31.12.2024

Omsetning i 2024

OBOS Eiendom Konsern hadde i 2024 driftsinntektene på 873 mill. kroner, hvorav leieinntektene utgjorde 836 mill. kroner.

Antall ansatte per 31.12.2024

Det var 50 ansatte i OBOS Eiendom AS ved utgangen av 2024.

Kontaktinformasjon for rapporten

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

INFORMASJON OM LEVERANDØRKJEDEN

Generell beskrivelse av virksomhetens innkjøpsmodell og leverandørkjede

OBOS Eiendom konsern har hovedsakelig brukt totalentreprisekontrakter for bygge- og vedlikeholdsprosjekter. Totalentreprenørene er ansvarlige for innkjøp av varer og tjenester fra sine samarbeidspartnere og underleverandører. De siste årene har selskapet på byggeprosjekter i større grad brukt entreprisekontrakter med en målpris og et avtalt påslag til entreprenør (eks. Standardveien 28, Construction) Andre tjenester som rådgivning, arkitekter, utredninger og konsulenttjenester kjøpes inn på prosjektbasis

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 2024

Antall: 460 leverandører

Viktigste produkter/råvarer, tjenestetyper og geografi:

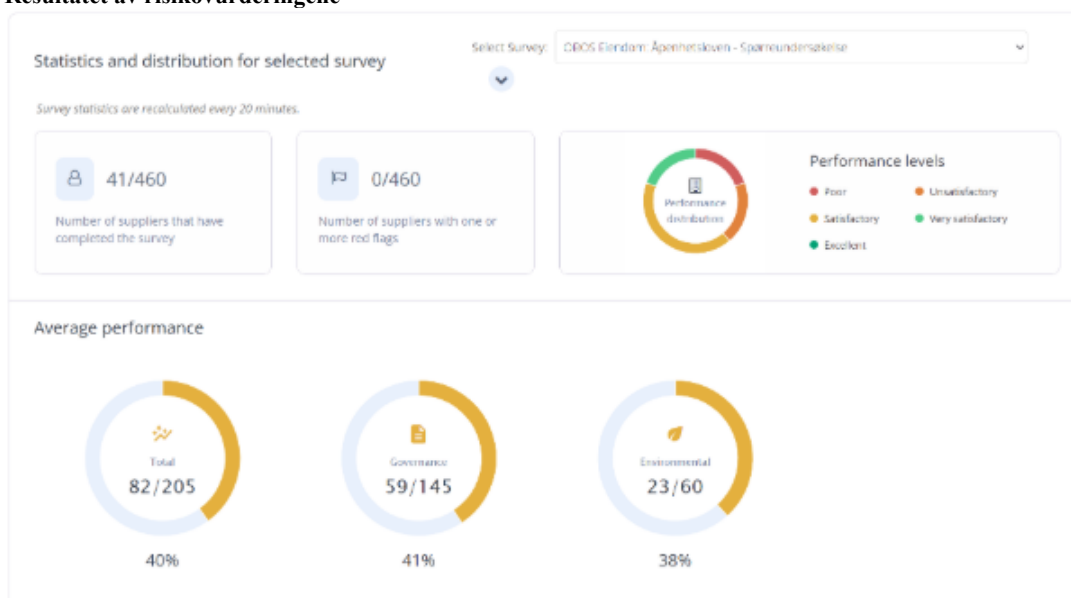
Viktigste produkter	Geografi
Leverandører av konsulenter og tjenester	Norge
Utleier	Norge
Entreprenør	Norge

Andre kommentarer

I forbindelse med åpenhetsrapporteringen for 2024 har OBOS Eiendom konsern kartlagt alle leverandører knyttet til drift, vedlikehold og byggeprosjekter. Egenerklæringsskjema er sendt til 460 leverandører via CEMAsys, og videre tiltak vil vurderes basert på svarene.

RISIKOVURDERINGER

Resultatet av risikovurderingene



Grunnlaget for vurderingene

Hvilket faktisk grunnlag bygger vurderingene på

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.

Vi har vurdert risikoen for mindre totalentreprenører, spesielt for vedlikeholdsoppdrag og tilpasninger for leietakere, basert på vår kjennskap til råmaterialene og tjenestene som leveransen omfatter. Vi har også vurdert risikoen for brudd på menneskerettigheter, arbeidsforhold og miljø, samt leverandørens policy og innsats på disse områdene. 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.

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 konsulenthus, 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 konsulenthusebene 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 2024.

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:

- Cemasy
- StartBank
- Aktsomhetsvurderinger

MÅL/AKTIVITETER I RAPPORTERINGSPERIODEN

Virksomheten har hatt følgende mål/aktiviteter i rapporteringsperioden:

Samarbeide med andre selskap i OBOS-konsern om å implementere system for innhenting av informasjon om og oppfølging av leverandører	Cemasy er implementert og benyttes i rapporteringen 2024
Innarbeide henvisning til åpenhetsloven i prosjekthåndboken/oppdater rutiner og maler mht. kontraktsbetingelser	Arbeidet er påbegynt, og vil videreføres i 2025. Tiltakene vil bidra til at OBOS velger leverandører som kan dokumentere eller forplikte seg til å arbeide med åpenhetsloven.
Opplæring i åpenhetsloven	Har gjennomført flere møter med ansvarlig for åpenhetsloven i ledergruppen for Bygging, utvikling, vedlikehold og drift som er avdelingene som står for hovedvekten av innkjøp i divisjonen
Etterspørre dokumentasjon fra mindre entreprenører og leverandører fra drift	Sendt ut egenerklæringsskjema til alle leverandører i 2024

MÅL/AKTIVITETER - KOMMENDE RAPPORTERINGSPERIODE

OBOS Eiendom har i forbindelse med åpenhetsrapporteringen 2024 gjennomført flere møter med ansvarlig for åpenhetsloven i konsernet med fokus på opplæring av ledere i avdelinger der det gjennomføres flest innkjøp i divisjonen. Dette arbeidet vil fortsette i løpet av 2025. Divisjonen vil i forbindelse med omorganisering av driftsavdelingen opprette en stilling som har fagansvar for innkjøp i divisjonen.

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/oppdaterer 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.

Virksomheten har satt følgende mål for kommende rapporteringsperiode:

Mål/aktiviteter for kommende rapporteringsperiode	Forventet effekt
Fortsette arbeidet med opplæring i åpenhetsloven for relevante ansatte i divisjonen som utfører innkjøp på vegne av divisjonen.	Tiltakene vil bidra til at OBOS velger leverandører som kan dokumentere eller forplikte seg til å arbeide med åpenhetsloven.
Innarbeide henvisning til åpenhetsloven i prosjekthåndboken/oppdaterer rutiner og maler mht. kontraktsbetingelser iht. konsernets policy for anskaffelser	Tiltakene vil bidra til at OBOS velger leverandører som kan dokumentere eller forplikte seg til å arbeide med åpenhetsloven.
Opprette stilling med fagansvar innkjøp i Teknisk avdeling.	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

Navn på virksomheten

OBOS Block Watne AS, organisasjonsnummer 968 757 954

Adresse hovedkontor

Hammersborg torg 3, 0179 Oslo

Viktigste tjenester

OBOS Block Watne AS kjøper tomter, samt 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 600 boliger i året. For 2024 var antallet i overkant av 350 overleveringer til kunder. OBOS Block Watne er en byggherreorganisasjon som består av regionledere, prosjektutviklere, prosjektledere, selgere 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 Eneboliger AS (tidligere OBW Fluks). OBW Eneboliger 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

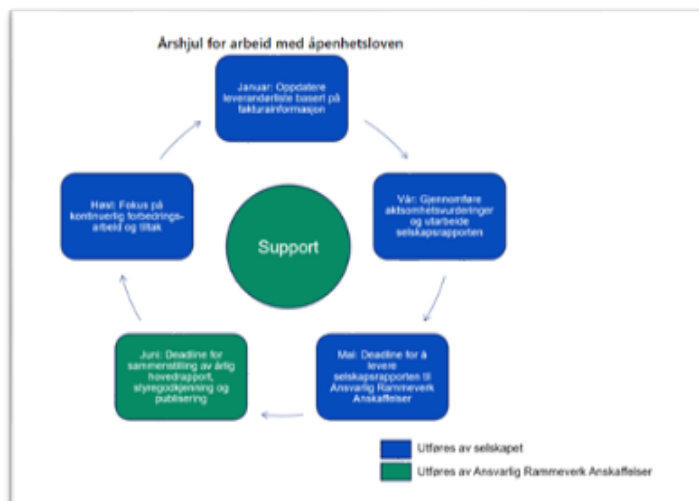
OBOS Block Watne AS er et heleid datterselskap av BWG Homes AS, organisasjonsnummer 988 737 798. BWG Homes AS er et heleid datterselskap av OBOS BBL, organisasjonsnummer 937 052 766. OBOS Block Watne har flere hel- og deleide datterselskap – primært utbyggingsselskaper, i tillegg til Block Watne Enebolig AS, organisasjonsnummer 920 297 226.



OBOS Block Watne 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. Block Watne Enebolig AS har sitt geografiske nedslagsfelt i og rundt Oslofjorden med kontoradresse 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 retningslinjer for området. I tillegg har OBOS-konsernet, for å kvalitetssikre den videre kartlegging av verdikjeden best mulig, 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 leverandøropprettelse i CEMAsys. Det er et krav i rutinene at alle leverandører av et varekjøp over en forventet kjøpesum på 20 000 NOK per år skal registreres i CEMAsys, kartlegges og risikovurderes i det årlige aktsomhetsvurderingsmøtet. Man benytter en stikkprøvekontroll for grundigere aktsomhetsvurderinger ettersom antall leverandører er i overkant av 400 ulike selskaper. Antall nye leverandører i år ca. 80 selskaper, som omsetningsmessig utgjør ca. 18 MNOK for OBOS Block Watne AS.

Åpenhetsloven er også ivarettatt i selskapets kontraktsmaler og leverandørmanual, 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 opplysningsplikten og responstiden. Epost-adressen eies og administreres av innkjøpsavdelingen i OBOS Block Watne AS.

Rapporteringsperioden

01.01.2024 til 31.12.2024

Årets rapportering for OBOS Block Watne AS inkluderer også datterselskapet OBOS Block Watne Enebolig AS.

Omsetning i 2024

OBOS Block Watne AS omsatte for MNOK 1 887 i 2024.

Antall ansatte per 31.12.2024

OBOS Block Watne AS hadde 92 ansatte per 31.12.2024.

Kontaktinformasjon for rapporten

Navn: Katrine Lyngstad

Stilling: Direktør Innkjøp og Logistikk

Epost: katrine.lyngstad@OBOS.no

Telefon: +47 456 63 572

INFORMASJON OM LEVERANDØRKJEDEN

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 prosjekterings- og arkitekt tjenester av søsterselskapet OBOS Block Watne Entreprenør. OBOS Block Watne Eneboliger har egne ansatte arkitekter som konseptualiserer og tegner alle bygg.
2. De prosjekteringstjenester som OBOS Block Watne Entreprenørs prosjekteringsavdeling ikke kan utføre/ikke har kapasitet til å 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 DDP Incoterms 2020. Leverandørene av disse varene er, i første ledd, primært norske/skandinaviske selskaper. OBOS Block Watne har også noen nordiske innkjøpsavtaler inngått i samarbeid med OBOS Block Watne sine 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 EXW Incoterms 2020. Logistiktjenester er OBOS Block Watne Entreprenør ansvarlig for.

