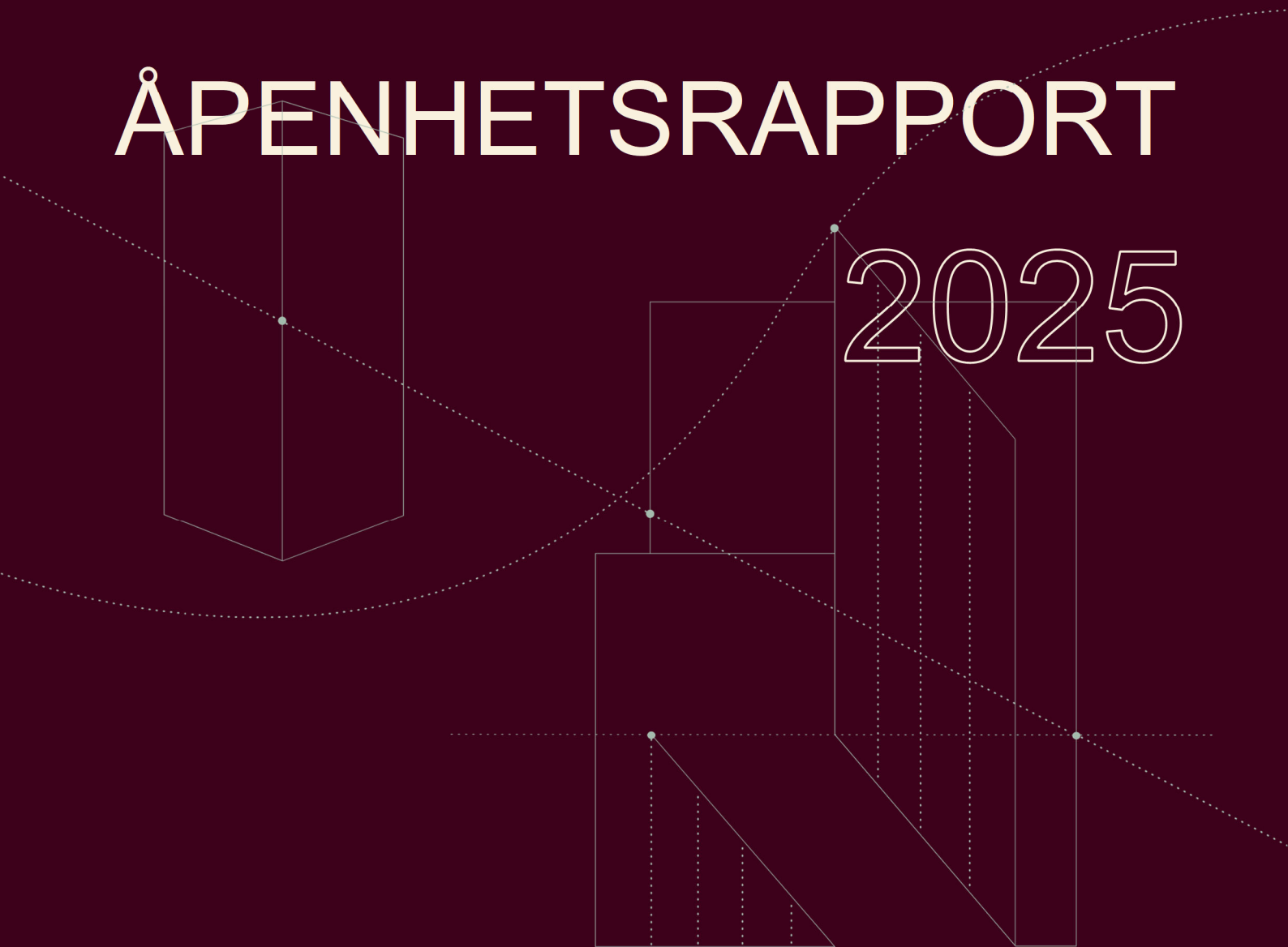


# ÅPENHETSRAPPORT

2025



## Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger

Ferd Eiendom skal hvert år utføre aktsomhetsvurderinger i henhold til åpenhetsloven og offentliggjøre en rapport om vurderingene. Åpenhetsloven har til formål å fremme virksomheters respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Denne rapporten gjelder for Ferd Eiendom AS og dets datterselskaper («**Ferd Eiendom**»), en oversikt over hvilke selskaper som er omfattet følger i Vedlegg 1. Flere av datterselskaper til Ferd Eiendom AS er under rapporteringskravene, men disse er inkludert for å sikre en helhetlig vurdering. Investeringer i norske juridiske enheter som ikke er inkludert i Vedlegg 1, gjør egne aktsomhetsvurderinger og rapporterer i henhold til åpenhetsloven.

