

## Rapportering på åpenhetsloven

---

### INFORMASJON OM VIRKSOMHETEN

#### Navn på virksomheten

Solon Eiendom Holding AS (Solon Eiendom AS)

#### Adresse hovedkontor

Hammersborg Torg 3, 0179 Oslo

Postboks 1571, Vika, 0118 Oslo

#### Viktigste tjenester

Bolig- og eiendomsutvikling: Solon utvikler og bygger boliger i og rundt Stor- osloområdet, Stavangerområdet, Kristiansand/Sørlandet og Trondheim/Midt-Norge.

#### Beskrivelse av virksomhetens struktur

Solon Eiendom er eid 75/25 % av OBOS BBL og SBB i Norden AB (SBB) via Solon Eiendom Holding AS. Solon er datterselskap av OBOS BBL.

Solon er direkte engasjert i en rekke boligprosjekter, både i regi av heleide og deleide datterselskaper. Selskapet har sin hovedvirksomhet i og rundt Stor-Oslo, Stavanger, Kristiansand og Trondheim.

Solons konsernkart:

[Se Vedlegg 1.](#)

#### Rutiner og retningslinjer

Solon har gjennom mange år stilt krav i inngåtte totalentreprisekontrakter til blant annet:

- Overholdelse av seriøsitetsbestemmelser i byggenæringen
- Krav om HMS-kort på byggeplass
- Rapporteringsplikt til sentralskattekontoret for utenlandssaker
- Interkontroll- SHA
- Krav til lønns- og arbeidsvilkår
- Krav til sosialt ansvar i tråd med ILOs kjernekonvensjoner
- Behandling av personopplysninger i overenstemmelse med personopplysningsloven

Utover selskapets interne retningslinjer og rutiner, er Solon som datterselskap til OBOS BBL omfattet av OBOS-konsernets konsernfelles retningslinjer og policy.

## Rapporteringsperioden

1.1.2025-31.12.2025

## Omsetning i 2025

768 MNOK

## Antall ansatte per 31.12.2025

35

## Kontaktinformasjon for rapporten

Navn: Jørgen Stavrum

Stilling: CEO/Daglig leder

Epost: js@soloneiendom.no

Telefon: 991 09 403

## INFORMASJON OM LEVERANDØRKJEDEN

### Generell beskrivelse av virksomhetens innkjøpsmodell og leverandørkjede

Solon benytter i all hovedsak totalentreprisekontrakter ved gjennomføringen av sine utviklings- og boligprosjekter. Totalentreprenørene er ansvarlig for innkjøp av varer og tjenester fra sine samarbeidspartnere og underleverandører.

Innkjøp av andre tjenester knyttet til utvikling av eiendommer og oppføring av prosjektene gjennomføres på prosjektbasis. I hovedsak omfatter dette rådgivning, arkitekter, utredninger, rapporter, byggelånsfinansiering og andre konsulenttjenester. Det samme gjelder i hovedsak for innkjøp knyttet til drift, vedlikehold og forvaltningstjenester.

