

List of Signatures

Page 1/1



Frydenbø Eiendom AS - Redegjørelse om aktsomhetsvurdering 2...

Name	Method	Signed at
Heen, Åsmund Bjørndal	BANKID	2025-05-15 12:05 GMT+02
Gilje, Terje Walter	BANKID	2025-05-15 11:39 GMT+02
Galtung Døsvig, Monica	BANKID	2025-05-15 11:38 GMT+02
Johannessen, Christine Flataker	BANKID	2025-05-15 11:38 GMT+02
Gjøvaag, Knut H Holler	BANKID	2025-05-15 11:37 GMT+02



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

External reference: FDC3EC0AA653416EAE10EB94196EDF06

REDEGJØRELSE OM AKTSOMHETSVURDERING

Frydenbø Eiendom / frydenbo.no

15.05.2025



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

Document ID:
FDC3EC0AA653416EAE10EB94196EDF06

INNHOLDSFORTEGNELSE

1. SELSKAPETS RAPPORT ETTER ÅPENHETSLOVEN FOR 2024	1
1.1 Innledning	1
1.2 Kontaktinformasjon	1
1.3 Rapporteringsplikt	1
2. OM SELSKAPETS VIRKSOMHET	2
2.1 Selskapets organisering og driftsområde	2
2.2 Interne retningslinjer	2
2.3 Målsetning og fremdrift	3
2.3.1 Overordnet om mål og fremdrift	3
3. AKTSOMHETSVURDERINGEN	3
3.1 Overordnet om selskapets fokus for aktsomhetsvurderingen – metodikk	3
3.2 Selskapets leverandørkjede og forretningspartnere	4
3.3 Aktsomhetsvurderinger av selskapets produkter/tjenester	5
3.3.1 Tjeneste – Utleie og drift av næringseiendom	5
3.3.2 Tjeneste - Eiendomsutvikling	5
3.4 Resultatet av aktsomhetsvurderingen	5
4. TILTAK FOR Å STANSE, FOREBYGGE ELLER BEGRENSE NEGATIVE KONSEKVENSER	6
5. OVERVÅKING AV TILTAK – GJENNOMFØRING OG RESULTAT	6
5.1 Innledning	6
5.2 Rutiner for overvåking	6
6. KOMMUNIKASJON MED BERØRTE INTERESSETER OG RETTIGHETSHAVERE	6
7. GJENOPPRETTING OG ERSTATNING	6

Frydenbø Eiendom AS

Contact
(+47) 55 15 37 70
post@frydenbo.no

Visiting
Damsgårdsveien 135
5160 Laksevåg

Postal
Postboks 6164
5892 Bergen



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

Document ID:
FDC3EC0AA653416EAE10EB94196EDF06

1. Selskapets rapport etter åpenhetsloven for 2024

1.1 Innledning

Frydenbø Eiendom AS skal hvert år utføre aktsomhetsvurderinger i henhold til åpenhetsloven og offentliggjøre en redegjørelse for vurderingene.

Åpenhetsloven har til formål å fremme virksomheters respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Denne rapporten omfatter selskapets plikt til å redegjøre for aktsomhetsvurderingene selskapet har gjennomført i 2024. I rapporten redegjør selskapet også for tiltakene som er vurdert og iverksatt for å redusere risikoen for negative konsekvenser selskapets aktivitet og forretningsforbindelser kan ha for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

1.2 Kontaktinformasjon

Henvendelser om denne rapporten kan rettes til:

Frydenbø Eiendom AS
CFO, Lasse Høyerholt Johannesen
lhj@frydenbo.no

1.3 Rapporteringsplikt

Selskapet har hovedkontor ved Damsgårdsveien 135, 5160 Laksevåg og er hjemhørende i Norge.

	Morselskap	Konsern	Krav
Omsetning 2024	13 372 134	359 086 279	70 000 000
Balanse 31.12.2024	853 778 944	1 322 956 438	35 000 000

I henhold til krav etter Åpenhetsloven § 3 er selskapet derfor rapporteringspliktig.



