

# Offentlig Åpenhetserklæring

Mustad Eiendom AS med datterselskaper - Aktsomhetsvurderinger etter  
åpenhetsloven

---

*Rapporteringsperiode 01.07.2025 - 30.06.2026. Behandlet og godkjent av styret i Mustad Eiendom AS 10.06.2026. Erklæringen er utarbeidet etter åpenhetsloven § 5 og bygger på FNs veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter (UNGP) og OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper.*

## 1. Innledning og forpliktelse

Mustad Eiendom er omfattet av åpenhetsloven og arbeider systematisk for å respektere grunnleggende menneskerettigheter, sikre anstendige arbeidsforhold i egen virksomhet - og gjennom våre leverandører og forretningspartnere. Vi har forpliktet oss til å drive virksomheten i tråd med OECDs retningslinjer og FNs veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter. Vi respekterer rettighetene nedfelt i blant annet Verdenserklæringen, menneskerettighetene og ILOs kjernekonvensjoner.

Åpenhet, ansvarlighet og tillit er grunnleggende verdier for oss. Som et eiendomsselskap i utvikling erkjenner vi at arbeidet vårt med aktsomhetsvurderinger fortsatt modnes, og at vi ikke har de samme ressursene som de største internasjonale aktørene. I tråd med lovens prinsipp konsentrerer vi innsatsen der risikoen for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold er størst. Tidligere års erklæringer beholdes tilgjengelige på våre nettsider, slik at utviklingen i arbeidet kan følges over tid.

## 2. Styring og forankring

Styret i Mustad Eiendom AS har det overordnede ansvaret for at konsernet etterlever åpenhetsloven, behandler og godkjenner denne erklæringen årlig. Det daglige ansvaret for gjennomføring er lagt til vår bærekraft- og complianceansvarlige, som koordinerer arbeidet på tvers av relevante funksjoner, særlig prosjektutvikling (oppfølging/rehabilitering av bygg) og driftstjenester.

Ansvarligheten er forankret i konsernets etiske retningslinjer, som også gjøres kjent for våre leverandører, og er integrert i innkjøps- og kontraktsrutiner samt i beslutningsprosesser. Vi arbeider kontinuerlig med intern bevisstgjøring slik at retningslinjene etterleves i praksis, og ikke bare eksisterer på papiret.

## 3. Slik er konsernet organisert

Mustad Eiendom-konsernet har hovedkontor i Norge, og virksomheten omfatter utvikling, utleie og forvaltning av eiendom, hovedsakelig i Lilleaker-byområdet i Oslo. Erklæringen dekker Mustad Eiendom AS med datterselskaper (heleide samt deleide der Mustad Eiendom eier 50 %). Mustad Eiendom anses som en større virksomhet og er derfor omfattet av åpenhetsloven. Egen virksomhet er kontorbasert eiendomsforvaltning i

Norge, med lav iboende risiko. De største risikoene ligger derfor i verdikjeden, særlig hos leverandører og underleverandører innen bygg og arbeidsintensive driftstjenester.

#### 4. Våre mest fremtredende risikoområder

I tråd med beste praksis tar vi utgangspunkt i risikoen for mennesker, ikke i risikoen for virksomheten. Vi har identifisert tre fremtredende risikoområder, der potensialet for alvorlig negativ påvirkning er størst:

- **Helse, sikkerhet og lønnsvilkår i bygg og anlegg.** Bygge- og rehabiliteringsprosjekter er bransjens høyeste risiko. Lange kjeder av underleverandører og utstrakt bruk av innleid og utenlandsk arbeidskraft gir forhøyet fare for sosial dumping, brudd på lønns- og arbeidstidsbestemmelser, og HMS-hendelser. Risikoen er størst for arbeidstakere lengst ned i kjeden, der innsynet vårt er minst.
- **Anstendige arbeidsforhold i driftstjenester.** Arbeidsintensive tjenester som renhold, vakthold og grøntpleie kjennetegnes av lave marginer og hyppig bruk av underleverandører. Dette gir risiko for uanstendige lønns- og arbeidsvilkår og sosial dumping, særlig for lavtlønnede og utenlandske arbeidstakere.
- **Internasjonale vare- og materialkjeder.** Byggevarer og innkjøpte produkter med produksjon i utlandet kan i lavere ledd av verdikjeden være knyttet til tvangsarbeid og uforsvarlige arbeidsforhold. Dette ligger lengst fra vår direkte kontroll, men inngår i vurderingen.