### Antall leverandører virksomheten har hatt kommersielle relasjoner med i 2025

848 leverandører

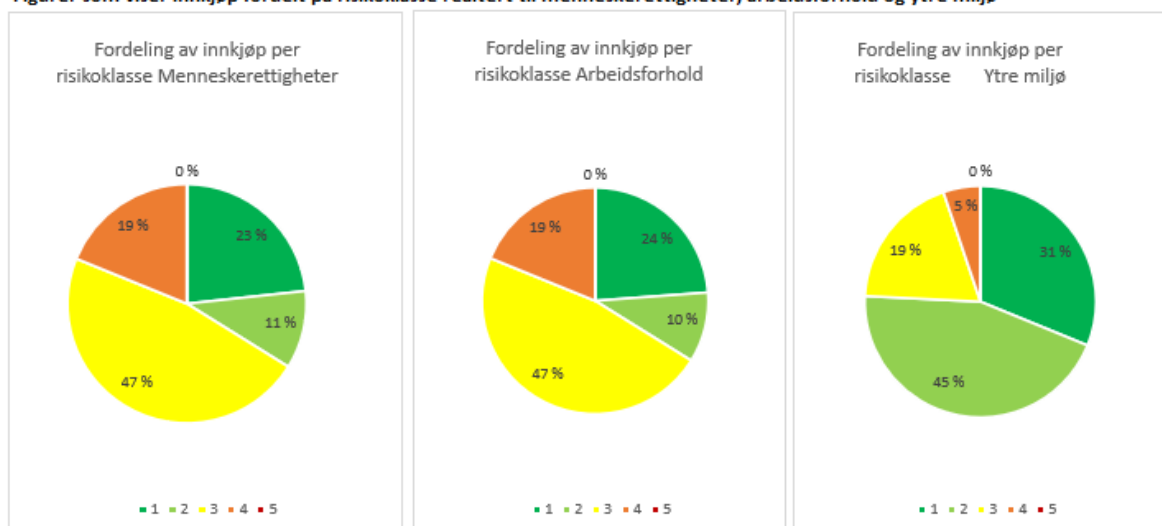
### Viktigste produkter/råvarer, tjenestetyper og geografi

Viktigste produkter	Geografi
Entreprenører (total- og underentreprenør)	Norske
Konsulenter (marked, IT, økonom, fag)	Norske
Prosjekterende (arkitekter og andre rådgivende fag)	Norske
Drift (leie, driftsteknikk, vedlikehold, strøm, renhold)	Norske
Kommunale og statlige leverandører (hovedsak offentlige gebyr, skatt- og avgift)	Norske

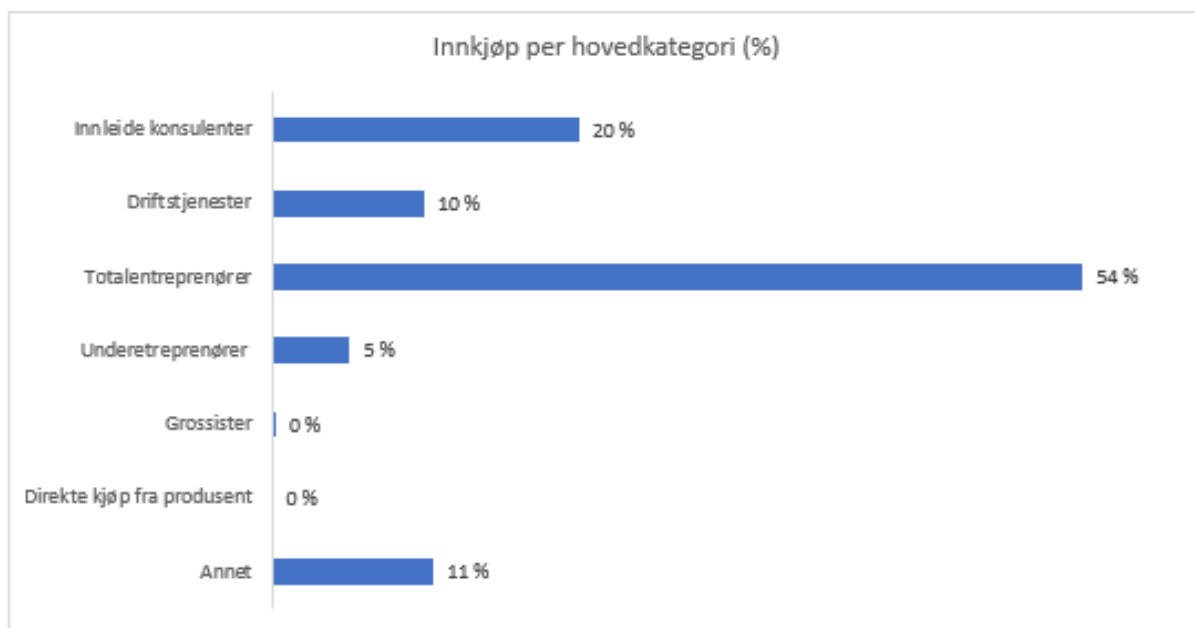
## RISIKOVURDERINGER

### Resultatet av risikovurderingene

Figurer som viser innkjøp fordelt på risikoklasse realtert til menneskerettigheter, arbeidsforhold og ytre miljø



