



## NorgesGruppen Eiendom

### Redegjørelse åpenhetsloven 2025

#### Om Selskapet

NorgesGruppen Eiendom har 18 ansatte fordelt på avdelinger for utvikling, prosjekt, forvaltning og økonomi. Oppsummert har vi

- 196 eiendomsselskap
- 7 kjøpesentre /nærsentre
- 59 utviklingseiendommer
- 130 forvaltningseiendommer

Samlet gulvflate egneide bygg utgjør 342 500 m<sup>2</sup>.

#### Om selskapets verdikjeder:

Vi har i første rekke valgt å knytte oppfølgingen av åpenhetsloven til gjennomføringen av byggeprosjekter. Det vil si der NorgesGruppen har kjøpt utviklingseiendom som gjennom ulike planprosesser og markedsdialog er klargjort for forprosjekt/rammesøknad og bygging. Frem til dette tidspunktet er antallet rådgivere («leverandører») relativt begrenset, i all hovedsak arkitekt og enkelte tekniske fag. Særlig etter beslutningen om byggestart øker antallet leverandører til prosjektet betydelig, vanligst som underleverandører til vår kontraherte totalentreprenør.

#### Organisering og ansvar

Ansvaret for oppfølgingen av åpenhetsloven ligger hos avdelingslederne for utvikling og prosjekt. Disse

rapporterer løpende til leder for NorgesGruppen Eiendom og ledergruppen. Beslutninger knyttet til strategiendringer og rutiner forankres også i ledergruppa.

#### Retningslinjer og styrende dokumenter:

Vi har inntatt bestemmelser om åpenhetsloven i våre generelle prosjektstyringsrutiner som følger som «Bok 0» i alle våre byggekontrakter. Bestemmelsene pålegger entreprenøren å ha på plass rutiner for sikring av arbeidstakerrettigheter, som lønns- og arbeidsforhold, forsikringsrettigheter, og annet. For å forsikre oss om at rutinene følges tar både våre interne prosjektansvarlige og rådgiveren som fyller den lovpålagte KU (koordinator utførende)-rollen, stikkprøver. Kontrollansvaret er også eksplisitt inntatt i KUs oppdragsbeskrivelse. Det er i tillegg startet et arbeid med skolering av våre eiendomssjefer slik at de bedre kan identifisere og følge opp mulig negative forhold knyttet til eiendomsdriften.

#### Risikovurderinger

I og med at våre totalentreprenører ofte har en begrenset egenproduksjon er fokus også å kontrollere underentreprenører og leverandører våre kontraktsparter samhandler med og deres ulike varegrupper. Som underlag for vår prioritering har vi valgt å skille mellom leverandører og varer som omfattes av entreprenørens sentrale ramme- og innkjøpsavtaler, og de som handles

## DEL 2 / SELSKAPENES RAPPORTERING

→ inn utenfor disse, gjerne direkte fra byggeplassene. Ut fra bekymringer vi hører fra flere store landsomfattende entreprenørbedrifter har vi tilsvarende valgt å prioritere kontrollen av lønns- og arbeidsforhold hos malere, flisleggere og montører. Et ytterligere tiltak som har vist seg svært viktig for å kunne lette kontrollarbeidet er kravet om kun ett ledd med underentreprenører under totalentreprenøren. På den måten vet både totalentreprenøren og vi hvilke firmaer som til enhver tid er til stede på plassen og dermed hvor kontrollen skal rettes.

På materialsiden har vi foreløpig valgt å særlig etterspørre dokumentasjon på glass- og fasadeprodukter. Denne prioriteten vil raskt kunne bli endret.

Selskapet vurderer at det er etablert gode rutiner og at det arbeides systematisk med å sikre arbeidstakers rettigheter. I 2026 vil det likevel være et særskilt fokus på å videreutvikle kompetansen knyttet til innhenting og kontroll av dokumentasjon fra entreprenører. I denne sammenhengen vil selskapet søke samarbeid med etablerte organisasjoner som arbeider for arbeidstakerrettigheter.

Det konstateres at det i dag avdekkes få kritikkverdige forhold gjennom selskapets kontroller. For å få en ytterligere kvalifisert og uavhengig vurdering av prioriteringer, metodikk og organisering av kontrollarbeidet, er det derfor avtalt en gjennomgang med en nasjonal organisasjon med formål å synliggjøre og motvirke arbeidslivskriminalitet i bygge- og eiendomsbransjen. Det første møtet er planlagt gjennomført i januar 2026

### Gjenoppretting/erstatning

Ingen saker i 2025

### Varsling/ Forbrukerhenvendelser

Ingen saker i 2025

### Mål 2026

Vi ønsker å forsterke samarbeid i 2026 og vil søke organisasjoner som arbeider for å ivareta arbeidstakers rettigheter og forebygge arbeidslivskriminalitet i januar 2026. Formålet med møtet og et eventuelt videre samarbeid er å styrke selskapets forståelse av hvordan dokumentasjon bør etterspørres, vurderes og kontrolleres hos entreprenører i forbindelse med byggeprosjekter.