Entrepriser:

5. Prosjektering og produksjon inkludert materiell for andre fag enn trearbeider, kjøpes som entrepriser hos eksterne prosjekterende og entreprenører. Disse kontraheres i henhold til NS8401, NS8405 eller NS8407. Fra og med oppstart trearbeider, følges arbeidene på byggeplass opp av OBOS Block Watne Entreprenør AS som har rollen som administrerende sideentreprenør på de prosjektene hvor de utfører tømrerarbeidene.

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 der dette er mest hensiktsmessig mht. tid og kostnader.



Etter fisjonen er den juridiske eieren av sentrale rammeavtaler BWG Homes AS. Fordelen med dette er at avtalene kan benyttes av alle selskaper eid av BWG Homes AS, organisasjonsnummer 988 737 798. Alle bestillinger og betalinger gjøres i de enkelte datterselskaper, ikke av BWG Homes AS.

BWG Homes AS 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.

Antall leverandører virksomheten har hatt kommersielle relasjoner med i 2024

Som en del av de konsernfelles rutinene som er etablert for åpenhetslovsrapporteringen, blir det hvert år i januar tatt ut en liste over hvilke eksterne forretningspartnere som har sendt en faktura/kreditnota til hvert selskap i konsernet i rapporteringsperioden. Uttrekket sammenlignes med hva som allerede er registrert og kartlagt i CEMAsys og eventuelle gap lukkes. Denne prosessen gjøres årlig, for å kvalitetssikre kartleggingen.

Uttrekket for OBOS Block Watne viste en bruttoliste med 987 ulike organisasjonsnumre.

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

OBOS Block Watne AS og Block Watne OBW Eneboliger: 426 selskaper

På listen var det også en del selskaper som både OBOS Block Watne og/eller OBOS Block Watne Entreprenør og/eller OBOS Block Watne Eneboliger hadde handlet med. I disse tilfellene ble kjøpsrelasjonen plassert i det av selskapene som hadde det største varekjøpet hos det respektive selskapet rapporteringsperioden.

Deretter identifiserte vi norskregistrerte selskaper innenfor følgende kategorier:

1. Advokattjenester
2. Hotell- og reisekostnader
3. Annonsering
4. Leie av lokaler
5. Meglertjenester
6. Flyttebyråer
7. Reparasjonstjenester
8. Fakturaer fra sameier, borettslag, idrettslag,
9. Fakturaer fra kommuner
10. Fakturaer på offentlige gebyrer
11. Selskapsinternfakturerings

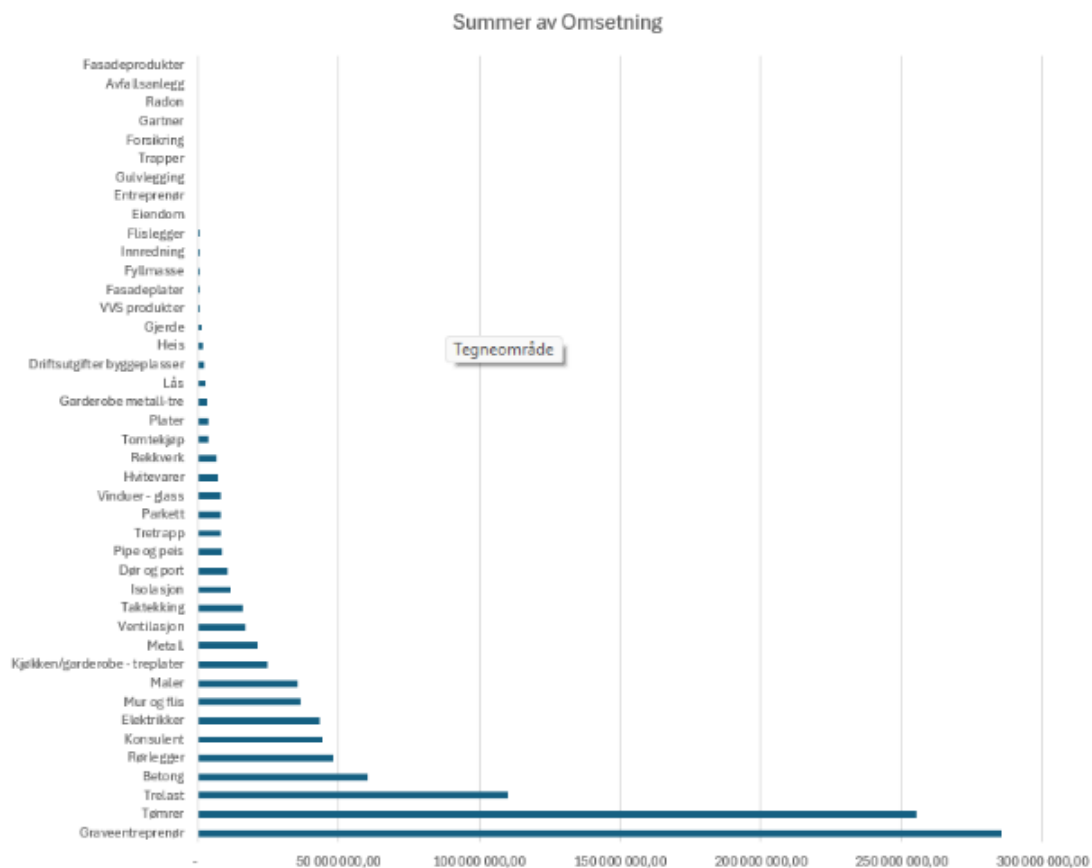
De selskapene som oppfylte disse kriteriene, valgte vi å ikke risikovurdere videre, da vi anså selskapene som seriøse aktører som i stor grad selv er pålagt å rapportere etter åpenhetsloven og/eller at verdikjedene selskapet er en del av har en lav risiko for brudd på åpenhetsloven. Disse selskapene er derfor ikke en del av nettolisten.

Arbeidet ga en nettoliste med leverandører på 426 selskaper til sammen for OBOS Block Watne-og Block Watne OBW Eneboliger. Disse leverandørene er kartlagt i det videre arbeidet.

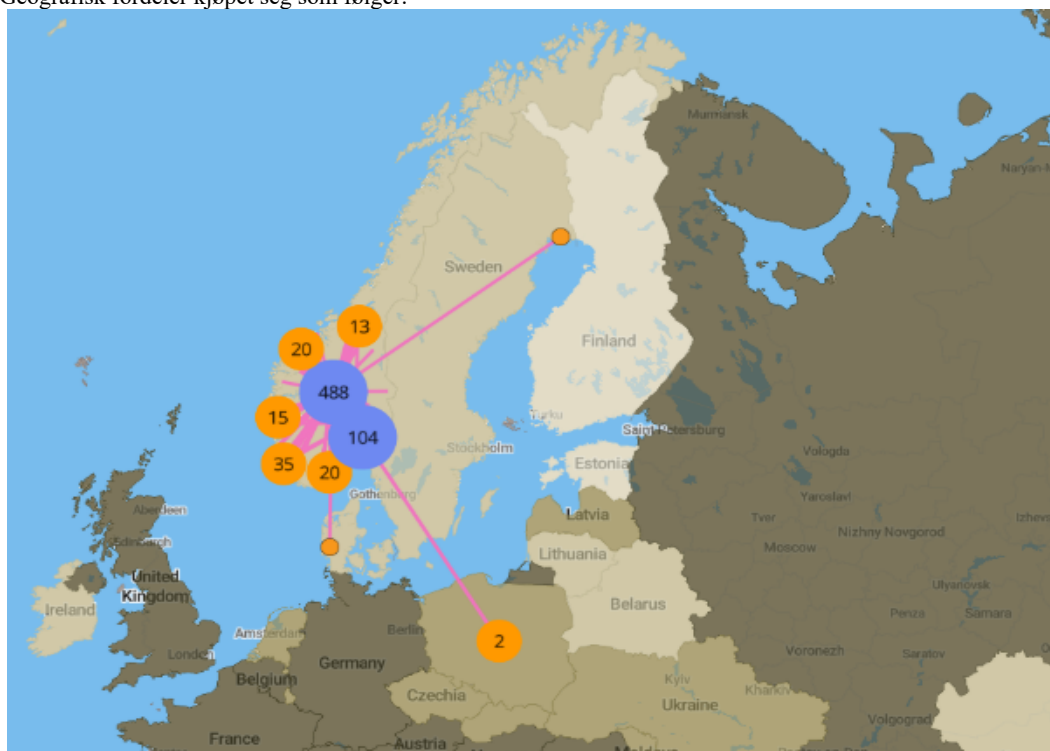
Viktigste produkter/råvarer, tjenestetyper og geografi

Totalt kjøp av varer og tjenester i perioden utgjør (etter kreditering) ca. 1 092 750 000 NOK for OBOS Block Watne og inkludert Block Watne OBW Eneboliger. Kjøpet fordeler seg som følger, oppdelt på kategori (OBOS Block Watne inkl. OBW Eneboliger):





Geografisk fordeler kjøpet seg som følger:



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 435 leverandørene som er kartlagt for OBOS Block Watne og Block Watne OBW Enebolig, er det per 31-12-2024 103 nye forbindelser som ikke var med i rapporten for rapporteringsperioden 01-01-2023 til 31-12-2023.

Analysene i denne rapporten gir derfor kun et bilde av status ved årsskiftet 2024-2025.

RISIKOVURDERINGER

Resultatet av risikovurderingene

Totalt er det gjort en kartlegging av 426 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. 492 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.

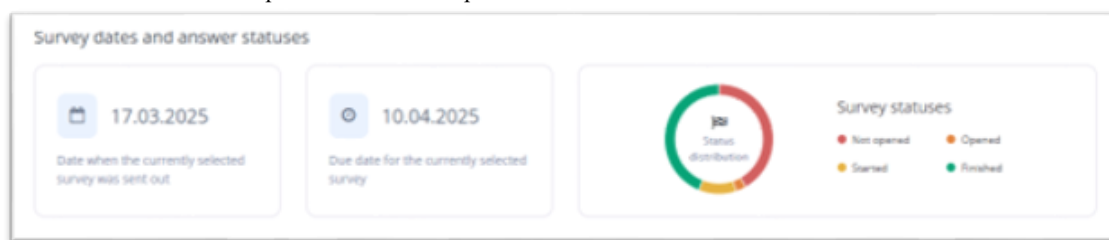
Av de 426 leverandørene som er kartlagt, er alle, på nær to, skandinaviske eller norske selskaper, og mange er selv pliktig å rapportere i henhold til åpenhetsloven.

