

Redegjørelse for aktsomhetsvurdringer

Koteng Eiendom AS

Regnskapsåret 2025

Denne redegjørelsen er utarbeidet av Koteng Eiendom AS i henhold til åpenhetsloven §§ 4 og 5 og gjelder for kalenderåret 1. januar 2025 til 31. desember 2025.

Aktsomhetsvurderingen oppdateres og offentliggjøres på selskapets nettsider hvert år innen 30. juni.

Virksomhetens virkeområde og avgrensning

Koteng Eiendom AS er konsernets forvaltningsselskap med ansvar for drift, utleie og utvikling av næringseiendom. Selskapet er 100 % eid av Koteng Holding AS.

Virksomheten innebærer bruk av entreprenører, håndverksbedrifter, rådgivere, grossister, materialleverandører og øvrige leverandører tilknyttet bygg-, anleggs- og eiendomsbransjen.

Koteng Eiendom AS gjennomfører aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven som en del av selskapets virksomhetsstyring. I arbeidet benyttes metodikk og rutiner som også anvendes i andre relevante selskaper i konsernet.

Som følge av åpenhetslovens bestemmelser plikter selskapet å respektere grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i egen virksomhet, hos leverandører og øvrige forretningsforbindelser. Selskapet skal også gi allmennheten tilgang til informasjon om hvordan arbeidet med aktsomhetsvurderinger gjennomføres og hvordan eventuelle negative konsekvenser forebygges og håndteres.

Henvendelser knyttet til åpenhetsloven kan rettes til apenhetsloven@koteng.no.

Organisering, retningslinjer og rutiner

Selskapet har etablerte retningslinjer og rutiner som understøtter formålet med åpenhetsloven.

Vi har rutiner for å undersøke om våre underleverandører har anstendige lønns- og arbeidsvilkår, blant annet gjennom påseplikten. Undersøkelsene gjennomføres ved stikkprøver hvor det innhentes dokumentasjon for å kontrollere at arbeids- og lønnsvilkår er i samsvar med gjeldende lover og krav.

Selskapet har etablerte rutiner for internkontroll og HMS-oppfølgning, herunder vernerunder, avvikshåndtering og løpende vurdering av forhold som kan påvirke arbeidsmiljø og sikkerhet.

Ved innhenting av tilbud fra potensielle leverandører sendes det normalt ut et dokument med seriøsitetsskrav som stilles før kontrakt kan inngås.

Selskapet har en egen varslingskanal for ansatte, leverandører, samarbeidspartnere og øvrige interessenter. Varslingskanalen finnes her: koteng.no/om-koteng/varsling-av-kritikkverdige-forhold/

Koteng Eiendom har et eget arbeidsmiljøutvalg som behandler saker knyttet til arbeidsmiljø, HMS, sykefravær, internkontroll og andre forhold av betydning for arbeidsmiljøet.

Som del av arbeidet med aktsomhetsvurderinger har selskapet benyttet leverandørkartlegginger og digitale verktøy for å identifisere og vurdere risiko i leverandørkjeden.

I løpet av 2025 ble arbeidet med interne styringsdokumenter videreført og ferdigstilt. Dette omfatter blant annet policyer knyttet til menneskerettigheter, arbeidstakerrettigheter, HMS, antikorrupsjon, ansvarlige innkjøp og etiske retningslinjer.

Selskapet ferdigstilte også en Supplier Code of Conduct som tydeliggjør forventningene til leverandører og samarbeidspartnere når det gjelder menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold, etikk og ansvarlig forretningspraksis.

Arbeidet med standardiserte rammeavtaler for leverandører ble videreført gjennom 2025 og vil ferdigstilles og implementeres som en del av det videre arbeidet i 2026.

Aktsomhetsvurdering

Selskapet anerkjenner at det er flere former for risiko forbundet med sin virksomhet. Bygg- og anleggsbransjen vurderes som en bransje med forhøyet risiko, både på bakgrunn av arbeidets art og på grunn av omfattende bruk av varer og tjenester fra andre virksomheter, markeder og land.

I løpet av 2025 har selskapet videreført arbeidet med aktsomhetsvurderinger ved å analysere og følge opp informasjon som tidligere er innhentet gjennom leverandørundersøkelser og leverandørkartlegginger.

Kartleggingene viser at majoriteten av selskapets direkte leverandører har tilknytning til Norge og øvrige nordiske land. Samtidig har arbeidet gitt økt innsikt i de underliggende leverandørkjedene som benyttes av våre leverandører.