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

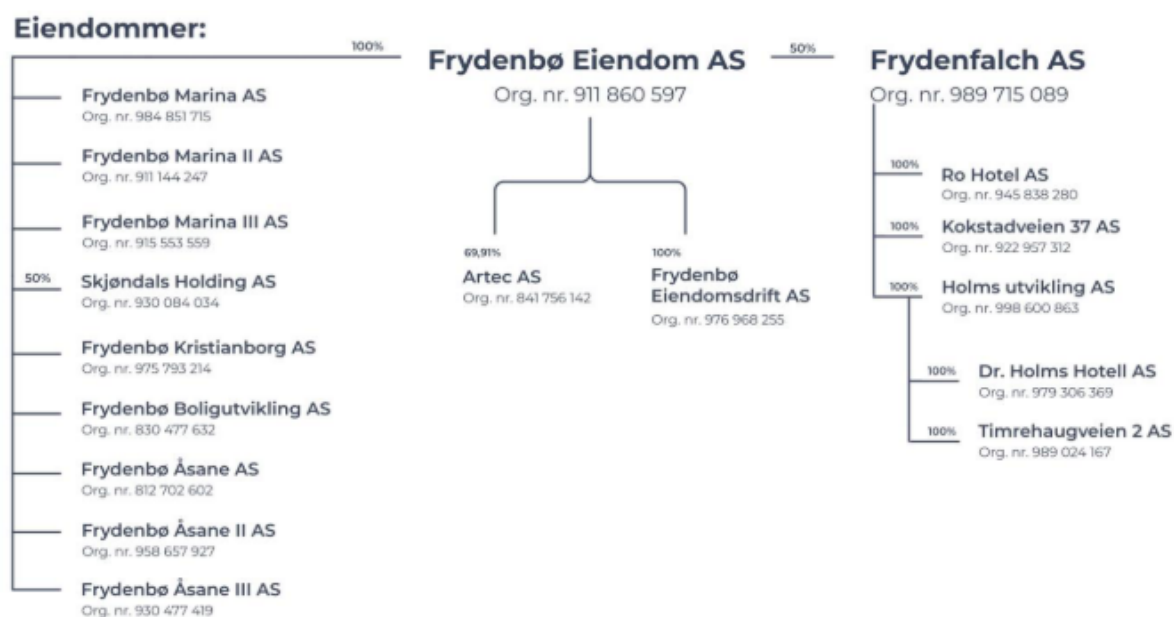
Document ID:
FDC3EC0AA653416EAE10EB94196EDF06

2. Om selskapets virksomhet

2.1 Selskapets organisering og driftsområde

Selskapet er organisert som et konsern som driver med utleie og drift av næringseiendom og eiendomsutvikling. Konsernet eier næringseiendom i randsonen av Bergen sentrum, dvs. Damsgård, Minde og Åsane.

Organisasjonskart for selskapet:



2.2 Interne retningslinjer

Selskapet har egne rutiner for hvordan vi forankrer arbeidet med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold;

Åpenhetslov_Rutine 1 Sikre åpenhet og compliance hos leverandører,

Åpenhetslov_Rutine 2 Risikovurdering leverandører, og

Åpenhetslov_Rutine 3 Håndtering informasjonsforespørsler og varsel.

Rutinene omfatter selskapets arbeid for oppfyllelse av kravene som stilles i åpenhetsloven.

Selskapets rutiner er kommunisert til selskapets ansatte og ligger tilgjengelig på selskapets interne informasjonsside.



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

Document ID:
FDC3EC0AA653416EAE10EB94196EDF06

Rutinene beskriver hvordan selskapet gjennomfører sin aktsomhetsvurdering og vurdering av tiltak. Rutinene inneholder også informasjon om selskapets varslingskanaler som skal bidra til å avdekke negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold knyttet til selskapets aktivitet, og hvordan slik informasjon følges opp.

2.3 Målsetning og fremdrift

2.3.1 Overordnet om mål og fremdrift

Vi arbeider kontinuerlig med å foreta vurderinger av risiko knyttet til selskapets aktiviteter og bruk av våre forretningsforbindelser (leverandører og forretningspartnere¹). Videre arbeider selskapet kontinuerlig med å gjennomføre tiltak får å nå målene satt av selskapet. Se rapportens punkt 3 og 4 for veiledning i arbeidet som er gjort i rapporteringsåret.

3. Aktsomhetsvurderingen

3.1 Overordnet om selskapets fokus for aktsomhetsvurderingen – metodikk

Frydenbø Eiendom har jobbet aktivt i mange år med tiltak for å sikre sosial bærekraft både i egen virksomhet og ved å stille krav til leverandører. Konsernet stiller krav til HMS, miljø og etikk og samfunnsansvar hos våre leverandører, og dette kommuniseres og følges opp gjennom innkjøpsprosesser og gjennom digital selvrapportering fra leverandører.