Resultatet av risikovurderingen som følger:

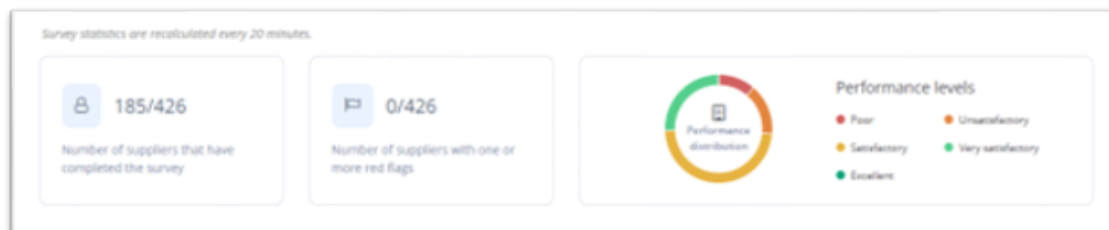
- 178 selskaper er kategorisert som høy prioritet purre opp, da de ikke har åpnet undersøkelsen i CEMAsys. Purring vil fortsette også etter at rapporten er levert for å kvalitetssikre informasjon om selskapene. Selskapene er utelukkende norske selskaper.
- 63 selskaper har åpnet kartleggingsskjemaet, 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.

- 185 selskaper har besvart alle spørsmålene i undersøkelsen.



Av de 185 selskapene som har besvart kartleggingen, har 163 selskaper besvart undersøkelsen tilfredsstillende, mens 22 selskaper må følges opp ytterligere.



Under arbeidet med informasjonsinnhenting og kontroll, fant man noen selskaper som ville kreve tiltak. Disse ble løftet frem i aktsomhetsvurderingsmøtet som ble avholdt 27-03-2025. Kjøpene fra disse selskapene utgjorde totalt kr 24 614 368, som utgjør ca. 2,4% av totalt kjøp.

I tillegg ble det identifisert 13 selskaper med underlig/mangelfull informasjon. Disse ble spesielt gjennomgått i aktsomhetsvurderingsmøtet 27-03-2025, hvor ledelsen i OBOS Block Watne deltok.

Av de 13 sakene som ble flagget, ble ingen saker lukket i møtet. De 13 selskapene følges opp videre i samarbeid med lokal prosjektledelse, i de tilfellene hvor det viser seg at det ikke er registrert konkurs/opphør av virksomhet.



OBOS Block Watne har noen kategorier som vurderes som høy risiko, også i Norge, og det er kjøp av entrepriser på flislegging, maling og betong. Her vil tett oppfølging før og etter avtaleinngåelse bli tiltak som prioriteres. Tømrertjenester kjøpes primært fra OBOS Block Watne Entreprenør, men i de tilfeller hvor det inngås tømrerentrepriser med eksterne selskaper, må disse også følges opp.

Av de 426 leverandørene som er kartlagt, er noen 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 2024». Nettolisten på 426 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 2023. Deretter ble alle selskap som ikke allerede var registrert i CEMAsys*, registrert der, og egenkartleggingsskjema sendt ut.

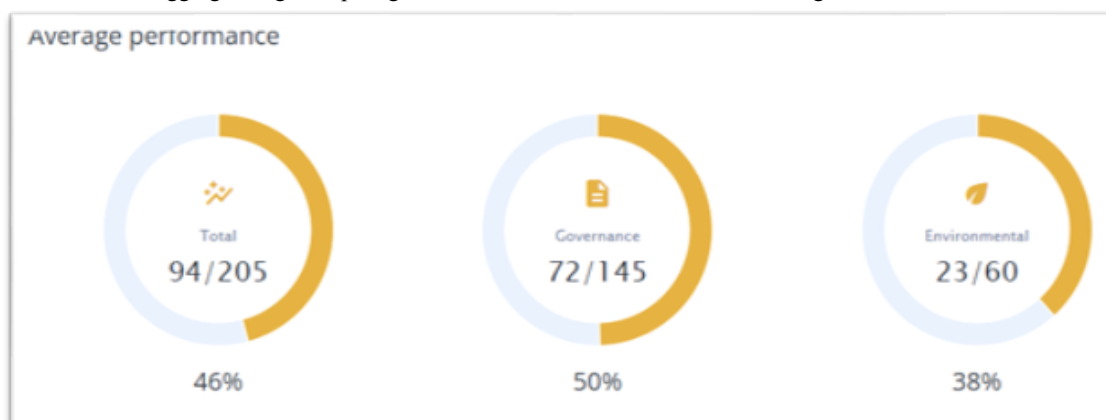
Informasjon om åpenhetslovskartleggingen blir også gitt i forbindelse med alle kontraktsigneringer, for å sikre at alle leverandører kartlegges. Manglende besvarelser i CEMAsys blir jevnlig purret opp.

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

Nytt for årets kartlegging, er at kartleggingen også omfatter noen spørsmål omkring miljø.

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 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 (Register for overordnet risikovurdering leverandører)
- 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 2023 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 seriositetsbestemmelser 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 barnearbeid (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 påseplikten
- 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 2024 (Dudek H&H). Nå som situasjonen er endret og reiseaktivitet ikke lenger et problem, er aktiviteten tatt opp igjen. Det gjennomføres også en evaluering av alle nye kontraktpartnere i forkant av kontrakts-signering.

Basert på tilgjengelige kilder er råvarer som tre, stein, flis, betong 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 noe 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 entreprisekategoriene maler, rørlegger, elektriker, flislegger, murer og tømmer samt byggevarer, kjøkken og trapper. Bakgrunnen for å vurdere risikoen til middels er søsterselskapet OBOS Block Watne Entreprenørs daglige tilstedeværelse på byggeplass. 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, advokater, interne OBOS selskaper, flyttebyråer, sameier, kommuner, reparasjonstjenester (service på utstyr mv.) 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 548 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, flyttebyråer, sameier, kommuner, reparasjonstjenester o.a. fra aktsomhetsvurderingene. Risikoen ved denne type kjøp vurderes til 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:

- 241 selskaper som OBOS Block Watne per i dag i beste fall har mangelfull informasjon om. Disse selskapene purres opp for å bli kartlagt og risikovurdert.
- 53 selskaper som kun er delvis kjent og som trenger en ytterligere kartlegging

Kilder:

- DFØs høyrisikoliste, <https://anskaffelser.no/berekraftige-anskaffingar/menneskerettigheter/hoyrisikolisten>
- Risiko for korrupsjon <https://www.transparency.org/en/cpi/2018>
- Risiko for brudd på arbeidstakers 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/crisis>
- 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>

MÅL/AKTIVITETER - FOREGÅENDE RAPPORTERINGSPERIODE INKL. RESULTAT

Mål/aktiviteter forrige rapporteringsperiode	Status
Få kartlagt de 102 selskapene med mangelfull informasjon gjennom personlig henvendelse fra innkjøpsavdelingen	Gjennomført
Få opprettet de manglende 255 selskapene i Cemasys	Cemasys er oppdatert.
Øke svarprosenten i Cemasys til 60% innen 01-07-2024	Oppnådde nesten 60 % i svarprosent for forrige rapport.
Fortsatt dialog med HTH vedrørende risikoen for brudd på åpenhetsloven relatert til benkeplater av stein	Benkeplater av stein leveres nå ra en underleverandør hvor verdikjeden er iht. åpenhetsloven.
Følge opp røde flagg i Cemasys månedlig	Ikke gjennomført
Gjennomføre kurs og kompetanseheving i organisasjonen for å kvalitetssikre arbeidet med åpenhetsloven i alle ledd	Delvis gjennomført
Begynne arbeidet med kartlegging av ledd 2 og videre bakover i kjeden	Gjennomført hos noen leverandører, men ingen entreprenører.

MÅL/AKTIVITETER - KOMMENDE RAPPORTERINGSPERIODE

Virksomheten har satt følgende mål for kommende rapporteringsperiode:

Mål/aktiviteter for kommende rapporteringsperiode	Forventet effekt
Løpende kartlegging av nye leverandører/samarbeidspartnere	• Holde svarprosenten på ca. 60% og etablere et forbedret overblikk over leverandørbasen, som igjen brukes til å redusere risiko gjennom målrettede tiltak og inspeksjoner.



	• Redusere tidsbruk for neste års arbeid med aktsomhetsvurderinger og rapportering • Økt datakvalitet i Cemasys
Begynne arbeidet med kartlegging av ledd 2 og videre bakover i kjeden	• Redusere risiko
Kursing og kompetansebygging i egen organisasjon for å øke kunnskapen om åpenhetsloven og dens betydning	• Økt forståelse av lovens og OBOS' etiske målsetninger og strategier
Følge opp røde flagg i Cemasys månedlig i tillegg til å arbeide videre med de: • 241 selskapene som OBOS Block Watne per i dag i beste fall har mangelfull informasjon om. Disse purres opp, for å bli kartlagt og risikovurdert. • 22 leverandørene som har besvart kartleggingen i Cemasys men hvor besvarelsen er mangelfull og må følges opp videre • Gjennomføre 3 - 5 inspeksjoner i kategoriene med høy risiko.	• Redusert risiko • Sette opp et oppfølgingspunkt i møtereferat med leverandørene slik at oppdatering i Cemasys blir enklere.
Oppfølging av entrepriser/avtaler på: • Flisleggingsarbeider • Malingsarbeider • Betongarbeider • Tømrerentrepriser som ikke er OBOS Block Watne Entreprenør AS	• Vurdere å la et eksternt firma kartlegge overholdelse av lovpålagt rapportering mht. til skatter, avgifter, lønns- og arbeidsvilkår der interne ressurser ikke er tilstrekkelig kvalifisert eller har begrensninger mht. tidsbruk. • Vil redusere risiko for brudd på interne og eksterne etiske regler.

Redegjørelse for OBOS Block Watne Entreprenør AS

Navn på virksomheten

OBOS Block Watne Entreprenør AS, organisasjonsnummer 930 061 954

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. I 2024 hadde OBOS Block Watne Entreprenør cirka 600 boliger i produksjon for OBOS Block Watne, i tillegg til noen eksterne prosjekter for OBOS-konsernet slik at samlet volum ble ca. 700 boliger totalt. AV disse ble ca. 350 ferdigstilte boliger overlevert til OBOS Block Watne AS og ca. 100 ble overlevert til OBOS-konsernet/eksterne kunder. Alt tømrerarbeid utføres 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, kalkulatorer, byggeledere og driftsledere.

Beskrivelse av virksomhetens struktur

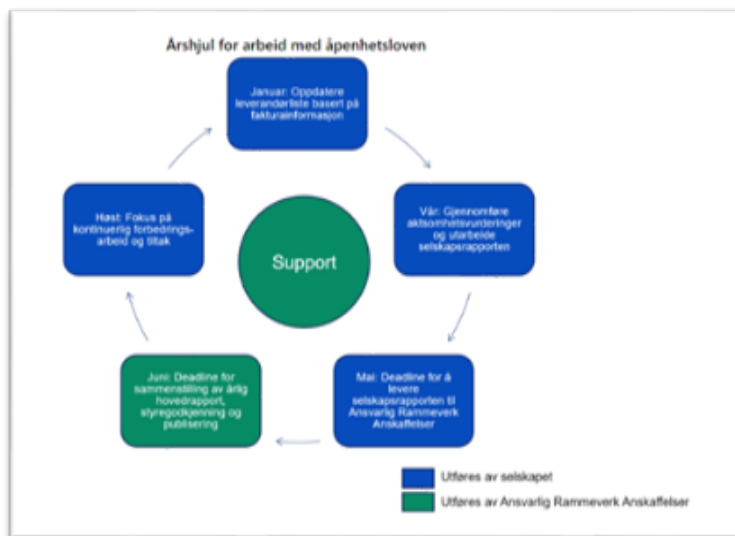
OBOS Block Watne Entreprenør er et heleid datterselskap av BWG Homes AS, organisasjonsnummer 988 737 798. BWG Homes AS er et heleid datterselskap av OBOS BBL, organisasjonsnummer 937 052 766. OBOS Block Watne Entreprenør er et resultat av fisjonen av OBOS Block Watne AS som trådte i kraft 1. februar 2023. I den nye strukturen ble OBOS Block Watne AS delt i to selskaper hvorav OBOS Block Watne AS beholdt det opprinnelige organisasjonsnummer 968 757 954, og OBOS Block Watne Entreprenør AS fikk organisasjonsnummeret 930 061 212.. OBOS Block Watne Entreprenør AS sine ansatte har arbeidssted på 10 regionskontorer, geografisk spredt så de dekker hele Sør-Norge, 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 og rutinebeskrivelser. Dette er igjen forankret i OBOS BBL sine sentrale retningslinjer for området. I tillegg har konsernet, herunder OBOS Block Watne Entreprenør, tatt i bruk programvaren, Cemasys (<https://portal.Cemasys.com/>), for å ha et hensiktsmessig styrings- og rapporteringsverktøy i arbeidet med kartlegging og risikovurdering av verdikjedene.