Selskapet vurderer særlig risikoen knyttet til arbeidsintensive tjenester innen bygg- og anleggssektoren, hvor bruk av underentreprenører og flere ledd i leverandørkjeden kan gjøre oppfølging og innsyn mer krevende. Risikoen er særlig knyttet til arbeidsforhold, HMS og etterlevelse av krav til anstendige arbeidsforhold hos leverandører og underentreprenører.

Selskapet vurderer også at det kan være risiko knyttet til leverandørkjeder for byggematerialer og andre innsatsfaktorer som benyttes i bygge- og utviklingsprosjekter. Flere av disse produktene inngår i internasjonale verdikjeder hvor selskapet har begrenset innsyn i de underliggende produksjonsleddene.

Selskapet har begrenset direkte innsyn i de underliggende produksjonsleddene for flere av disse produktene. Arbeidet med aktsomhetsvurderinger har derfor i stor grad vært rettet mot å identifisere hvilke deler av leverandørkjeden som kan innebære forhøyet risiko, samt å styrke kunnskapsgrunnlaget for videre oppfølging.

Erfaringene fra kartleggingene har også synliggjort behovet for en mer risikobasert tilnærming til leverandør oppfølging. Tidligere har deler av kartleggingsarbeidet vært basert på innkjøpsvolum og omsetning med leverandørene. Selskapet vil fremover i større grad prioritere oppfølging basert på identifisert risiko knyttet til bransje, leverandørkjede, geografisk eksponering og type leveranse.

Gjennom selskapets aktsomhetsvurderinger er det ikke avdekket konkrete negative konsekvenser eller faktiske brudd som selskapet har hatt grunnlag for å følge opp i rapporteringsperioden.

Datterselskaper

Som del av arbeidet med aktsomhetsvurderinger er også relevante datterselskaper og tilknyttede virksomheter omfattet av de overordnede vurderingene som gjennomføres i konsernet.

Aktsomhetsvurderingene gjennomføres i stor grad etter felles metodikk og rutiner på tvers av relevante selskaper i konsernet. Dette bidrar til en mer helhetlig tilnærming til identifisering og oppfølging av risiko knyttet til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

I løpet av 2025 er det ikke gjennomført egne leverandørkartlegginger eller særskilte aktsomhetsvurderinger knyttet til disse virksomhetene utover det løpende arbeidet med internkontroll, HMS og virksomhetsstyring.

Det er ikke avdekket konkrete negative konsekvenser knyttet til grunnleggende menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold i rapporteringsperioden.

Videre arbeid

Arbeidet med aktsomhetsvurderinger vil videreføres i 2026. Selskapet vil ha særlig fokus på risikobasert oppfølging av leverandører og leverandørkjeder hvor risikoen vurderes å være forhøyet. Som en del av dette arbeidet vil metodikken for leverandør oppfølging videreutvikles slik at identifisert risiko i større grad vektlegges ved prioritering av leverandører.

Videre vil selskapet ferdigstille og implementere standardiserte rammeavtaler, samt benytte Supplier Code of Conduct som en del av leverandør oppfølgingen.

Målet er å styrke innsikten i leverandørkjeden og bidra til kontinuerlig forbedring av arbeidet med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Styret i Koteng Holding AS

Trondheim, 24. juni 2026

Ivar Koteng
Styreleder

Aurora Koteng
Styremedlem

Imre Andreas Koteng

Styremedlem

Hedda Kristine Volden
Koteng
Styremedlem

Styret i Koteng Eiendom AS

Trondheim, 24.juni 2026

Aurora Koteng
Styreleder



Koteng

Verifikasjon

Dokument-ID 09222115557581866259

Dokument

Koteng Holding

Hoveddokument

5 sider

Initiert 2026-06-24 12:58:05 CEST (+0200) av Ida Voll

Bekken (IVB)

Ferdigstilt 2026-06-24 15:08:49 CEST (+0200)

Initiativtaker

Ida Voll Bekken (IVB)

Koteng Holding AS

ida@koteng.no

Underskriverne

Ivar Koteng (IK)

ivar@koteng.no

+4791518950 bekreftet via PIN per SMS for å signere.

Signert 2026-06-24 14:47:09 CEST (+0200)

Aurora Koteng (AK)

aurora@koteng.no

+4790157725 bekreftet via PIN per SMS for å signere.

Signert 2026-06-24 15:08:49 CEST (+0200)

Imre Andreas Koteng (IAK)

imre@koteng.no

+4795977329 bekreftet via PIN per SMS for å signere.

Signert 2026-06-24 12:59:21 CEST (+0200)

Hedda Kristine Volden Koteng (HKVK)

hedda@koteng.no

+4790837676 bekreftet via PIN per SMS for å signere.

Signert 2026-06-24 12:58:51 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på:
<https://scrive.com/verify>