## Innkjøp fordelt per hovedkategori



### Grunnlaget for vurderingene

#### Avgrensninger:

Som grunnlag for aktsomhetsvurderingene i rapporteringsperioden er det gjennomført en innledende kategorisering av Solons leverandørportefølje i definerte hovedkategorier. Flere av hovedkategoriene er videre inndelt i underkategorier basert på leveransetype, leverandørstørrelse og geografisk tilhørighet, for å sikre en mer treffsikker risikovurdering.

Utvalget av leverandører er avgrenset til aktører med en samlet innkjøpsverdi på minimum NOK 50 000 i rapporteringsperioden, redusert fra NOK 100 000 i tidligere år. Dette innebærer at 52 % av leverandørbasen (441 leverandører) ikke inngår i risikovurderingen. Samtidig omfatter utvalget 99,16 % av selskapets totale innkjøpsverdi i 2025, og vurderes på denne bakgrunn som tilstrekkelig representativt for formålet med aktsomhetsvurderingene.

Innkjøpsbeløpene som ligger til grunn for vurderingene er avrundet til nærmeste hele tusen kroner.

Lønnskostnader samt interne konserntransaksjoner er holdt utenfor, herunder eksempelvis fakturering av prosjektutviklingshonorarer fra heleide driftsselskaper til prosjektselskaper innenfor konsernet (herunder Solon Bolig og Solon Sørvest).

Totalentreprenører er kategorisert etter størrelse, hvor selskaper med mer enn 100 ansatte er definert som «store». Der det er engasjert regionale entreprenørselskaper av mindre størrelse, er vurderingen gjennomført på datterselskapsnivå, og ikke på konsernnivå, for å reflektere faktisk operasjonell risiko.

#### Hvilket faktisk grunnlag bygger vurderingene på

Solons leverandørstruktur er i hovedsak konsentrert rundt kategorien totalentreprenører, som samlet utgjør 54 % av selskapets totale innkjøpsverdi i rapporteringsperioden. Innenfor denne kategorien utgjør «store totalentreprenører» (definert som selskaper med over 100 ansatte) 34,5 %, mens mindre totalentreprenører utgjør 19 % av innkjøpsverdien.

Kategorien underentreprenører omfatter primært leverandører knyttet til drift, vedlikehold og oppgradering av eksisterende bygningsmasse, samt mindre arbeider i forkant av totalentreprenørens gjennomføring. Denne kategorien representerer 5 % av innkjøpsverdien i perioden.

Risikovurderingene knyttet til entreprisekategoriene er basert på en kombinasjon av innsikt i leveransenes art, herunder relevante råmaterialer og tjenestetyper, samt kunnskap om tilhørende risiko for brudd på grunnleggende menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø. Det er videre lagt vekt på leverandørens egne styringssystemer, policyer og tiltak, herunder om leverandøren er underlagt åpenhetsloven eller øvrige lovpålagte eller bransjebaserte initiativer.

Tilgjengelige kilder tilsier at enkelte råvarer, herunder tre, stein og metall, kan være forbundet med middels til høy iboende risiko. Samtidig benytter Solons totalentreprenører og underleverandører i all hovedsak innsatsfaktorer utvunnet eller bearbeidet i Norge og Norden, hvor den geografiske risikoen generelt vurderes som lavere. Det foreligger begrenset innsikt i samtlige forhold nedover i leverandørkjedene, men en betydelig andel av entreprenørene er selv underlagt åpenhetsloven. Det legges til grunn at disse gjennomfører egne aktsomhetsvurderinger og oppfølgingstiltak i sine leverandørkjeder. På denne bakgrunn vurderes samlet risiko for entreprisekategoriene som lav til moderat, med noe høyere risiko knyttet til mindre aktører som ikke nødvendigvis omfattes av åpenhetsloven (risikoklasse 3 og 4).