For arbeidet med åpenhetsloven er det etablert følgende, felles, årshjul for konsernet:



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 leverandøropprettelse i Cemasys. Det er et krav i selskapets rutiner at alle kjøp over en forventet, årlig, kjøpesum på 20 000 NOK, skal registreres i Cemasys, kartlegges og risikovurderes i det årlige aktsomhetsvurderingsmøtet. Beløpsgrensene kan fravikes ved verdikjeder som betegnes som lav- eller høyrisiko.

Åpenhetsloven er også ivarettatt i kontraktsmaler og selskapets leverandørmanual, og kartlegging iht. åpenhetsloven er også en del av den evalueringen som gjennomføres av leverandører innen kontraktsinngåelse.

Det er i arbeidet med aktsomhetsvurderingene gjort en evaluering av de i underkant 100 leverandørene til OBOS Block Watne Entreprenør i 2024. Basert på gjennomgangen er det gjennomført grundigere aktsomhetsvurderinger hos et utvalg selskaper, basert på verdikjedetilhørighet og/eller informasjon som har fremkommet i kartleggingsarbeidet. I 2024 kjøpte OBOS Block Watne Entreprenør varer og/eller tjenester fra 16 nye selskaper/ulike org.nr. Omsetningsmessig utgjør dette ca. kr 6,5 MNOK for OBOS Block Watne



Entreprenør AS. Mengden varekjøp og antall forretningspartnere forventes å øke de neste årene, i takt med økt aktivitet i selskapet.

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 opplysningsplikten og responstiden. Epost-adressen eies og administreres av innkjøpsavdelingen i OBOS Block Watne Entreprenør.

Rapporteringsperioden

01.01.2024 til 31.12.2024

Omsetning i 2024

OBOS Block Watne Entreprenør AS omsatte for MNOK 398 i 2024.

Antall ansatte per 31.12.2024

OBOS Block Watne Entreprenør AS hadde 297 ansatte per 31.12.2024.

Kontaktinformasjon for rapporten

Navn: Katrine Lyngstad

Stilling: Direktør Innkjøp og Logistikk

Epost: katrine.lyngstad@OBOS.no

Telefon: +47 456 63 572



INFORMASJON OM LEVERANDØRKJEDEN

Generell beskrivelse av virksomhetens innkjøpsmodell og leverandørkjede

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

1. OBOS Block Watne Entreprenør sin egen prosjekteringsavdeling leverer prosjektering av alle arbeider over svill, med unntak av boligblokker i betong og arkitekttjenester for OBOS Block Watne Eneboliger AS.
2. De prosjekteringstjenester som OBOS Block Watne Entreprenør ikke selv har kapasitet til å utføre, kjøpes eksternt.

Produkter, materiell, utstyr og frakt:

3. Produkter, materiell og utstyr som monteres av egne tømrere, avropes på sentrale samarbeidsavtaler, eller lokale prosjektavtaler. Leveringsbetingelsen for disse kjøpene er primært DDP Incoterms 2020. Leverandørene av disse varene er, i første ledd, primært norske/skandinaviske selskaper. OBOS Block Watne Entreprenør har også tilgang til noen nordiske innkjøpsavtaler, inngått sammen med svenske søsterselskap, samt konsernavtaler inngått av OBOS BBL.
4. 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 avtaler for forbruksutstyr, arbeids- og verneutstyr, festemidler, rigg og drift etc.

Kjøp av entrepriser:

5. For oppdrag hvor OBOS Block Watne AS 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.
6. Når OBOS Block Watne Entreprenør har oppdrag for eksterne oppdragsgivere, følges oppdragsgivers kontraktsmaler, vanligvis NS8407, NS8405, NS8417 og NS8415.
7. Ved mindre oppdrag for privatkunder (rehabilitering o.l.) benyttes Norsk standards bygg-blanketter med tilhørende beløpsgrenser.

Kjøp av administrasjon og tjenester:

8. 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.
9. 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 kontorfasilitetene samlokalisert med OBOS BBL sine avdelinger.
10. Det gjøres også en del lokale innkjøp for mindre beløp innenfor alle kategorier der dette er mest hensiktsmessig mht. tid og kostnader.

OBOS Block Watne Entreprenør kontraherer selv entrepriser for kjøp av arbeider innenfor andre tekniske fag. I forbindelse med fisjonen ble det juridiske eierskapet til sentrale avtaler endret, slik at juridisk eier nå er BWG Homes AS. Dette gjør at alle sentrale avtaler kan benyttes av alle selskaper eid av BWG Homes AS. Alle bestillinger og betalinger gjøres i de enkelte datterselskaper, ikke av BWG Homes AS.

OBOS Block Watne Entreprenør foretar både varekjøp/avrop direkte fra produsent og via byggevarehandel. Selskapet har lange relasjoner med sentrale avtalepartnere og en høy grad av lojalitet til inngåtte avtaler.

Antall leverandører virksomheten har hatt kommersielle relasjoner med i 2024

Som en del av de konsernfelles rutinene som er etablert for åpenhetslovsrapporteringen, blir det hvert år i januar tatt ut en liste over hvilke eksterne forretningspartnere som har sendt en faktura/kreditnota til hvert selskap i konsernet i rapporteringsperioden. Uttrekket sammenlignes med hva som allerede er registrert og kartlagt i Cemasis og eventuelle gap lukkes. Denne prosessen gjøres årlig, for å kvalitetssikre kartleggingen. Uttrekket for OBOS Block Watne Entreprenør viste en bruttoliste med 209 organisasjonsnumre i rapporteringsperioden.

Av disse er det 91 selskaper hvor kjøpet i rapporteringsperioden er > 20 000 NOK:

På listen var det også en del selskaper som både OBOS Block Watne og/eller OBOS Block Watne Entreprenør og/eller OBOS Block Watne Enebolig hadde handlet med. I disse tilfellene ble kjøpsrelasjonen plassert i det av selskapene som hadde det største varekjøpet hos det respektive selskapet rapporteringsperioden.

Deretter identifiserte vi norskregistrerte selskaper innenfor følgende kategorier:

1. Advokattjenester



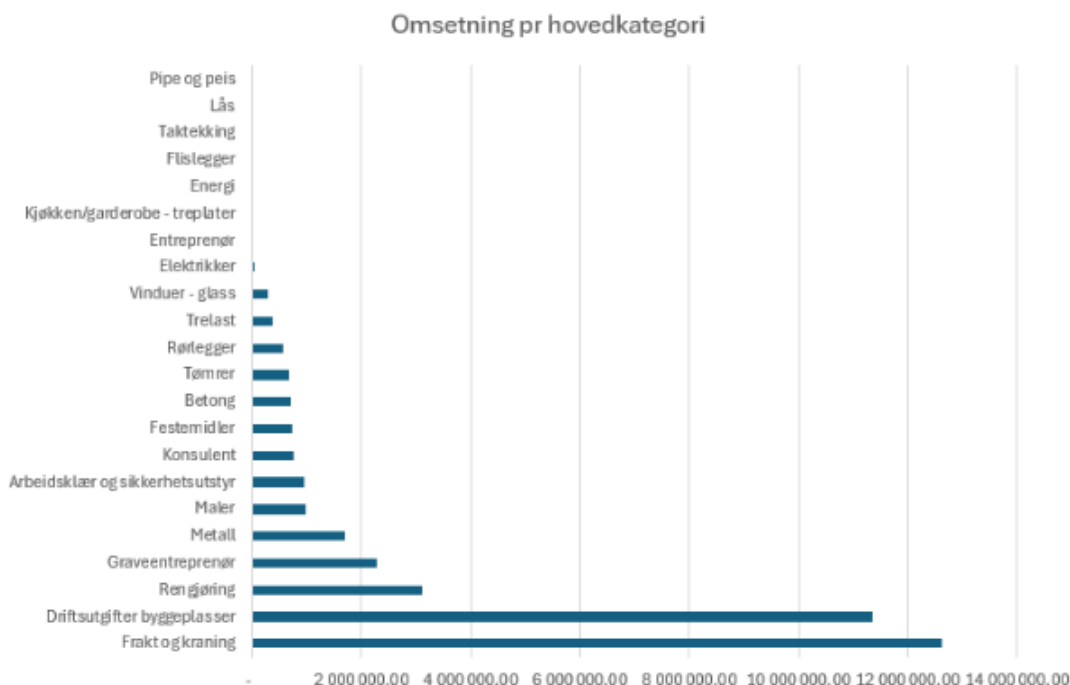
2. Hotell- og reisekostnader
3. Annonsering
4. Leie av lokaler
5. Meglertjenester
6. Flyttebyråer
7. Reparasjonstjenester
8. Fakturaer fra sameier, borettslag, idrettslag,
9. Fakturaer fra kommuner
10. Fakturaer på offentlige gebyrer
11. Selskapsintern fakturering

De selskapene som oppfylte disse kriteriene, valgte vi å ikke risikovurdere videre, da vi anså selskapene som seriøse aktører som i stor grad selv er pålagt å rapportere etter åpenhetsloven og/eller at verdikjedene selskapet er en del av har en lav risiko for brudd på åpenhetsloven. Disse selskapene er derfor ikke en del av nettolisten. Arbeidet ga en nettoliste på 91 selskaper for OBOS Block Watne Entreprenør. 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) kr 36 187 438 NOK for OBOS Block Watne Entreprenør.

Kjøpet fordeler seg som følger, oppdelt på kategori:



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 91 leverandørene som er kartlagt for OBOS Block Watne Entreprenør er det per 31-12-2024, 16 nye forbindelser som ikke var med i rapporten for rapporteringsperioden 01-01-2023 til 31-12-2023.

Analysene i denne rapporten gir derfor kun et bilde av status ved årsskiftet 2024-2025.

RISIKOVURDERINGER

Resultatet av risikovurderingene

Totalt er det gjort en kartlegging av 91 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 Entreprenør AS i rapporteringsperioden. 133 selskaper er, på grunn av verdikjeden de er en del av eller fordi de selv er



rapporteringspliktige etter åpenhetsloven, 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.