Henvendelser om denne rapporten kan rettes til:

Camilla Krogh, Administrerende direktør i Ferd Eiendom AS, [cak@ferd.no](mailto:cak@ferd.no).

### FERD EIENDOMS VIRKSOMHET

Ferd Eiendom er ett av fem forretningsområder i Ferd AS. Ferd AS er et familieeid investeringsselskap som er eid av femte og sjette generasjon Andresen.

Ferd Eiendom AS er et holdingsselskap og har til formål å eie, drive og utvikle eiendomsselskaper. Selskapet har hovedkontor ved Dronning Mauds gate 10 i Oslo og er hjemmehørende i Norge.

Vi er en ansvarlig og langsiktig byutvikler. Med grundighet, nytenking og stort bærekraftsengasjement skaper vi verdi utover økonomisk avkastning. Vi tar vare på historien, forstår nåtiden og utvikler for fremtiden.

Vår ambisjon er at arbeidet med bærekraft skal gi merverdi for samfunnet, kundene og konsernet. Vi tilstreber balanse mellom miljømessig, sosial og økonomisk bærekraft. Arbeidet med bærekraft skal være en integrert del i hele verdikjeden og påvirke hvilke eiendommer selskapet investerer i, og hvordan selskapet utvikler, bygger og forvalter dem. Eiendommene skal utvikles, driftes og forvaltes slik at de skaper merverdi for brukere og samfunn på lokalt nivå, og samtidig ivaretar sentrale hensyn i bærekraftsutfordringer.

Ferd Eiendom AS sine inntekter består av utbytte og konsernbidrag, samt gevinst ved realisasjon av investeringer. Dets datterselskaper har inntekter fra salg av boliger og næringseiendommer, samt leieinntekter.

I Ferd Eiendom AS benytter vi rådgivere til oppfølgingen av våre investeringer, samt vurderinger av nye investeringsmuligheter.

I datterselskaper til Ferd Eiendom AS benytter vi leverandører til eiendomsutvikling, oppføring av nybygg og rehabilitering, samt løpende drift og forvaltning.

### Interne retningslinjer

Ferd Eiendom har egne rutiner for hvordan vi forankrer arbeidet med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Rutinen omfatter selskapets arbeid for oppfyllelse av kravene som stilles i åpenhetsloven.

Rutinen er forankret og vedtatt i selskapets styre 16. mai 2023 og ligger tilgjengelig i Ferd Eiendoms prosjektmodell.

Rutinen beskriver hvordan vi gjennomfører aktsomhetsvurdering, iverksetter eventuelle tiltak og inneholder også informasjon om selskapets varslingskanaler.



## AKTSOMHETSVURDERINGEN

Vi foretar periodevise vurderinger av risikoen for negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold knyttet til selskapets aktiviteter og forretningsforhold.

*Arbeidet med våre leverandører kan beskrives med følgende prosess*



I kartleggingsarbeidet benyttes en digital plattform utviklet av Ignite Procurement. Plattformen forenkler gjennomføringen av aktsomhetsvurderinger i tråd med kravene i åpenhetsloven.

Stegene i denne vurderingen:

1. Basert på leverandørdata hentet fra vårt ERP-system, opprettes en fullstendig oversikt over Ferd Eiendoms leverandører.
2. I plattformen berikes leverandørinformasjon gjennom tredjepartssamarbeid med ENIN og Infobel. Ignite Procurement innhentes informasjon og finansielle opplysninger om Ferd Eiendoms leverandører som industrikoder (NACE) og selskapsstruktur.
3. Det gjøres en innledende risikoklassifisering av leverandørene basert på klassifiseringssystem. Følgende klassifiseringsregler er vurdert som relevante for Ferd Eiendoms leverandørkjede: *geografi* og *bransje*. Leverandører blir klassifisert i henhold til høy, medium og lav risiko for negativ påvirkning. Vi har ikke vurdert

leverandører som har fakturert mindre enn 100 TNOK til Ferd Eiendom AS med datterselskaper i løpet av 2025.

4. For de leverandørene som klassifiseres med høy og medium risiko, gjøres det en mer detaljert risikovurdering der vi ser på funnene i steg 3 opp mot dokumentasjonen og kunnskapen Ferd Eiendom har om de aktuelle leverandørene. Normalt vil leverandørens risiko være vurdert, og leverandøren får ny status med lavere risiko. For de leverandørene der risikoen ikke er vurdert tidligere, vil vi innhente nødvendig informasjon og dokumentasjon for å kunne kartlegge risikoen.

5. Basert på funnene vurderes hvilke tiltak som skal iverksettes for å undersøke mulige negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

6. Ferd Eiendom vil involvere interessenter, leverandører og forretningspartnere dersom det iverksettes tiltak.

### Ferd Eiendoms leverandørkjede

Ferd Eiendom har ca. 350 førsteleddsleverandører i rapporteringsåret. Alle Ferd Eiendoms leverandører er lokalisert i Norden.

