

# Redegjørelse etter åpenhetsloven for FagerStad-konsernet

Åpenhetsloven skal fremme virksomheters respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, og skal sikre allmennheten tilgang til informasjon. Loven krever at selskap er åpne om faktiske eller mulige negative konsekvenser i leverandørkjeden. Her kan du lese hvordan FagerStad forholder seg til, jobber med og etterfølger Åpenhetsloven.

Har du spørsmål vedrørende etterlevelse av Åpenhetsloven eller vårt arbeid med aktsomhetsvurderinger, kan du sende en skriftlig forespørsel til [post@fagerstad.no](mailto:post@fagerstad.no).

## FagerStad – ekte, langsiktig og pålitelig

FagerStad er et eiendomsutviklingselskap som ble startet av Arnstein Granlie i 1995. Selskapet har en forretningsidé med fokus på utvikling av bolig- og handelsprosjekter som gir kvaliteter til nabolaget. FagerStad er en aktiv eier som i dag har ansvar for utvikling, drift og forretningsførsel av 25 utviklingsprosjekter. Selskapet har sin hovedvirksomhet i Stor-Oslo, Stavanger og Bergen, og har 15 medarbeidere som ledes av Karen Marie Vasli.

FagerStad Holding AS er eiet av FagerStad Ainvest AS som kontrolleres av Siri Leine Granlie og Arnstein Granlie gjennom FagerStad Eiendom AS.

Ved valg av leverandør og forretningspartner gjør FagerStad en grundig vurdering og er opptatt av at de kan etterleve selskapets verdier; ekte, langsiktig og pålitelig. Respekt for menneske- og arbeidstakerrettigheter er en grunnleggende del av dette, og noe vi krever og forventer av våre leverandører og samarbeidspartnere.

## Vår leverandør- og verdikjede

Leverandører er tredjeparter som inngår direkte i vår leverandørkjede for å utvikle, bygge og selge bolig- og handelseiendommer, samt å forvalte eksisterende eiendom.

Ved utvikling og oppføring av nye bolig- og handelseiendommer utøver FagerStads prosjektsjefer rollen som byggherre. Normalt engasjeres en entreprenør i totalentreprise med ansvar for oppføring av bygget. Totalentreprenørene er ansvarlig for innkjøp av varer og tjenester fra sine samarbeidspartnere og underleverandører. Leverandørkjeden består i denne prosessen overordnet av byggherre – totalentreprenør – underentreprenører – øvrige leverandører. I tillegg anser vi også rådgivere, arkitekter og meglere som en del av vår leverandørkjede i utvikling-, oppførings- og salgsprosessen.

Ved forvaltning av handelseiendom består vår leverandørkjede av strømtilbydere, vaktelskap, vaktmestere, rengjøringsbyrå og andre leverandører som er nødvendig i driften.

Forretningspartnere er tredjeparter som indirekte bidrar til våre eiendomsprosjekter og verdiskaping. Eksempler er regnskaps- og forretningsførere, IT-leverandører, advokater og rådgivere, investorer og bankforbindelser og andre samarbeidspartnere.

## Om denne redegjørelsen

Dette er en felles redegjørelse for FagerStad-konsernet.

FagerStad har jobbet med å forankre ansvarlighet i hele organisasjonen, men aktsomhetsvurderinger er kun utført for Brick Utvikling AS med datterselskaper («Brick-konsernet») ettersom det er de eneste selskapene som er omfattet av Åpenhetsloven.

Rapporteringsperiode for redegjørelsen er 1. januar 2023 - 31. desember 2023.

## FagerStad arbeid med åpenhetsloven

FagerStad har arbeidet med å etablere nye retningslinjer og rutiner og gjennomført en overordnet vurdering av risiko for brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i FagerStads leverandørkjede og forretningspartnere. Videre er det utført en kartlegging av leverandører og forretningspartnere i Brick-konsernet.

Arbeidet med åpenhetsloven fremover vil ha fokus på ansvarliggjøring og opplæring av ansatte.