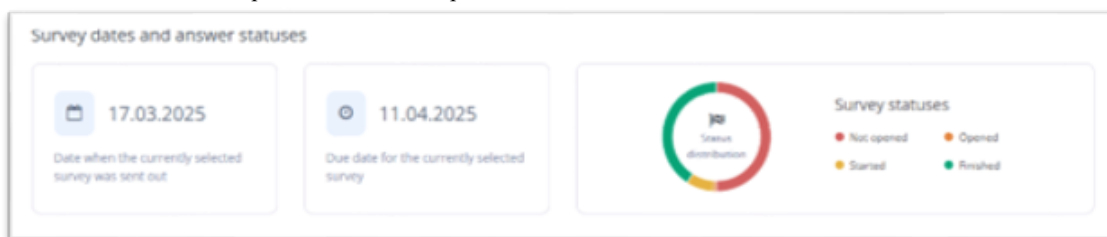
Av de 91 leverandørene som er kartlagt, er alle skandinaviske eller norske selskaper, og mange er selv pliktig å rapportere i henhold til åpenhetsloven.

Resultatet av risikovurderingen:

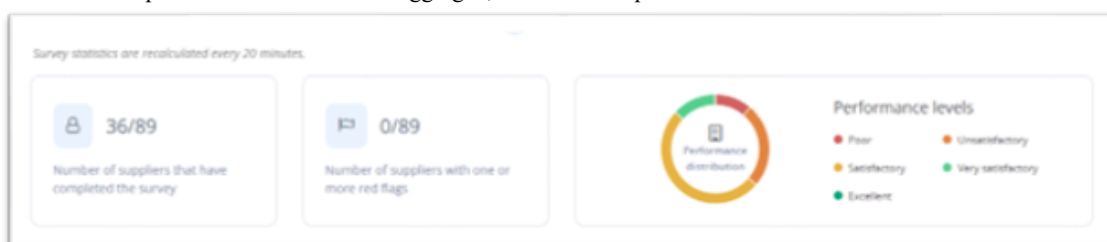
- 44 selskaper er kategorisert som høy prioritet å få kontaktet, da de ikke har åpnet undersøkelsen i Cemasys. Purring vil fortsette også etter at rapporten er levert for å kvalitetssikre informasjon om selskapene. Selskapene er utelukkende norske selskaper.
- 9 selskap har åpnet kartleggingsskjemaet, 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.

- 36 selskaper har besvart alle spørsmålene i undersøkelsen.



Av de 36 selskapene som har besvart kartleggingen, har alle selskaper besvart undersøkelsen tilfredsstillende.



Under arbeidet med informasjonsinnhenting og kontroll, fant man noen selskaper som krever tiltak. Disse ble løftet frem i aktsomhetsvurderingsmøtet som ble avholdt 01-04-2025. Kjøpene fra disse selskapene utgjorde totalt kr 8 538 125, som utgjør ca. 14 % av totalt kjøp.

I tillegg ble det identifisert 8 selskaper med underlig/mangelfull informasjon. Disse ble spesielt gjennomgått i aktsomhetsvurderingsmøtet 01-04-2025, hvor ledelsen i OBOS Block Watne Entreprenør deltok.

Av de 8 sakene ble ingen saker lukket i møtet og de 8 selskapene følges opp videre i samarbeid med lokal prosjektledelse, i de tilfellene hvor det viser seg at det ikke er registrert konkurs/opphør av virksomhet.

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

Av de totalt 91 leverandørene som er kartlagt, er noen selv pliktig å rapportere etter åpenhetsloven. Her registres løpende hjemmesideadressen til selskapene i Cemasys, slik at selskapets åpenhetslovsrapport enkelt kan identifiseres ved behov.

Grunnlaget for vurderingene

De innledende risikovurderingene bygger på et uttrekk fra økonomisystemet 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 2024». Nettolisten på 91 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



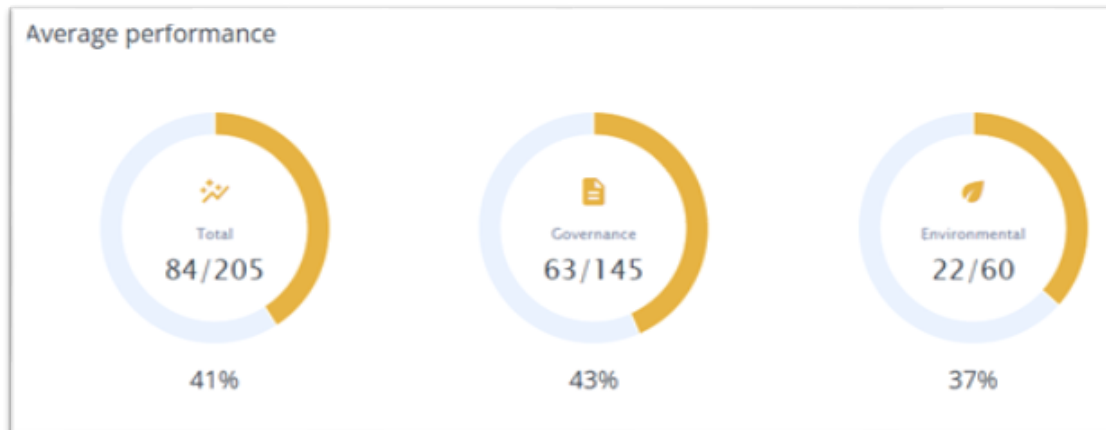
regnskapstallene registrert i Brønnøysundregisteret for 2023. Deretter ble alle selskap som ikke allerede var registrert i Cemasys¹, registrert der, og egenkartleggingsskjema sendt ut. Informasjon om åpenhetslovskartleggingen blir også gjennomført i forbindelse med kontraktsigneringer, for å sikre at alle leverandører kartlegges. Manglende besvarelser i Cemasys blir jevnlig purret opp.

Alle forretningspartnere er identifisert med norsk/skandinavisk organisasjonsnummer.

Nytt i årets kartlegging, er at kartleggingen også omfatter noen spørsmål omkring miljø.

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 menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø som kan være forbundet med disse. I tillegg gis alle svar en leverandør gir i kartleggingen sin, 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 risikovurdering 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 2023 om hvorvidt de selv er rapporteringspliktig i henhold til åpenhetsloven

OBOS Block Watne Entreprenør AS stiller også følgende krav i sine kontrakter, både i sentrale rammeavtaler og entreprisekontrakter:

- 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 påseplikten
- 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

Det gjennomføres også en evaluering av alle nye kontraktpartnere i forkant av kontrakts-signering. Basert på tilgjengelige kilder er råvarer som stein, flis, betong, arbeidstøy og metaller 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 pliktig å rapportere etter åpenhetsloven, og forventes å iverksette tiltak eller undersøkelser oppover i kjeden på eget initiativ fremover. Et unntak er tømrentrepreiser, som er et område der det er nødvendig med tett oppfølging da denne kategorien av entrepriser, ofte er befengt med middels til høy risiko for brudd på arbeidsvilkår fastsatt av myndighetene, slik som bl.a. minstelønnsatser mv.

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, geografisk beliggenhet 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, advokater, interne OBOS selskaper, flyttebyråer, sameier, kommuner, reparasjonstjenester (dvs. service på utstyr) 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 svært lav. Totalt er det identifisert 118 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, flyttebyråer, sameier, kommuner, reparasjonstjenester o.a. fra aktsomhetsvurderingene. Risikoen ved denne type kjøp vurderes til å være lav.

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:

- 44 selskaper som OBOS Block Watne Entreprenør per i dag i beste fall har mangelfull informasjon om. Disse selskapene purres jevnlig, for å bli kartlagt og risikovurdert.
- 9 selskaper som kun er delvis kjent og som trenger en ytterligere kartlegging

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/cr>
- 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>

MÅL/AKTIVITETER - FOREGÅENDE RAPPORTERINGSPERIODE INKL. RESULTAT

OBOS Block Watne Entreprenør hadde et fullstendig år som eget selskap i 2024. Selskapet hadde ingen separat åpenhetslovsrapport og derfor foreligger det ingen mål/aktiviteter fra foregående rapporteringsperiode (2023) som OBOS Block Watne Entreprenør skal følge opp. Oppfølging av de tiltakene som ble definert, er det rapportert på i åpenhetslovsrapporten til OBOS Block Watne AS for 2024.

MÅL/AKTIVITETER - KOMMENDE RAPPORTERINGSPERIODE

Virksomheten har satt følgende mål for kommende rapporteringsperiode:

Mål/aktiviteter for kommende rapporteringsperiode	Forventet effekt
Løpende kartlegging av nye leverandører/samarbeidspartnere	• Øke svarprosenten til 60% og etablere et forbedret overblikk over leverandørbasen, som skal brukes til å redusere risiko gjennom målrettede tiltak og inspeksjoner. • Redusere tidsbruk for neste års arbeid med aktsomhetsvurderinger og rapportering • Økt datakvalitet i Cemasys
Begynne arbeidet med kartlegging av ledd 2 og videre bakover i kjeden	• Redusert risiko.
Kursing og kompetansebygging i egen organisasjon for å øke kunnskapen om åpenhetsloven og dens betydning	• Økt forståelse av lovens og OBOS' etiske målsetninger og strategier
Følge opp røde flagg i Cemasys månedlig i tillegg til å arbeide videre med disse selskapene: • 45 selskaper som OBOS Block Watne Entreprenør per i dag i beste fall har mangelfull informasjon om. Disse selskapene purres jevnlig, for å bli kartlagt og risikovurdert. • 9 selskaper som kun er delvis kjent og som trenger en ytterligere kartlegging • Gjennomføre 1 - 3 inspeksjoner i kategoriene med høy risiko (transport og renhold)	• Redusert risiko
Transport og renholdstjenester • Tettere oppfølging før og etter avtaleinngåelsen for om mulig å avdekke kritikkverdige forhold	• Redusere risiko • Kartlegging av arbeidsforhold i utsatte bransjer
Tømrentrepreiser • Tettere oppfølging før og etter avtaleinngåelsen for om mulig å avdekke kritikkverdige forhold	• Redusere risiko • Avdekke eventuelle kritikkverdige arbeidsforhold • Oppfølging av minstelønnskravene i bransjen



BAKGRUND

Åpenhetsloven er norsk lagstiftning som syftar til att 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 Sverige AB påbörjat arbetet för att framgent kunna tillhandahålla erforderlig rapportering till norske virksomheten men även för att kunna möta framtida svenska lagkrav. Denna rapport är den andra i ordningen som OBOS Sverige AB tar fram och tar sikte på att beskriva de åtgärder som gjorts under 2024 och 2025 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

Allmän information

Namn på bolag:	OBOS Sverige AB
Org.nr:	556723-6087
Adress:	574 71 Myresjö
Omsättning 2024:	2 678 000 000 SEK
Antal anställda 2024:	455
Rapporteringsperiod:	2024
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 fabrikena 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 norske 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.



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

Byggnadsmaterial 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 linjeföringsansvar 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 linjeföringsansvar 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 konsumenterna 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 verksam på den lokala marknaden. OBOS Bostadsutveckling AB upphandlar såväl generalentreprenader som delade entreprenader varför flertalet entreprenörer som OBOS Bostadsutveckling AB kontrakterar är små (ibland till och med enmansföretag).