Kartleggingen viser at hovedandelen av total- og underentreprenørene gjennomfører egne aktsomhetsvurderinger og stiller krav til leverandørkjeden i tråd med åpenhetslovens formål. Flere aktører benytter anerkjente bransjestandarder og veiledere for seriøsitet i bygg- og anleggsnæringen, som utfyller krav etter relevant regelverk, herunder arbeidsmiljøloven, byggherreforskriften, allmenngjøringsloven og tilhørende forskrifter. Dette vurderes å styrke evnen til å identifisere og håndtere risiko, samt bidra til å forebygge og avhjelpe eventuelle negative konsekvenser.

I totalentrepriskontrakter benytter Solon standardiserte kontraktsbestemmelser som stiller ensartede krav til blant annet helse, miljø og sikkerhet (HMS), ytre miljø og arbeidsforhold, uavhengig av entreprenørens størrelse. Dette gir et tydelig grunnlag for kontraktsmessig oppfølging og bidrar til økt bevissthet og etterlevelse hos leverandørene.

Innkjøp av konsulenttjenester innen prosjekt- og byggfag, IT, økonomi, marked og kommunikasjon utgjør 14 % av innkjøpsverdien og vurderes å være forbundet med lav risiko (risikoklasse 1). Tjenestene leveres i hovedsak av norske konsultantselskaper, og anses ikke å innebære vesentlig risiko for brudd på menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold. Eventuell indirekte risiko knyttet til underliggende leveranser anses håndtert gjennom at disse leverandørkjedene i stor grad forventes å være omfattet av åpenhetsloven.

Tilsvarende gjelder for prosjekterende fag, herunder arkitekter, rådgivende ingeniører og øvrige konsulenter involvert i prosjektutviklingen, som samlet utgjør 7 % av innkjøpsverdien. Disse vurderes å ha et tilsvarende lavt risikonivå (risikoklasse 1).

Innkjøp fra kommunale og statlige aktører utgjør 8 % av innkjøpsverdien og knytter seg i hovedsak til offentlige gebyrer og avgifter, herunder plan- og byggesaksbehandling, eiendomsskatt og infrastrukturbidrag. Risikoen knyttet til denne kategorien vurderes som lav, basert på at offentlige aktører er underlagt regelverk som skal ivareta hensyn tilsvarende åpenhetslovens formål.

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

På bakgrunn av gjennomførte aktsomhetsvurderinger av Solons leverandørportefølje for 2025 er det ikke identifisert faktiske negative konsekvenser eller vesentlig risiko for slike konsekvenser. Vurderingen er basert på en risikobasert tilnærming, hvor leverandører klassifisert i risikoklasse 3 og 4 har vært gjenstand for særskilt oppfølging. Selskapet har i rapporteringsperioden ikke hatt leverandører kategorisert i risikoklasse 5.

Det er videre gjennomført en overordnet kartlegging av hvilke leverandører som omfattes av åpenhetsloven, herunder en gjennomgang av offentlig tilgjengelig informasjon om leverandørenes egne aktsomhetsvurderinger og rapportering. Kartleggingen omfatter blant annet totalentreprenører, underleverandører samt leverandører innen avfallshåndtering og transport i risikoklasse 3 og 4. Flere av disse leverandørene faller utenfor åpenhetslovens virkeområde og har følgelig ikke publisert redegjørelser. For hoveddelen av leverandørene foreligger det imidlertid tilgjengelig dokumentasjon knyttet til aktsomhetsvurderinger, og det er etter gjennomgang ikke avdekket forhold som indikerer vesentlig risiko for eller forekomst av negative konsekvenser.

På denne bakgrunn er det ikke identifisert behov for å iverksette ytterligere tiltak overfor de aktuelle leverandørene i denne rapporteringsperioden.