Konsernet signerte i april 2022 FUTURE-PROOF-plakaten, for å tydeliggjøre at konsernet forplikter seg til å arbeide for å ivareta grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i egen virksomhet og i leverandørkjedene våre. Frydenbø Eiendom har vært aktive deltakere i dette nettverket siden starten. (FUTURE-PROOF-samarbeidet er et initiativ fra Bergen Næringsråd, Rafto-stiftelsen og Bergen Kommune, som har invitert bedrifter til å samarbeide aktivt for å ivareta menneskerettigheter i sine verdikjeder).

Frydenbø Eiendom har etablert aktsomhetsvurderinger i sin ledelse og det er implementert retningslinjer, rutiner og prosessverktøy for arbeidet. Selskapet foretar løpende vurderinger av risiko for negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold knyttet til selskapets aktiviteter og forretningsforhold. Selskapet kartlegger løpende menneskerettighetsbrudd og brudd på anstendige arbeidsforhold knyttet til selskapets aktivitet.

I kartleggingsarbeidet benytter selskapet og konsernet en digital plattform utviklet av Ignite Procurement AS. Plattformen forenkler gjennomføringen av aktsomhetsvurderinger i tråd med kravene i åpenhetsloven gir en systematisert oversikt over førsteleddslleverandører,

¹ Leverandører og forretningspartnere definerte begreper i åpenhetsloven, jf. § 3 første ledd bokstav d og e. Begrepet forretningsforbindelser er brukt som en samlebetegnelse for disse to.



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

Document ID:
FDC3EC0AA653416EAE10EB94196EDF06

forretningspartnere og andre kjente underleverandører. Basert på denne oversikten har plattformen foretatt innledende vurderinger av risikoen for negativ påvirkning på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

I analyseverktøyet i plattformen er det utarbeidet analyser av leverandørkjeden basert på leverandørdata, utfallet av risikoklassifiseringen og innhentet informasjon fra leverandørkjeden. I punkt 3.2 under fremkommer opplysninger generert av analyseverktøyet i plattformen.

I det følgende vil vi redegjøre for vesentlig risiko for negative konsekvenser for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold som er avdekket gjennom selskapets aktsomhetsvurderinger. Redegjørelsen omfatter også eventuelle konstaterte brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

3.2 Selskapets leverandørkjede² og forretningspartnere³

Frydenbø Eiendom hadde kommersielle relasjoner med 256 førsteleddsleverandører og 38 forretningspartnere i rapporteringsåret. Til sammen har selskapet gjort innkjøp for NOK 150 millioner i 2024.

Samtlige førsteleddsleverandører er norske selskaper lokalisert i Norge. Det samme gjelder for forretningspartnere med unntak av ett selskap som er basert i Irland.

Risikoevalueringsverktøyet i plattformen har foretatt en innledende risikoklassifisering av selskapets førsteleddsleverandører, forretningspartnere og andre kjente underleverandører basert på geografi og bransje, til henholdsvis «høy», «medium» eller «lav» risiko for negativ påvirkning på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Som ledd i risikokartleggingen, har selskapet, gjennom plattformen, sendt ut egendefinerte spørreskjemaer for å innhente ytterligere informasjon, undersøkelsen gir en bærekraftscore med utgangspunkt i UN Global Compact risiko. Beste score er 100%.

Ledergruppen i Frydenbø Eiendom har gjennomført spesifikke risikovurderinger av leverandørmassen blant annet basert på bransje, geografi og størrelsen på innkjøp fra hver enkelt leverandør. Som et resultat av dette innhenter selskapet signerte Code of Conduct fra et utvalg av leverandører.

² Med «leverandørkjede» menes enhver aktør i kjeden av leverandører og underleverandører som leverer eller produserer varer, tjenester eller andre innsatsfaktorer som inngår i en virksomhets levering av tjenester eller produksjon av varer fra råvarestadiet til ferdig produkt, jf. åpenhetsloven § 3 bokstav d.

³ Med «forretningspartner» menes enhver som leverer varer og tjenester direkte til virksomheten, men som ikke er en del av leverandørkjeden, jf. åpenhetsloven § 3 bokstav e. Eksempel på forretningspartner kan være selskapets renholdspartner, drifter av selskapets IT-plattform, selskapets eksterne regnskapsfører, mv.