Ansvar 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 linjeföringsansvar att göra professionella upphandlingar från lämpliga leverantörer.

RISIKVÄRDERING

Urval

Utifrån "Retningslinjer Risikovurderingar av leverandörer till OBOS-koncern" 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 öppenhetsloven 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 2024 inköp från externa leverantörer för totalt 1 680 442 652 SEK. OBOS Bostadsutveckling AB stod för en andel om 88 % av dessa inköp (1 470 873 694 SEK). Övriga inköp om 209 568 958 SEK (eller 13 %) har genomförts av andra bolag inom OBOS Sverige AB:s koncern och är av varierande art och storlek. Någon närmare analys av dessa inköp har inte gjorts i detta hänseende.

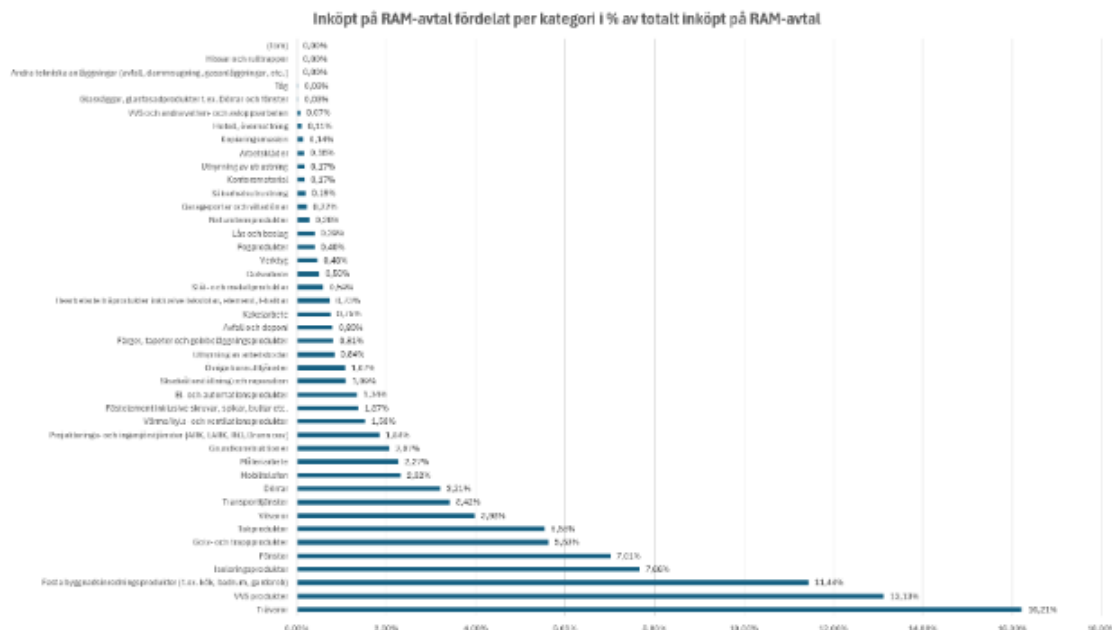
När det gäller de inköp som OBOS Bostadsutveckling AB har gjort så fördelas dessa på totalt 2 849 leverantörer. En andel om 44,8 % (1 275 st) av dessa leverantörer har under 2024 levererat produkter till ett värde understigande 20 000 SEK. Majoriteten av OBOS Bostadsutveckling AB:s inköpsvolym innefattar dock ett betydligt snävare urval av leverantörer. OBOS Bostadsutveckling AB har under 2024 köpt varor och tjänster till ett värde av 1 179 516 349 SEK (80 % av inköpsvolymen) från 257 leverantörer (9 % av det totala antalet leverantörer).

OBOS Bostadsutveckling AB har ramavtal med 110 leverantörer. Inköpsvolymen från ramavtals-leverantörer uppgår till 493 419 154 SEK (eller 42 % av OBOS Bostadsutveckling AB:s totala inköpsvolym). Av dessa har inköp för 351 288 741 SEK (71% av inköpsvolymen från ram-avtalsleverantörer), gjorts från 20 st leverantörer enligt nedan.

Underkategori	% av köp RAM-avtal
VVS produkter	9%
Fasta byggnadsinredningsprodukter (t.ex. kök, badrum, garderob)	8%
Fönster	7%
Trävaror	5%
Vitvaror	4%
Fasta byggnadsinredningsprodukter (t.ex. kök, badrum, garderob)	4%
Isoleringsprodukter	3%
Golv- och trappprodukter	3%
Transporttjänster	3%
Takprodukter	3%
VVS produkter	3%
Trävaror	3%
Trävaror	2%
Isoleringsprodukter	2%
Takprodukter	2%
Måleriarbete	2%
Grundkonstruktioner	2%
Golv- och trappprodukter	2%
Trävaror	2%
Dörrar	2%

Den absoluta majoriteten av inköp görs 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) Iakttagande 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



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

Document ID:
2977BBD50127475F94EDEC4DD656B7DB

Som nämnts ovan har OBOS Sverige AB tidigare gjort bedömningen att värdet av självskattningar bland svenska leverantörer i nuläget är begränsat. Trots detta har bolaget valt att påbörja ett mer strukturerat och systematiskt arbete med åpenhetsloven i syfte att förbereda leverantörerna för framtida krav och samtidigt höja medvetenheten kring risker kopplade till mänskliga rättigheter och arbetsförhållanden i leverantörsledet.

Till skillnad från föregående år, då självskattningar skickades ut via en enklare enkät genom Microsoft Forms, har vi under året vidareutvecklat vår process i samarbete med vår norska verksamhet. Arbetet har nu integrerats i det digitala uppföljningssystemet CEMAsys som möjliggör en mer enhetlig, transparent och spårbar datainsamling och analys.

Under 2025 års uppföljning har vi genom CEMAsys skickat ut självskattningsformuläret "Egenklarering åpenhetsloven" till samtliga 110 ramavtalsleverantörer. Vi har i denna omgång erhållit svar från 49 av dessa. Detta markerar ett tydligt steg framåt i vårt arbete med ansvarstagande leverantörsuppföljning och är en viktig del av OBOS Sverige AB:s långsiktiga strategi för att uppfylla både interna hållbarhetsmål och externa lagkrav.

MÅL OCH AKTIVITETER UNDER RAPPORTERINGSPERIODEN

Företaget har haft följande mål/aktiviteter under rapportperioden:

Mål/aktiviteter i rapporteringsperioden	Status/framdrift
Fokusera på OBOS Sveriges RAM-avtalsleverantörer (110 st)	Klar
Utveckla en fullödlig gemensam Kategoristruktur i samarbete med övriga OBOS-bolag.	Pågår
Samarbeta med andra bolag i OBOS-koncernen för att implementera ett system för att samla in information om och följa upp leverantörer	Klar
Införsliva 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 Leverantörsportal	Pågår
Utveckla en fullödlig gemensam Kategoristruktur i samarbete med övriga OBOS-bolag.	Pågår

Mål och aktiviteter kommande rapporteringsperiod

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 fullödlig 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.

Redegjørelse for OBOS Kärnhem AB

BAKGRUND

Åpenhetsloven är norsk lagstiftning som syftar till att 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 andra 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

Allmän information

Namn på bolag:	OBOS Kärnhem AB
Org.nr:	556312-2679
Adress:	Box 217, 351 05 Växjö
Omsättning 2024:	1 034 761 262 SEK
Antal anställda 2024:	57
Rapporteringsperiod:	2024
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 öppenhetsloven så används ramavtal som administreras av inköpsavdelningen i OBOS Sverige AB.

Förbrukningsmaterial 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 Risikovurderingar av leverandörer till 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 öpenhetsloven 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 2024 inköp från externa leverantörer för totalt 701 652 000 SEK. OBOS Prefab AB stod för 59 393 112 SEK. Övriga inköp om 642 258 888 SEK har genomförts av andra bolag inom OBOS Kärnhem ABs koncern och omfattar i huvudsak entreprenader.

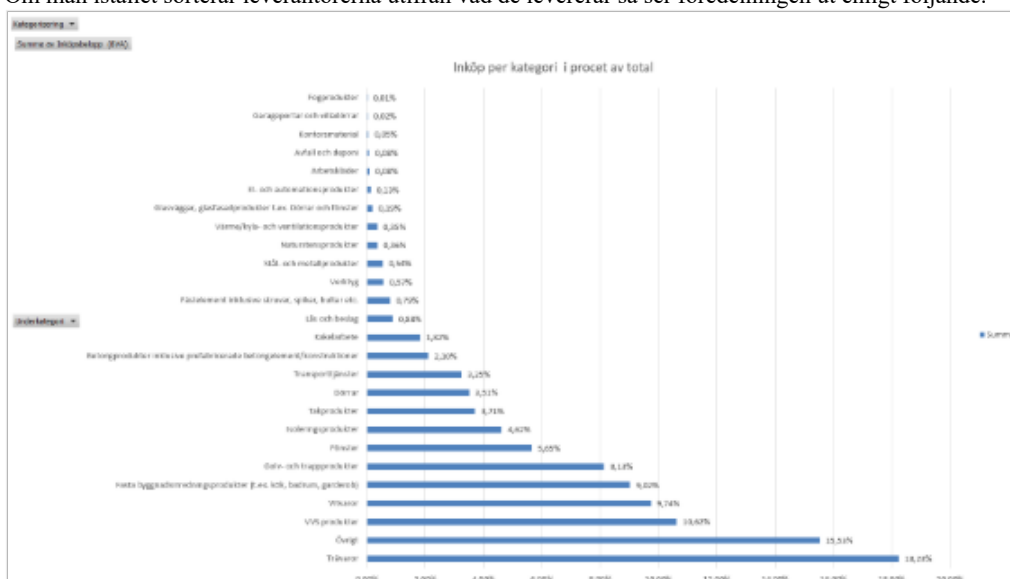
När det gäller de inköp som OBOS Kärnhem Prefab AB har gjort så fördelas dessa på totalt 136 leverantörer. En andel om 40,4% (55 st) av dessa leverantörer har under 2024 levererat produkter till ett värde understigande 20 000 SEK. De här leverantörerna är främst tjänsteleverantörer av hotellövernattningar, 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 2024 köpt varor och tjänster till ett värde av 47 514 490 SEK (80% av inköpsvolymen) från 20 leverantörer (15 % av det totala antalet leverantörer).



OBOS Kärnhem Prefab AB har ramavtal med 51 leverantörer. Inköpsvolymen från ramavtals-leverantörer uppgår till 50 168 918 SEK (eller 84 % av OBOS Kärnhem Prefab AB:s totala inköpsvolym). Av dessa har inköp för 44 530 891 SEK (89 % av inköpsvolymen från ram-avtalsleverantörer), gjorts från 20 st leverantörer enligt nedan.