## Faktiske negative konsekvenser eller vesentlig risiko for negative konsekvenser

Fagerstad har gjennomført en kartlegging av mulige negative konsekvenser for menneskerettigheter og arbeidsforhold i sin egen virksomhet og hos sine leverandører. Dette inkluderer:

- Identifikasjon av risikoer knyttet til arbeidsforhold, som tvangsarbeid, barnearbeid, og diskriminering
- Kartlegging av arbeidsmiljø og sikkerhetsstandarder
- Gjennomgang av leverandørkjeden for å identifisere høyrisikoområder

Det er ikke avdekket faktiske negative konsekvenser eller vesentlig risiko for negative konsekvenser i FagerStads virksomhet. Dette kan ha sammenheng med at FagerStad hovedsakelig benytter totalentreprise. Videre har FagerStad ingen aktive byggeprosjekter i rapporteringsperioden, så leverandørene har i det alt vesentlige bestått av konsulenter, kommunale og statlige aktører og prosjekterende, arkitekt og andre rådgivere.

Generelt er det risiko forbundet med innkjøp av materialer, produkter og arbeidskraft i bygg- og anleggsbransjen. En gjennomgående utfordring er mangel på informasjon nedover i leverandørkjeden. Prosjektjefene vurderer selv behovet for å innhente mer informasjon fra avtalepartene sine ved inngåelse av totalentrepriseavtaler.

# Tiltak for å stanse faktiske negative konsekvenser eller begrense vesentlig risiko for negative konsekvenser

Fagerstad forstår viktigheten av å sikre menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i sin virksomhet og gjennom hele verdikjeden. I samsvar med Åpenhetsloven, har Fagerstad implementert tiltak for å fremme åpenhet og ansvarlighet:

- Etablert **felles innkjøpsveileder** som stiller krav til vurdering ved valg av partner og leverandør.
  - Ansatte må innhente informasjon for å styrke grunnlaget for risikovurdering eller å avdekke faktiske negative konsekvenser i leverandørkjeden eller hos forretningspartnere.
- Vedtatt oppdaterte **etiske retningslinjer** 18. juni 2023 som reflekterer virksomhets verdier; ekte, langsiktig og pålitelig. Fagerstad stiller krav til at ansatte og leverandørene følger de samme etiske retningslinjene. Kravet er inkludert i leverandørbrevet vi sender til leverandør ved oppstart av et kontraktsforhold.
  - Be om skriftlig oppdragsbekreftelse per mail eller leverandøravtale hvor det fremkommer at vi krever at leverandør må følge våre etiske retningslinjer
  - Konsekvens ved alvorlig feil, mangler eller brudd på lover tolkes som avtalebrudd og vil medføre terminering av avtalen. Avvikene vurderes etter alvorlighetsgrad og omfang.
- Etablert **kanaler for interne varsler** om kritikkverdige forhold på våre eiendommer og/eller byggeplasser. Dette er beskrevet i de etiske retningslinjene.

De nye rutine og retningslinjene er informert om til ansatte.

Ansvar er plassert hos styrene i selskapene som er direkte omfattet av loven. Det operative ansvaret for etterlevelse av loven er plassert hos Prosjektsjefen som har fått tildelt ansvar for forvaltning og utvikling av eiendommene i Fagerstad og utøver byggherrerollen ved inngåelse av totalentrepriseavtaler. Prosjektsjef har også ansvar for oppfølgingen på våre byggeplasser, herunder forhold som omhandler menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. I planlegging- og oppføringen av boligene jobber våre prosjektsjefer sammen med arkitekt, rådgivere og entreprenør. Partene møtes blant annet i byggherre- og prosjekteringsmøter, samt at det gjennomføres egne vernerunder og befaringer på byggeplassen.

## Aktsomhetsvurderinger

Aktsomhetsvurderinger er en prosess der virksomheten identifiserer og vurderer risikoen for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, og fremmer motvirkende tiltak.

Vår kartlegging av leverandørkjeden og forretningspartnere er basert på OECD sin modell for aktsomhetsvurderinger. Dette innebærer en risikobasert tilnærming for å vurdere etterlevelse av menneskerettigheter og ivaretagelse av anstendig arbeidsforhold i vår virksomhet og leverandørkjede.