Med «leverandørkjede» menes enhver aktør i kjeden av leverandører og underleverandører som leverer tjenester og varer. Ferd Eiendom har begrenset kartleggingen til førsteleddsleverandører.

Leverandørkjeden til Ferd Eiendom består av entreprenørtjenester, konsulentbistand, samt løpende drift og forvaltningstjenester. Disse er ansett som en del av vår primære leverandørkjede og er inkludert i aktsomhetsvurderingene.

## AKTSOMHETSVURDERING AV FERD EIENDOMS VIRKSOMHET

Våre leverandører og samarbeidspartnere er helt avgjørende for at vi skal kunne drive virksomheten vår, men de kan også medføre risiko med hensyn til brudd på menneskerettigheter.

Vi håndterer denne risikoen gjennom å ha god kjennskap til våre partnere og markedene vi opererer i. Vi forventer at leverandører og samarbeidspartnere deler vår holdning til etikk og etterlevelse og at de følger gjeldende lovgivning og krav.

Alle totalentreprenører og leverandører skal akseptere Ferd Eiendoms etiske retningslinjer for leverandører og vi gjennomfører kontroller av våre totalentreprenører vi har direkte avtaler med.

Dersom vi avdekker feil, mangler eller brudd på lover, regler og vår etiske standard, må underentreprenørene og leverandørene rette opp forholdene innen en viss tid. De som ikke er i stand til eller er villig til å rette opp forholdene kan ikke fortsette som leverandør til Ferd Eiendom.

Selv om det ikke er avdekket brudd på menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold i leverandørkjeden til Ferd Eiendom i rapporteringsåret, anerkjenner vi at leverandørkjeden vår er omfattende og vi kan ikke utelukke at det foreligger slike forhold.

## TILTAK FOR Å STANSE, FOREBYGGE OG BEGRENSE NEGATIVE KONSEKVENSER

Som beskrevet ovenfor er det ikke avdekket brudd på menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold i rapporteringsåret, og det er derfor heller ikke iverksatt tiltak med enkeltleverandører.

Vi har opprettet en ekstern varslingskanal som er offentlig tilgjengelig på [www.ferdeiendom.no](http://www.ferdeiendom.no), samt interne rutiner for å motta og håndtere varslinger. Vi jobber for et godt samarbeid med våre eksisterende leverandører av varer og tjenester, samt en ansvarlig innkjøpspraksis ved vurdering av nye leverandører.

Oslo, 29. juni 2026

I styret for Ferd Eiendom AS



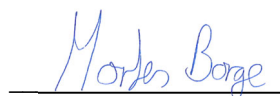
Tom Erik Myrland  
Styrets leder



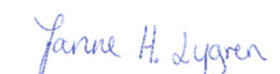
Erik Rosness  
Styremedlem



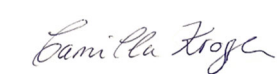
Jannike Rosén  
Styremedlem



Morten Borge  
Styremedlem



Janne Hagen Lygren  
Styremedlem



Camilla Krogh  
Administrerende direktør

## VEDLEGG 1

Rapporten gjelder for følgende selskaper:

- Ferd Eiendom AS
- Bergerveien 12 AS
- Ferd Eiendom Logistikk Holding AS
- Ferd Eiendomsinvest AS
- FE Holding 19 AS
- FE Holding 20 AS
- FE Holding 21 AS
- FE Holding 22 AS
- FE Holding 23 AS
- Gladengveien Utvikling AS
- Hamangskogen 10 AS
- Hieronymus Heyerdahls gate 1 AS
- Hieronymus Heyerdahls gate 1 Holding AS
- Joh. H. Andresensvei 5 AS
- Kleivveien 22 AS
- Kleivveien Utvikling AS
- Kringkastingshuset AS
- Lensmannslia Asker AS
- Lienga 4 AS
- Marienlyst Utvikling AS
- Marienlyst Byutvikling AS
- Marienlyst Bygulv AS
- Marienlyst Næringsbygg AS
- Marienlyst Parkeringskjeller AS
- Marienlyst Barnehage AS
- Marienlyst Bolig AS
- Ferd Eiendom Invest AS
- Markalleen Utvikling AS
- Rabekkgata 4-6 AS
- Sanderveien 18 AS
- Stokkamyr Holding AS
- Storhove Næringsbygg AS
- Tiedemannsbyen Næring AS
- Trekantkvartalet AS
- Trekanttomten Utvikling AS
- Vitaminveien 1B AS
- Vitaminveien 1B Holding AS
- Østensjøveien 16 AS