Underkategorier	% av köp RAM-avtal
Vitvaror	12%
Trävaror	10%
Fasta byggnadsinredningsprodukter (t.ex. kök, badrum, garderob)	10%
Golv- och trappprodukter	8%
Trävaror	8%
Fönster	7%
VVS produkter	6%
Transporttjänster	3%
VVS produkter	3%
Isoleringsprodukter	3%
Takprodukter	3%
Dörrar	3%
Betongprodukter inklusive prefabricerade betongelement/konstruktioner	2%
Kakelarbete	2%
VVS produkter	2%
Golv- och trappprodukter	2%
Isoleringsprodukter	2%
Trävaror	2%
Dörrar	2%
Takprodukter	1%

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



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

Document ID:
2977BBD50127475F94EDEC4DD656B7DB

- 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 har OBOS Kärnhem AB tidigare gjort bedömningen att värdet av självskattningar bland svenska leverantörer i nuläget är begränsat. Trots detta har OBOS Kärnhem AB tillsammans med OBOS Sverige AB valt att påbörja ett mer strukturerat och systematiskt arbete med åpenhetsloven i syfte att förbereda leverantörerna för framtida krav och samtidigt höja medvetenheten kring risker kopplade till mänskliga rättigheter och arbetsförhållanden i leverantörsledet.

Till skillnad från föregående år, då självskattningar skickades ut via en enklare enkät genom Microsoft Forms, har OBOS Kärnhem AB och OBOS Sverige AB under året vidareutvecklat sin process i samarbete med den norska verksamheten. Arbetet har nu integrerats i det digitala uppföljningssystemet CEMAsys som möjliggör en mer enhetlig, transparent och spårbar datainsamling och analys.

Under 2025 års uppföljning har OBOS Kärnhem AB och OBOS Sverige AB genom CEMAsys skickat ut självskattningsformuläret "Egenklarerat åpenhetsloven" till samtliga 110 ramavtalsleverantörer. De har i denna omgång erhållit svar från 49 av dessa. Detta markerar ett tydligt steg framåt i arbetet med ansvarstagande leverantörsuppföljning och är en viktig del OBOS Kärnhem AB:s och OBOS Sverige AB:s långsiktiga strategi för att uppfylla både interna hållbarhetsmål och externa lagkrav.

MÅL OCH AKTIVITETER UNDER RAPPORTERINGSPERIODEN

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	Klar
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
Utveckla en fullödlig gemensam Kategoristruktur i samarbete med övriga OBOS-bolag.	Pågår

Mål och aktiviteter kommande rapporteringsperiod

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 fullödlig 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.
--	--



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

Document ID:
2977BBD50127475F94EDEC4DD656B7DB

Redegjørelse for OBOS Nye Hjem AS

Navn på virksomheten

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 ONH konsern per 31.12.24:



Selskapsstruktur
OBOS Nye Hjem kor

Rutiner og retningslinjer

OBOS Nye Hjem viser til konsernfelles retningslinjer for etterlevelse av åpenhetsloven, samt til rutiner for varsling i OBOS.

Konsernfelles retningslinjer - åpenhetsloven: [Lenke](#)

Konsernfelles retningslinjer – varsling i OBOS: [Varsling i OBOS | OBOS](#)

Selskapets rutiner og hjelpemidler sikrer ivaretagelse av kontraktsbetingelser, herunder etterlevelse av åpenhetsloven i leverandøravtaler. Retningslinjer for etiske krav til leverandører og OBOS standardbetingelser for bærekraftige innkjøp er eksempler på krav som er en del av selskapets innkjøpsbetingelser.

Rapporteringsperioden

01.01.2024 til 31.12.2024

Omsetning i 2024

MNOK 2 935 (OBOS Nye Hjem konsern)

Antall ansatte per 31.12.2024

OBOS Nye Hjem hadde ingen ansatte per 31.12.24. Antall ansatte som jobbet for OBOS Nye Hjem ved utgangen av 2024 var 108. Alle var ansatt i OBOS BBL.

Kontaktinformasjon for rapporten

Navn: Anne Elisabeth Geitle

Stilling: Direktør OBOS Nye Hjem AS

Epost: anne.elisabeth.geitle@obos.no

Telefon: 995 251 73

INFORMASJON OM LEVERANDØRKJEDEN

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 ble belastet OBOS BBL i regnskapsåret 2024.



Antall leverandører virksomheten har hatt kommersielle relasjoner med i 2024

Det er registrert i underkant av 600 leverandører i OBOS Nye Hjem i 2024.

Viktigste produkter/råvarer, tjenestetyper og geografi

Tjenesteleverandører for OBOS Nye Hjem

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

RISIKOVURDERINGER

Resultatet av risikovurderingene



Leverandører med lav score «Poor», er hovedsakelig tjenesteleverandører som ikke er rapporteringspliktig og som ikke er forbundet med risiko. Eksempler er arkitekttjenester og taksering.

Grunnlaget for vurderingene

Innkjøp i utbyggingsprosjektene skjer hovedsakelig gjennom totalentreprenør. Dersom totalentreprenør benytter produkter som er utvunnet eller bearbeidet i Norge eller Norden, vurderes risikoen som lav. Råvarer som brukes i produktene utvinnes i tredjeland, og generelt mangler vi kunnskap om alle forhold nedover i verdikjeden. Større totalentreprenører som OBOS Nye Hjem benytter, er selv omfattet av åpenhetsloven, og det forventes at virksomhetene iverksetter tiltak og undersøker egne verdikjeder.

For andre entreprenører som selv ikke er omfattet av åpenhetsloven, er det gjennomført risikovurdering ved utsendelse av spørreskjema. Steinbakken Entreprenør AS er et eksempel på en leverandør som ikke er rapporteringspliktig, men som scorer tilfredsstillende basert på OBOS standardundersøkelse. Selskapet har ansatte på ledelsesnivå som er ansvarlig for rapportering på åpenhetsloven til selskapets styre, og selskapet har iverksatt tiltak for kartlegging av risiko samt forebyggende tiltak.

Rådgivningstjenester som juridiske og finansielle tjenester er ikke forbundet med problematiske arbeidsforhold eller brudd på menneskerettigheter og risikonivå vurderes som lavt.

Øvrige innkjøp fra leverandører som ikke er rapporteringspliktig gjelder tjenester som for eksempel arkitekttjenester, forsikring, VVS, taksering, elbil-lading, driftstjenester (renhold) samt andre konsulent- og rådgivningstjenester.

Arkitekttjenester er ikke forbundet med risiko. Videre legges det til grunn at norske rådgivnings- og konsultentselskap benytter grossister som er omfattet av åpenhetsloven til innkjøp av produkter og tjenester, slik at samlet risiko settes til lav for denne type tjenester.



Renhold- og driftstjenester vurderes til lav risiko, på grunnlag av at selskapene er norske virksomheter som opererer på norsk lovs vilkår. Forsikringsleverandør vurderes på generelt grunnlag å være forbundet med

samme risiko som innleide konsulenter og driftstjenester. Det vil si lav forutsatt at det er en større virksomhet som opererer i Norge eller Europa.

Spørreundersøkelse ifm. risikovurderinger er sendt til leverandører som selv ikke er omfattet av åpenhetsloven. Totalt 50 leverandører har fått tilsendt undersøkelsen for 2024, og 14 leverandører har fullført spørreundersøkelsen. Det er ikke avdekket risiko knyttet til tilbakemelding fra leverandører.

Avgrensninger:

Utvalg av leverandører er begrenset til 160 leverandører. På grunn av manglende innkjøpsverdi i Cemasys for 2024, er årlig innkjøpsverdi for 2023 med en beløpsgrense på KNOK 500 lagt til grunn videre oppfølging og risikovurderinger. I tillegg er det gjort en vurdering av leverandører med innkjøpsverdi < KNOK 500.

Eksempelvis er mindre entreprenører med risikonivå høy i denne kategorien, og det er derfor gjennomført risikovurdering av disse.

Antall leverandører som selv er omfattet av åpenhetsloven er 110, og spørreundersøkelse er sendt til resterende 50 leverandører.

Alle personalrelaterte kostnader er belastet OBOS BBL i regnskapsåret 2024. Dette gjelder IT-utstyr, kontorrekvisita og andre personalrelaterte kostnader.

Internttransaksjoner mellom borettslag eller heleide datterselskap og OBOS Nye Hjem, er ikke forbundet med risiko, og er holdt utenfor risikovurderinger.

Grunnet manuell oppfølging av leverandører i Cemasys samt ressurs hensyn internt, er leverandørlisten avgrenset. Utvalget vurderes likevel som tilstrekkelig utfra et risikoperspektiv.

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

Gjennom karlegging av leverandører i OBOS Nye Hjem er det ikke avdekket negative konsekvenser eller vesentlig risiko. 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.

OBOS spørreundersøkelse er sendt til 50 leverandører som ikke er rapporteringspliktig, og det er ikke avdekket negative konsekvenser eller risiko forbundet med disse.

Kilder:

- DFØ høyrisikoliste
- Offentlig tilgjengelig selskapsinformasjon - Brønnøysundregistrene
- Tilgjengelig informasjon på leverandørenes nettsider – Etterlevelse av åpenhetsloven
- Interne retningslinjer og dokumenter

MÅL/AKTIVITETER I RAPPORTERINGSPERIODEN

Virksomheten har hatt følgende mål/aktiviteter i rapporteringsperioden:

Mål/aktiviteter i rapporteringsperioden	Status/fremdrift
I samarbeid med konsern etablere systemstøtte for automatiserte arbeidsprosesser og mer effektiv rapportering på åpenhetsloven.	Cemasys er implementert som systemstøtte. Det er fremdeles enkelte manuelle arbeidsprosesser, og behov for ytterligere automatisering.
Utvide leverandørliste ifm. gjennomføring av risikovurderinger ved å sette lavere beløpsgrense < KNOK 500. Vurderes etter hvert som systemstøtte for rapportering er forbedret.	Beløpsgrense > KNOK 500 vurderes tilstrekkelig for OBOS Nye Hjem i 2024. Utvidelse av leverandørliste forutsetter automatiserte prosesser for oppdatering av leverandørinformasjon.
Vurdere behov for å innhente dokumentasjon fra leverandører basert på egenerklæringer/tilbakemelding fra leverandører.	Det er ikke avdekket risiko knyttet til disse leverandørene.

MÅL/AKTIVITETER - KOMMENDE RAPPORTERINGSPERIODE

Virksomheten har satt følgende mål for kommende rapporteringsperiode:

Mål/aktiviteter for kommende rapporteringsperiode	Forventet effekt
---	------------------



Gjennomføre risikovurderinger for flere leverandører ved å redusere beløpsgrense < KNOK 500. Forutsetter forbedret systemstøtte.	
Oppfølging av leverandører for å øke svarprosent på spørreundersøkelsen.	
I samarbeid med konsern forbedre/effektivisere systemstøtte for oppfølging av åpenhetsloven.	

Redegjørelse for OBOS Fornebu AS

Navn på virksomheten

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. Utviklings- 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

01.01.2024 til 31.12.2024

Omsetning i 2024

Omsetning i OBOS Fornebu konsern 2024 var 2563 MNOK.

Antall ansatte per 31.12.2024

I 2024 hadde virksomheten ingen egne ansatte, men ressursene er ansatt i OBOS BBL og leies ut til selskapene. Per 31.12.2024 var det 26 ansatte som jobbet for OBOS Fornebu, utleid fra OBOS BBL. Det er også ca. 5 personer innleid fra ulike støttefunksjoner. Per 01.05.2025 ble de ansatte flyttet fra OBOS BBL til OBOS Fornebu AS.