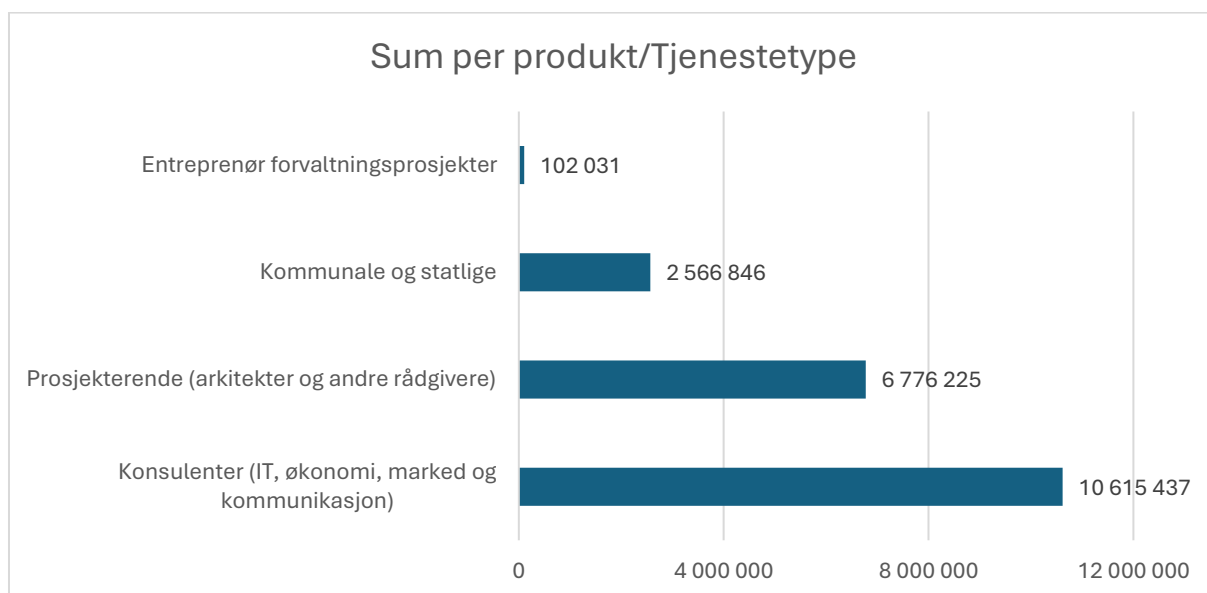
FagerStad har skaffet oversikt over leverandører Brick-konsernet har hatt i rapporteringsåret, kategorisert disse og foretatt vurdering av risiko på gruppenivå, basert på opplysninger om risiko forbundet med produkt- eller tjenestetype, geografisk opphav til produktene eller tjeneste, samt kjennskap til leverandøren. Basert på disse vurderingene har FagerStad besluttet oppfølgingstiltak for kommende rapporteringsperiode.

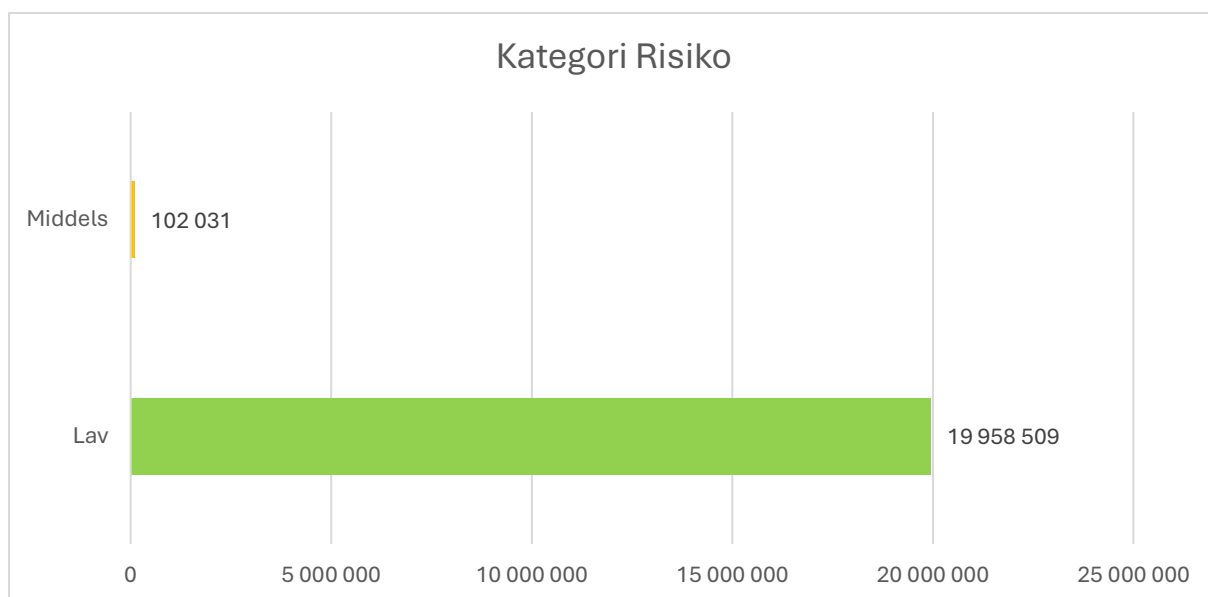
Antall leverandører Brick-konsernet har hatt relasjon med i rapporteringsåret: 72