Per 30.06.2026 er det ikke avdekket faktiske brudd på menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold i vår virksomhet eller hos våre leverandører. Vurderingene over gjelder mulig risiko, og områdene følges opp særskilt.

#### 5. Slik gjennomfører vi aktsomhetsvurderinger

Aktsomhetsvurderinger er en løpende prosess som følger de seks trinnene i OECDs modell: forankre ansvarlighet, kartlegge og vurdere negativ påvirkning, iverksette tiltak, følge opp resultatene, kommunisere med berørte, og bidra til gjenoppretting der det er nødvendig. Kartleggingen av leverandører er en sentral del av dette arbeidet.

Det er verken praktisk mulig eller hensiktsmessig å granske alle leverandører i vår verdikjede like grundig. I årets vurdering har vi derfor innført en mer systematisk og etterprøvbart metode for å prioritere hvilke leverandører som kartlegges. Med utgangspunkt i faktiske innkjøp fra regnskapssystemet rangerer vi leverandørene etter en standardisert modell basert på iboende risiko og bransjerisiko. Iboende risiko beregnes som et vektet snitt av bransjerisiko, arbeidskraft- og underleverandørrisiko og geografisk verdikjederisiko. Dette sier noe om alvorlighetsgrad og sannsynlighet for negative konsekvenser. Vi vektet dette deretter opp mot innkjøpsvolum som sier noe om hvor tett leverandøren er knyttet til oss og hvor stor mulighet vi har til å påvirke leverandøren. Dette er i tråd med FNs veiledende prinsipper og Forbrukertilsynets anbefaling om å prioritere etter alvorlighetsgrad og sannsynlighet fremfor å kartlegge alle leverandører likt.

På dette grunnlaget har vi identifisert leverandørene med høyest risiko og økt antallet som får tilsendt kartleggingsskjema fra 6 til 40. Dette er en vesentlig økning

sammenlignet med tidligere år. I tillegg trekker vi ut et mindre antall leverandører ved tilfeldig utvalg, for å fange opp risiko som en modell basert på volum og bransje ikke nødvendigvis avdekker, og for å kontrollere at utvelgelsen ikke har blinde flekker.

Til disse sender vi ut kartleggings skjema basert på OECDs standard spørsmål, om blant annet arbeidsforhold, HMS, likestilling og lønns- og arbeidsvilkår hos egne ansatte og underleverandører. Innhenting, vurdering og oppfølging er en løpende prosess gjennom året, og leverandørene har et selvstendig ansvar for å oppdatere informasjonen ved vesentlige endringer. Tilbakemeldingene vi har mottatt, er i hovedsak i tråd med tidligere år. Vi benytter en intern skala fra 0 til 5 (der 5 er best) for å vurdere leverandørenes oppfølging av kravene.

Gjennom årets kartlegging har vi ikke avdekket faktiske brudd på menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold hos våre leverandører. Tilbakemeldingene er i hovedsak i tråd med tidligere år. Vi vil likevel fortsette å følge opp leverandørene jevnlig, ettersom fravær av avdekkede funn ikke er det samme som fravær av risiko.

## 6. Forankring i avtaler og ansvarlig kontrahering

Vi bruker vår innflytelse som oppdragsgiver til å forebygge negativ påvirkning. Alle leverandører forventes å etterleve våre etiske retningslinjer og kontraktskrav knyttet til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. I leverandørkontakter stiller vi seriositetskrav og legger vekt på forsvarlige rammevilkår som realistiske tidsplaner og forsvarlig prising, fordi lavpris- og tidspress er en anerkjent risikofaktor for sosial dumping og brudd lenger ned i leverandørkjeden. Leverandører med forhøyet risiko følges opp gjennom dialog, krav om forbedringstiltak og kontroll. Vedvarende manglende etterlevelse fører til at samarbeidet avsluttes.

## 7. Dialog, varsling og gjenoppretting

Mustad Eiendom benytter varslingskanalen «Mitt varsel», der ansatte, leverandører og andre kan melde fra om kritikkverdige forhold. Kanalen er tilgjengelig også for arbeidstakere i leverandørkjeden, og alle varslinger behandles konfidensielt. Dersom vi avdekker at vi har forårsaket eller bidratt til faktisk negativ påvirkning, vil vi sørge for, eller samarbeide om, gjenoppretting overfor de berørte. Der vi er knyttet til en negativ konsekvens gjennom en forretningsforbindelse, vil vi bruke vår innflytelse for at konsekvensen håndteres og rettes opp.