Kontaktinformasjon for rapporten

Navn: Rikke Welle-Watne Jordbræk
Stilling: Økonomisjef OBOS Fornebu
Epost: rikke.jordbrek@obos.no
Telefon: 48 22 89 20

INFORMASJON OM LEVERANDØRKJEDEN

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 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.

Antall leverandører virksomheten har hatt kommersielle relasjoner med i 2024

Virksomheten har 317 ulike leverandører i 2024.

Viktigste produkter/råvarer, tjenestetyper og geografi

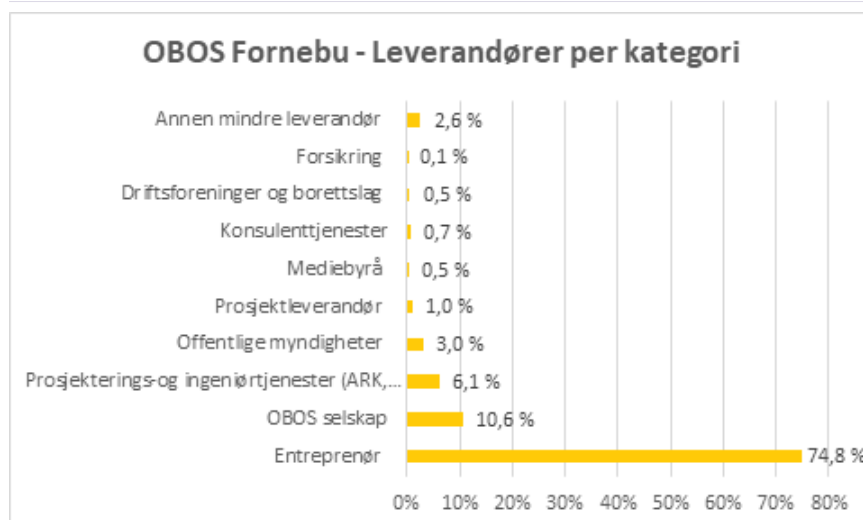
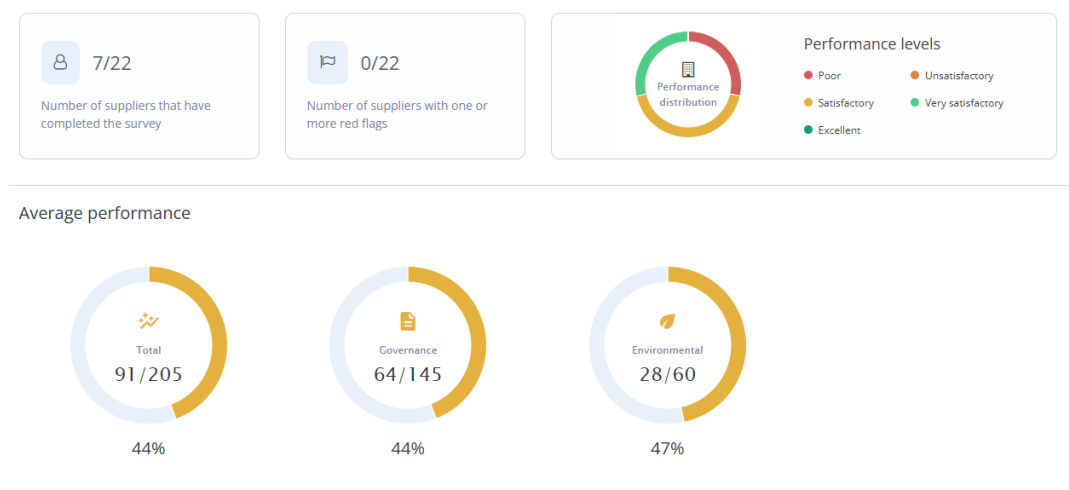


Viktigste tjenestetype for OBOS Fornebu er innkjøp av totalentreprise og rådgivningstjenester i tillegg til offentlige bidrag (som banebidrag, sosial infrastruktur osv.)

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

RISIKOVURDERINGER

Resultatet av risikovurderingene



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 75 % av innkjøpene i OBOS Fornebu, hvor risikoen vurderes som middel til lav. Innkjøp av konsulenttjenester og rådgivningstjenester 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 (01.01.2024 – 31.12.2024). Utvalget av leverandører utgjør rundt 98 % 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 2024 har OBOS Fornebu forholdt seg til 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 2023 Samfunnsansvar og bærekraft i AF Gruppen https://www.afgruppen.no/498fd1/siteassets/investor-no-dokumenter/ovrige-publikasjoner/af-samfunnsansvar-2023_no.pdf
- Bærekraft i Skanska, Arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold 2023 <https://www.skanska.no/49b5df/contentassets/a37f7202a7134ae693c7fadd409b7659/skanska-norge-redegjorelse-apenhetsloven-juli-desember-2023.pdf>
-

MÅL/AKTIVITETER I RAPPORTERINGSPERIODEN

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 implementert et nytt system som gjør det enklere å samle inn vurderinger fra et større antall leverandører på tvers av OBOS.
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.
Utvide leverandørliste ifm. gjennomføring av aktsomhetsvurderinger ved å sette lavere beløpsgrense (< KNOK 500). Vurderes etter hvert	Nivået 500k vurderes fortsatt som dekkende da det dekker over 98% av alle innkjøp gjort av bedriften.

MÅL/AKTIVITETER - KOMMENDE RAPPORTERINGSPERIODE

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



BAKGRUND

Åpenhetsloven er norsk lagstiftning som syftar til att 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.

Mot denna bakgrund har OBOS Nya Hem AB påbörjat arbetet för att framgent kunna tillhandahålla erforderlig rapportering till norske virksomheten men även för att kunna möta framtida svenska lagkrav. Denna rapport är den andra i ordningen som OBOS Nya Hem AB tar fram och tar sikte på att beskriva de åtgärder som gjorts under 2024 och 2025 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

Allmän information

Namn på bolag:	OBOS Nya Hem AB
Org.nr:	559269-1983
Adress:	169 03 Solna
Omsättning 2024:	627 MSEK
Antal anställda 2024:	20
Rapporteringsperiod:	2024
Kontakt:	Sofia Ljungdahl, VD Epost: sofia.ljungdahl@obos.se Tfn: +4673 97628 42

Viktiga tjänster som tillhandahålls

OBOS Nya Hem AB bedriver bostadsutveckling. Enkelt uttryckt förvärvar OBOS Nya Hem AB fastigheter, bebygger dessa fastigheter och förpackar dem i bostadsrättsföreningar som sedan förvärvas av slutkunderna. Inom ramen för verksamheten så förvärvar OBOS Nya Hem AB mark, konsulttjänster, material och entreprenader.

Beskrivning av verksamhetens koncernstruktur

OBOS Nya Hem AB ägs i sin helhet av det norske 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 Nya Hem AB bedriver sin verksamhet genom flera olika dotterbolag. Koncernstrukturen är utformad för och anpassad till den svenska regulatoriska miljön.

INFORMATION OM LEVERANTÖRSKEDJAN

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. Det handlar om fåtal entreprenörer där långsiktiga relationer eftersträvas varför OBOS Nya Hem AB har god kontroll på entreprenörerna.

Det finns framtagna avtalsmallar med grund i standardvillkoren ABT 06 som ska användas vid upphandling. 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 Risikovurderingar av leverandörer till OBOS-koncernen” som tagits fram av juristavdelningen i Norge gör OBOS Nya Hem AB bedömningen att de 10 största leverantörerna är förenade med störst risk.

Det ska härvid konstateras att öpenhetsloven 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. 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 Nya Hem 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 Nya Hem AB har i detta hänseende därför utgått från de 10 största leverantörerna varav endast 7 är utanför OBOS koncernen. Från dessa 7 leverantörer har OBOS Nya Hem AB begärt självskattningar. Självskattningarna som utförs kan utgöra underlag för framtida samarbeten när OBOS Nya Hem AB, i enlighet med svensk lagstiftning, kommer att ställa mer långtgående krav på sina leverantörer.

Resultat

OBOS Nya Hem AB med dotterbolag gjorde under 2024 inköp från externa leverantörer för totalt 329 700 665 SEK. Av dessa så avser 164 438 790 SEK (50%) HMB Construction AB som är den leverantör som OBOS Nya Hem AB använt sig av i såväl projekt Strandvägen som projekt Elverkshuset och projekt Roslagsporten. Övriga inköp om 165 261 875 SEK fördelar sig på 210 leverantörer. Den näst största leverantören har levererat för 64 520 773 SEK.

Självskattning öpenhetsloven

Som nämnts ovan så har OBOS Nya Hem AB bedömt att värdet av självskattningar i Sverige skulle vara begränsat. Trots detta så har OBOS Nya Hem AB för att redan nu förbereda leverantörer på denna typ av arbete,



skickat ut självskattningsformulär för åpenhetsloven till 7 av de största leverantörerna. OBOS Nya Hem AB har erhållit svar från 1 leverantör. 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.



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

Document ID:
2977BBD50127475F94EDEC4DD656B7DB

MÅL OCH AKTIVITETER UNDER RAPPORTERINGSPERIODEN

Företaget har haft följande mål/aktiviteter under rapportperioden:

Mål/aktiviteter i rapporteringsperioden	Status/framdrift
Införliva uppdaterade avtalsvillkor som rör mänskliga rättigheter, anständiga arbetsvillkor och miljö i alla nya avtal	Klar
Samarbeta med andra bolag i OBOS-koncernen för att implementera ett system för att samla in information om och följa upp leverantörer	Pågår
Säkerställa att kompletta uppgifter på leverantörer är registrerade i affärssystem.	Klar
Utveckla en fullödlig gemensam Kategoristruktur i samarbete med övriga OBOS-bolag.	Pågår
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.	Pågår

MÅL OCH AKTIVITETER KOMMANDE RAPPORTERINGSPERIOD

Bolaget har satt upp följande mål för den kommande rapportperioden:

Mål/aktiviteter för kommande rapporteringsperiod	Förväntad effekt
Utveckla en fullödlig 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.
Säkerställa efterlevnad av bankinitiativet Hållbar byggbransch genom tydliga rutiner, utbildning och systematisk uppföljning.	Stärkt regelefterlevnad, minskad risk för ekonomisk brottslighet och bidra till en mer hållbar byggbransch.



List of Signatures

Page 1/1



Redegjørelse etter åpenhetsloven for OBOS-konsernet 2024.pdf

Name	Method	Signed at
Austreid, Arne	BANKID	2025-06-20 06:08 GMT+02
Walter, Daniel Matthias	BANKID	2025-06-23 11:27 GMT+02
Engeland, Roar	BANKID	2025-06-20 05:21 GMT+02
Siraj, Daniel Kjørberg	BANKID	2025-06-20 01:05 GMT+02
Ryel, Anne Lise	BANKID	2025-06-19 23:33 GMT+02
Ulmo, Heidi	BANKID	2025-06-19 23:08 GMT+02
Olsen, Henning	BANKID	2025-06-23 10:55 GMT+02
Borchgrevink, Ragnhild	BANKID	2025-06-22 12:00 GMT+02
Örjan Reinholdsson	BANKID	2025-06-20 16:35 GMT+02
Thierner, Torunn Kverneland	BANKID	2025-06-20 08:18 GMT+02



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

External reference: 2977BBD50127475F94EDEC4DD656B7DB