

For publisering på Fredriksborgs hjemmeside www.fredriksborg.no

Redegjørelse i henhold til åpenhetsloven

Bakgrunn

Fredriksborg AS følger lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold¹ (åpenhetsloven), som pålegger større virksomheter å gjennomføre aktsomhetsvurderinger for å unngå negative konsekvenser for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i egen virksomhet og i virksomhetens leverandørkjede.

Aktsomhetsstandarden i åpenhetsloven bygger på FNs retningsgivende prinsipper for ansvarlig næringsliv og menneskerettigheter (UN Guiding Principles – UNGP) og Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD) sin veileder for aktsomhetsvurderinger for ansvarlig næringsliv.

For å oppfylle loven og disse internasjonale standardene, må virksomhetene gjennomføre en prosess for aktsomhetsvurderingene som innebærer å:

- a) forankre ansvarlighet i virksomhetens retningslinjer
- b) kartlegge og vurdere faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold som virksomheten enten har forårsaket eller bidratt til, eller som er direkte knyttet til virksomhetens forretningsvirksomhet, produkter eller tjenester gjennom leverandørkjeder eller forretningspartnere
- c) iverksette egnede tiltak for å stanse, forebygge eller begrense negative konsekvenser basert på virksomhetens prioriteringer og vurderinger
- d) følge med på gjennomføring og resultater av tiltak
- e) kommunisere med berørte interessenter og rettighetshavere om hvordan negative konsekvenser er håndtert
- f) sørge for eller samarbeide om gjenoppretting og erstatning der dette er påkrevd.

Loven spesifiserer at:

«aktsomhetsvurderingene skal utføres regelmessig og stå i forhold til virksomhetens størrelse, virksomhetens art, konteksten virksomheten finner sted innenfor, og alvorlighetsgraden av og sannsynligheten for negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold»

I tråd med formålet om å fremme større åpenhet om risiko for menneskerettigheter og om aktsomhetsvurderingene skal denne redegjørelse minst inneholde:

- a) en generell beskrivelse av virksomhetens organisering, driftsområde, retningslinjer og rutiner for å håndtere faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold
- b) opplysninger om faktiske negative konsekvenser og vesentlig risiko for negative konsekvenser som virksomheten har avdekket gjennom sine aktsomhetsvurderinger
- c) opplysninger om tiltak som virksomheten har iverksatt eller planlegger å iverksette for

¹<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2021-06-18-99>

å stanse faktiske negative konsekvenser eller begrense vesentlig risiko for negative konsekvenser, og resultatet eller forventede resultater av disse tiltakene.

Denne Redegjørelsen for regnskapsåret 2024 dekker etter Fredriksborg sin vurdering åpenhetslovens forpliktelser for selskapet i henhold til Åpenhetslovens §5. Redegjørelsen er offentliggjort innen fristen, og vil oppdateres og offentliggjøres innen 30. juni hvert år så lenge Åpenhetsloven måtte være i kraft.

Om Fredriksborg og vår tilnærming til grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold

Generelt

Fredriksborg Eiendom er kjernen av Fredriksborg-konsernet, og har en heleid eiendomsportefølje på ca. 120 000 kvadratmeter. I tillegg forvalter vi ytterligere 30 000 kvadratmeter gjennom ulike deleierskap. Fredriksborg Eiendom AS har som mål å være den ledende eiendomsaktøren i Østfold og søndre Akershus, og å være den foretrukne samarbeidspartneren for leietaker og eiendomsbesittere i området. Vi legger avgjørende vekt på gode beliggenheter, en tydelig profil på hver eiendom, konkurransedyktige bokostnader for leietakerne og markedets beste service og oppfølging.

Fredriksborg Eiendom er lokalisert i Fredrikstad og har 22 ansatte fordelt på utleie, forvaltning, utvikling, drift, regnskap og finans.

Daglig leder: Morten Olav Fredriksen

Styrets leder: Gunnar G. Bøyum

Driftsområde

Fredriksborg Eiendom AS har sin kjernevirksomhet innenfor forvaltning og utvikling av bolig og næringseiendom i søndre Viken.