## 8. Funn og tiltak

Samlet sett viser årets vurdering at leverandørene i hovedsak etterlever grunnleggende krav til menneskerettigheter og arbeidsforhold, og ingen leverandører befinner seg i de laveste risikoklassene på vår vurderingsskala. Vi vurderer likevel at det foreligger risiko innenfor områdene beskrevet i punkt 4, og har iverksatt og videreført følgende tiltak:

- **Bredere og mer treffsikker kartlegging:** Risikobasert utvidelse av leverandørkartleggingen, med en systematisk og etterprøvbart utvelgelsesmetode og et vesentlig større utvalg i de risikoutsatte segmentene.

- **Regelmessige vurderinger:** Årlig utsendelse av kartleggings skjema, grundig vurdering av svarene og oppfølgingsplaner der det trengs.
- **Leverandøroppfølging:** Krav om etterlevelse av etiske retningslinjer og kontraktsvilkår, ansvarlig kontrahering, og oppfølging av høyrisiko-leverandører med dialog og revisjon.
- **Kapasitet og forankring:** Økt intern kompetanse og bevissthet om åpenhetsloven, samt tettere integrasjon med konsernets øvrige bærekraftsrapportering.

## 9. Mål og veien videre

Vi erkjenner at arbeidet er i kontinuerlig utvikling, og har satt oss følgende ambisjoner for det videre arbeidet:

- Sikre at de prioriterte høyrisiko-leverandørene er kartlagt, og øke svarinngangen år for år.
- Følge opp alle leverandører med forhøyet risiko med konkrete forbedrings- eller oppfølgingstiltak.
- Utvide kartleggingen videre etter en faseplan, og styrke oppfølgingen av lavere ledd i verdikjeden der vi har innflytelse.
- Videreutvikle målepunkter for arbeidet, slik at vi kan dokumentere fremgang over tid.

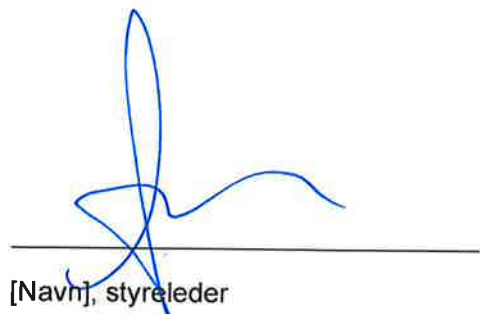
## 10. Informasjonskrav og kontakt

I henhold til åpenhetsloven § 6 har enhver rett til å be om informasjon om hvordan vi håndterer faktiske og mulige negative konsekvenser for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Mustad Eiendom anser retten til informasjon som et viktig virkemiddel for tillit, og vi ønsker velkommen dialog med omverdenen om vårt arbeid på dette området. Forespørsler kan sendes via TransparencyGate sin publikumsløsning eller til [post@mustadeiendom.no](mailto:post@mustadeiendom.no), og besvares skriftlig innen tre uker, i tråd med lovens frist. Henvendelser behandles av vår bærekraft- og complianceansvarlige.

## Versjonslogg

- Versjon 1.0 – 20.06.2023: Første publisering (perioden 01.07.2022–30.06.2023).
- Versjon 1.1 – 30.06.2024: Oppdatert, inkludert bærekraftsrapporter for 2022 og 2023; styrebehandlet på nytt.
- Versjon 1.2 – 30.06.2025: Oppdatert, inkludert bærekraftsrapport for 2024 samt oppdaterte risikovurderinger og tiltak.
- Versjon 1.3 – 30.06.2026: Ny risikobasert metodikk for utvelgelse av leverandører, vesentlig utvidet utvalg i TransparencyGate, og struktur i tråd med UNGP-rammeverket (denne versjonen).

*Erklæringen er behandlet og godkjent av styret i Mustad Eiendom AS og signeres av styreleder og administrerende direktør i henhold til regnskapsloven § 3-5.*

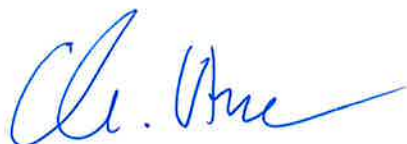


[Navn], styreleder



[Navn], administrerende direktør

Mustad Eiendom AS, Oslo · 30.06.2026



Knut Mustad Berg  
Tuva Bevrang Krikenes