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

Document ID:
FDC3EC0AA653416EAE10EB94196EDF06

Frydenbø Eiendom har innhentet til sammen 14 signerte Code of Conducts fra leverandører og innhentet selvrapporteringsskjema (via Factlines) fra 22 leverandører (snitt score 78%).

Utvalget av leverandører som fikk spørsmål om selvrapportering er foretatt i tråd med Frydenbø sine retningslinjer, hvor omsetning og bransjerisiko, samt tidligere besvarelser, har vært de viktigste kriteriene for utvelgelse av respondenter. Gjennomsnittlig bærekraftscore fra de 22 som fullførte leverandørundersøkelsene var 78 av 100, og alle besvarelsene vurderes å komme fra leverandører hvor det er lav risiko.

3.3 Aktsomhetsvurderinger av selskapets produkter/tjenester

3.3.1 Tjeneste – Utleie og drift av næringseiendom

Frydenbø Eiendom leier ut og drifter næringseiendom i randsonen rundt Bergen sentrum, nærmere bestemt på Damsgård, Minde og i Åsane. Selskapets ansatte og leverandører er lokalisert i Norge. For å unngå leverandører som ikke driver i tråd med våre etiske standarder, skal utvalgte leverandører signere på Frydenbø's Code of Conduct. Dette sikrer at våre forventninger og krav til leverandører er godt kjent og forplikter leverandørene. Ideelt bør dette skje før vi inngår avtale eller bestiller noe fra en leverandør, men med en portefølje på mange hundre leverandører må dette arbeidet skje over tid.

I forbindelse med implementering av Åpenhetsloven har vi intensivert innhenting av signaturer fra leverandører på vår Code of Conduct og vi har økt omfanget av leverandører som bes rapportere om hvordan de selv ivaretar både miljø/klima og menneskerettigheter og anstendig arbeidsliv.

Store og/eller strategisk viktige leverandører og leverandører med spesiell risiko prioriteres ved utsendelse av selvrapporteringsskjema og signering av Code of Conduct. Informasjonen fra leverandørers selvrapportering inngår som grunnlag for selskapets risikokartlegging og aktsomhetsvurdering

3.3.2 Tjeneste - Eiendomsutvikling

Frydenbø Eiendom eier og utvikler næringseiendom i randsonen rundt Bergen sentrum, nærmere bestemt på Damsgård, Minde og i Åsane. Dette er basis for å kunne levere tjenestene under punkt 3.3.1 og det foretas tilsvarende aktsomhetsvurderinger også her.

3.4 Resultatet av aktsomhetsvurderingen

Aktsomhetsvurderingen har ikke avdekket brudd på menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold i rapporteringsåret.



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

Document ID:
FDC3EC0AA653416EAE10EB94196EDF06

4. Tiltak for å Stanse, forebygge eller begrense negative konsekvenser

Selv om det ikke er avdekket brudd på menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold i rapporteringsåret vil Frydenbø Eiendom fortsette med å følge opp sine leverandører for å forebygge og begrense negative konsekvenser.

Frydenbø Eiendom AS har gjennom sine prosesser ikke registrert vesentlig risiko for negative konsekvenser og det er derfor ikke gjort leverandøroppfølgingstiltak utover det å hente inn svar på selvrapporteringsskjemaer og signaturer på selskapets Code of Conduct.

5. Overvåking av tiltak – gjennomføring og resultat

5.1 Innledning

Vi arbeider kontinuerlig med å overvåke gjennomføringen av tiltakene iverksatt og resultatene disse medfører.

5.2 Rutiner for overvåking

CFO i Frydenbø Eiendom AS har det overordnede ansvaret for å overvåke gjennomføringen og resultatet av iverksatte tiltak.

6. Kommunikasjon med berørte interessenter og rettighetshavere

Selskapet har ikke avdekket brudd på menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold i rapporteringsåret. Selskapet har heller ikke avdekket vesentlig risiko for brudd/negative konsekvenser som nevnt.

7. Gjenoppretting og erstatning

Selskapet har ikke avdekket tilfeller som krever gjenoppretting i rapporteringsåret.



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

Document ID:
FDC3EC0AA653416EAE10EB94196EDF06

Bergen, 15. mai 2025

Åsmund Bjørndal Heen
Styrets leder

Knut Herman Holler Gjøvaag
Styrets nestleder

Monica Galtung Døsvig
Styremedlem

Terje Walter Gilje
Styremedlem

Christine Flataker Johannessen
Daglig leder



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

Document ID:
FDC3EC0AA653416EAE10EB94196EDF06