Antall leverandører i utvalg for rapportering, begrenset til innkjøpsverdi over 25 TNOK: 37 (Utgjør 98 % av total innkjøpsverdi i perioden)

Viktigste produkter/råvarer, tjenestetype og geografi:

Produkt/Tjenestetype	Geografi
Totalentreprenør	Norsk
Entreprenør forvaltningsprosjekter	Norsk
Konsulenter (IT, økonomi, marked og kommunikasjon)	Norsk
Prosjekterende (arkitekter og andre rådgivere)	Norsk
Kommunale og statlige	Norsk





### Grunnlag for vurderingene:

I denne rapporteringsperioden er det benyttet en mindre lokal entreprenør til å gjennomføre et lite forvaltningsprosjekt på en eiendom i Bergen. Det er vurdert å være middels risiko knyttet til denne leverandøren på grunn av bransjen, men gjennomførte risikovurderinger tilsier at det ikke foreligger vesentlig risiko for negative konsekvenser ved bruk av denne leverandøren.

Brick-konsernet gjør minimalt med innkjøp knyttet til teknisk forvaltning ettersom eiendommene i all hovedsak er leid ut til Telenor Infra gjennom en barehouse-kontrakt. Dette innebærer at Telenor Infra selv står for innkjøp av alle driftstjenester på eiendommen. Telenor er underlagt Åpenhetsloven, så FagerStad vurderer at det er lav risiko for at Telenor benytter leverandører som har høy risiko for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Den største andelen av leverandører består av Konsulenter (IT, økonomi, marked og kommunikasjon) hvor 73% er forretningsførsel og forvaltning utført av FagerStad Utvikling AS og 19% er juridisk bistand, hovedsakelig i forbindelse med salg av eiendom. Det er vurdert å være lav risiko for brudd på menneskerettigheter i denne kategorien, samt kategorien for Prosjekterende og Kommunale og statlige aktører.

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

Gjennom kartlegging av leverandørene i Brick-konsernet er det ikke avdekket negative konsekvenser eller vesentlig risiko for negative konsekvenser.

## Mål og tiltak for kommende rapporteringsår

- Styrke forankring i organisasjonen gjennom opplæring og informasjon
- Implementere system for innhenting av informasjon om og oppfølging av leverandører
- Vurdere behov for å gjøre mer detaljert vurdering av leverandør med høy risiko

Styret i Fagerstad Holding AS:

Siri Leine Granlie  
styreleder  
(elektronisk signering)

Erik Ramsberg  
styremedlem  
(elektronisk signering)

Per Einar Knutsen  
styremedlem  
(elektronisk signering)

Arnstein Granlie  
styremedlem  
(elektronisk signering)

Sverre Rune Kjær  
styremedlem  
(elektronisk signering)







Atle Johannes  
Hermansen  
styremedlem  
(elektronisk signering)

Finn Bragnes  
styremedlem  
(elektronisk signering)

# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

<p><b>Knutsen, Per Einar</b> Underskriver Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-511389 IP: 77.18.xxx.xxx 2024-07-11 10:24:36 UTC</p> <p></p>	<p><b>Bragnes, Finn Espen</b> Underskriver Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-580521 IP: 84.210.xxx.xxx 2024-07-11 10:32:59 UTC</p> <p></p>
<p><b>Ramsberg, Erik</b> Underskriver Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1512583 IP: 80.68.xxx.xxx 2024-07-11 10:40:11 UTC</p> <p></p>	<p><b>Granlie, Siri Leine</b> Underskriver Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-522451 IP: 91.186.xxx.xxx 2024-07-11 10:40:32 UTC</p> <p></p>
<p><b>Granlie, Arnstein</b> Underskriver Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-522456 IP: 213.52.xxx.xxx 2024-07-11 10:57:06 UTC</p> <p></p>	<p><b>Hermansen, Atle Johannes</b> Underskriver Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1305634 IP: 104.28.xxx.xxx 2024-07-14 05:35:21 UTC</p> <p></p>

Penneo Dokumentnøkkel: BBDFJLD0U-WZGZA-Y171K-JENVY-M3UUB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

**Kjær, Sverre Rune**

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-844718

IP: 85.167.xxx.xxx

2024-07-22 11:05:43 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>