Kjønnslikestilling

Vi skal arbeide mot all form for diskriminering basert på kjønn, legning, hudfarge eller kulturell bakgrunn. Eiendom er historisk en mannsdominert bransje. Vi skal arbeide for å få flere kvinner inn i bransjen, blant annet ved å ha en god kjønnsbalanse i vår egen organisasjon, og styrende organer. Vi skal arbeide for økt kvinneandel i styre og ledelse i de selskapene vi har investert i. Fredriksborg Eiendom AS sine ansatte er fordelt på 12 menn og 10 kvinner og Fredriksborg AS sitt styre består av 4 menn og 3 kvinner.

Våre retningslinjer og rutiner for å håndtere risiko knyttet til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold

Fredriksborg sin visjon er enkel, men samtidig forpliktende. «Vi skal sette spor etter oss.» Vi skal etterlate et positivt inntrykk, enten det er i møter med andre mennesker, som byutvikler, eller som eier, utvikler og forvalter av bygg. Vår kunnskap, kapital og engasjement skal investeres langsiktig, ikke med tanke på kortsiktig gevinst.

Virksomheten vår følger FNs retningsgivende prinsipper for ansvarlig næringsliv og menneskerettigheter og OECDs retningslinjer for ansvarlig næringsliv. Som byggherre har vi et ansvar for å sikre at alle involverte parter i våre prosjekter arbeider under etisk og økonomisk forsvarlige rammer. Vi stiller seriøsitetskrav og solidaransvar i våre entreprisekontrakter, og vi styrker oversikten over underleverandører ved å begrense antall ledd.

Vi følger norsk lovverk for helse, miljø og sikkerhet på arbeidsplassen og for likestilling og fravær av diskriminering.

Vi forventer det samme av våre leverandører og forretningspartnere som vi krever av oss selv – at alle ansatte og andre som berøres av virksomheten behandles med respekt og verdighet. Vi forventer at våre leverandører og forretningspartnere selv opptrer med seriøsitet og aktsomhet for å unngå skader og negative konsekvenser for mennesker.

Negative konsekvenser og vesentlig risiko avdekket gjennom våre aktsomhetsvurderinger – og våre tiltak for å begrense risiko

Vi gjennomfører årlige risikovurderinger knyttet til negative konsekvenser og risiko for mennesker knyttet til vår virksomhet. I 2024 har vi ikke avdekket faktiske negative konsekvenser.

I forbindelse med vår aktsomhetsprosess har vi vurdert risiko for både egen virksomhet og vår leverandørkjede.

Vesentlige risikoområder i vår egne virksomhet og tiltak for å begrense risiko

Risikoer som vi har fokusert på å avdekke i vår virksomhet er:

- Overdreven bruk av overtid
- Lave lønninger som ikke dekker grunnleggende menneskelige behov
- Forurensning eller ulykker
- Diskriminering / tvangsarbeid
- Brudd på rett til privatliv
- Antibestikkelser og korrupsjon

Dette er våre funn og tiltak for å begrense risiko:

	Risiko	Tiltak
Overdreven bruk av overtid	Middels	• Leie inn tjenester. • Vikarer i perioder eller innleid personell. • Øke antall ansatte.
Lave lønninger som ikke dekker grunnleggende menneskelige behov	Lav	
Forurensning eller ulykker	Middels	• Fokus på miljøarbeid i hele virksomheten. • Miljørapportering og Miljøfyrtårn-sertifisering. • Langsiktig Miljø- og bærekraftsplan.² • Sikkerhetskurs for ansatte. • Innkjøp av sikkerhetsutstyr. • Godt samarbeid mellom, ledelse, HMS-ansvarlig og Verneombud.
Diskriminering	Lav	
Tvangsarbeid	Lav	
Brudd på rett til privatliv	Lav	
Bestikkelser og korrupsjon	Middels	• Dobbel godkjenning av alle fakturaer • Internt holdningsarbeid og god bedriftskultur i bedriften

² <https://www.fredriksborg.no/uploads/images/Fredriksborg-Eiendom-Miljo-og-Baerekraftsplan-2024-2026.pdf>

Vesentlige risikoområder i leverandørkjeden

Vi har gjennomgått våre leverandører av vesentlig størrelse inn mot vår virksomhet, og vurdert risikoen for brudd i vår leverandørkjede. Generelt vurderer vi risikoen for brudd til å være lav.