Kilder:

- *Direktoratet for forvaltning og økonomistyring (DFØ) sin høyrisikoliste (<https://anskaffelser.no/berekraftige-anskaffingar/menneskerettigheter/hoyrisikolisten>)*
- *Konsernfelles risikovurderinger, OBOS-konsern*

### MÅL/AKTIVITETER I RAPPORTERINGSPERIODEN

Virksomheten har hatt følgende mål/aktiviteter i rapporteringsperioden:

Mål/aktiviteter i rapporteringsperioden	Status/fremdrift
<i>Samarbeide med andre selskap i OBOS-konsern om å implementere system for innhenting av informasjon om og oppfølging av leverandører</i>	Konsernfelles retningslinjer og maler for overordnet risikovurdering av leverandører er implementert som del av selskapets styrende dokumenter. OBOS-konsernets retningslinjer og policy er inntatt som del av Solons vedtatte styringsdokumenter. I forbindelse med dette arbeidet er det gjennomført en fullstendig opprydning i eksisterende styringsdokumenter og det er gjort tilpasninger og harmonisering med Solons gjeldende styringsdokumenter.
<i>Løpende kartlegging av nye leverandører/samarbeidspartnere.</i>	Gjennomført for rapporteringsperioden-løpende tiltak.

<i>Vurdere om avgrensningene for aktsomhetsvurderinger bør endres hva gjelder innkjøpsverdi.</i>	I denne rapporteringsperioden er avgrensningen for våre aktsomhetsvurderinger endret fra NOK. 100 000 til NOK 50 000,- i innkjøpsverdi. Dette for å få enda flere leverandører med i våre vurderinger.
<i>Kursing og kompetansebygging i egen organisasjon om åpenhetsloven og dens betydning.</i>	Kontinuerlig/pågående.
<i>Innarbeide kontraktsbetingelser knyttet til menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø i alle nye kontrakter</i>	Selskapets maler er kontinuerlig gjenstand for nødvendige endringer og oppdateringer for å hensynta disse forholdene.
<i>Holde seg informert om eventuelle på endringer innenfor bransjen/markedet som kan ha betydning for risikovurderinger.</i>	Pågående- kontinuerlig.
<i>Vurdere å innhente dokumentasjon/egenerklæringer fra leverandører innenfor høy risikoklasse som ikke publiserer informasjon om hvordan åpenhetsloven etterfølges.</i>	Vurderer ut fra kartleggingen som er gjennomført. Ikke funnet grunnlag for særskilt oppfølging i denne rapporteringsperioden.
<i>Kontinuerlig vurdere behov for å gjøre ytterligere detaljerte vurderinger av leverandører som er vurdert med høy risiko (risikoklasse 4).</i>	Vurderinger ut fra kartleggingen.

#### MÅL/AKTIVITETER - KOMMENDE RAPPORTERINGSPERIODE

Virksomheten har satt følgende mål for kommende rapporteringsperiode:

<b>Mål/aktiviteter for kommende rapporteringsperiode</b>
<i>Videre samarbeide med andre selskap i OBOS-konsern om å implementere system for innhenting av informasjon om og oppfølging av leverandører</i>
<i>Vurdere behov for særlige endringer i kontraktsbetingelser knyttet til menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og miljø i alle nye kontrakter for leverandører innenfor enkelte leverandørkategorier og/eller risikoklasser.</i>
<i>Vurdere behov for særlig oppfølging av leverandører innenfor risikoklasse 4 og 5</i>
<i>Gjøre seg kjent med leverandørers aktsomhetsvurderinger og gjøre vurdering av behov for å etterspørre ytterligere informasjon.</i>
<i>Kompetansebygging i egen organisasjon om åpenhetsloven og krav til leverandører.</i>

Samtlige av tiltakene forventes å bidra til å redusere risiko eller rette opp eventuelle faktiske negative konsekvenser. Tiltakene vil også bidra til å øke kunnskapen om åpenhetsloven og selskapets leverandører/leverandørkjeden, og eventuell tilhørende risiko. Ved å eventuelt etterspørre dokumentasjon vil det også bidra til at forventinger og vilkår på sikt blir formidlet fra egen leverandør og nedover i leverandørkjeden.

Dato: 19. mai 2026