Vi har en oversiktlig leverandørkjede med få leverandører utenfor Norge og tilstreber å bruke lokale leverandører der vi kan. Vi kjenner våre leverandører godt gjennom etablerte partnerskap over en lang periode.

Vi har hatt tilstrekkelig informasjon og har ikke hatt behov for å be om ytterligere dokumentasjon på hvordan grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold etterleves hos våre leverandører.

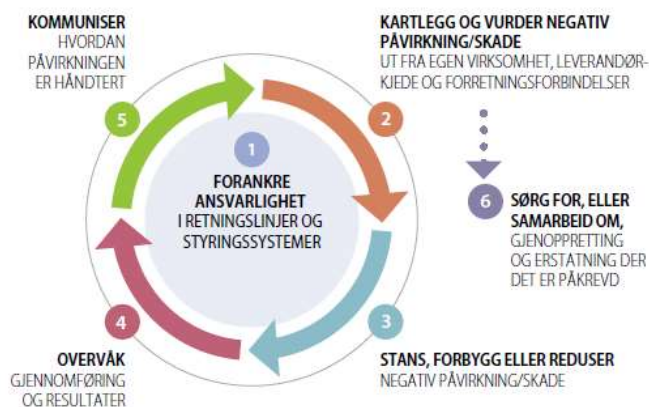
Tiltak for å begrense risiko i leverandørkjeden

Vi skal utarbeide etiske retningslinjer for leverandører og gjennom disse tydelig kommunisere våre forventninger om at våre leverandører følger OECDs retningslinjer for ansvarlig næringsliv og ILOs kjernekonvensjoner for anstendige arbeidsforhold. Vi skal også være tydelige på at våre leverandører skal kreve det samme av sine leverandører.

Dersom vi oppdager potensielle eller faktiske brudd på disse retningslinjer og konvensjoner følger vi opp gjennom dialog med den aktuelle leverandøren og aktuelle interessenter, som for eksempel fagforening. Brudd som ikke adresseres innen rimelig tid kan føre til at kontrakten suspenderes eller termineres.

Implementering

Vi implementerer våre forpliktelse til grunnleggende menneskerettigheter i tråd med «aktsomhetshjulet» for ansvarlig næringsliv, anbefalt av OECD (som også går igjen i vår miljø og bærekrafts-plan) og som pekt på i åpenhetsloven:



OECD, Aktsomhetshjulet

Dette innebærer at:

- Øverste ansvar ligger hos selskapets ledelse og styre
- Forpliktelsen og tilhørende policy forankres i selskapets styringssystem og rutiner
- Alle ansatte gjøres oppmerksom på våre forpliktelser og sin rolle i å bidra til gjennomføring
- Vi gjennomfører aktsomhetsvurderinger for vår leverandørkjede og krever det samme fra våre leverandører
- Vi etablerer rutiner for regelmessige aktsomhetsvurderinger og rapportering i tråd med åpenhetsloven
- Vi følger opp informasjon om negative konsekvenser og vesentlige risiko for ansatte og andre berørt av vår virksomhet
- Etterlevelsen av vår policy for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold gjennomgås årlig

Kontakt

For spørsmål om denne redegjørelsen og vår tilnærming til grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, kontakt Fredriksborg på e-post:
aapenhetsloven@fredriksborg.no

Avsluttende kommentarer

Fredriksborg støtter det internasjonalt anerkjente arbeidet med styrking av grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, og vi er opptatt av menneskeverd og åpenhet rundt det forebyggende og risikoreduserende arbeidet med dette. Fredriksborg jobber videre aktivt med å overvåke og redusere risikoen for uønskede avvik og negative konsekvenser knyttet til grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, både internt i konsernet og hos leverandører og forretningspartnere.

* * *

Fredrikstad 13. mai 2025



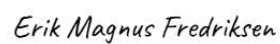
Styrets leder
Gunnar G. Bøyum



Styremedlem
Martin Gjølme



Styremedlem
Christina Louise Fredriksen



Styremedlem
Erik Magnus Fredriksen



Styremedlem
Martin Petter Fredriksen



Styremedlem
Ingrid K. Høstmælingen



Styremedlem
Matilda Vinje

Daglig leder
Morten Olav Fredriksen