

Selvaags arbeid med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold

Åpenhetsloven, som trådte i kraft 1. juli 2022 har som hovedformål å fremme respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheter. Loven sikrer også at allmennheten har tilgang til informasjon om hvordan virksomheter håndterer risikoen knyttet til menneskerettigheter. Siden lovens ikrafttredelse har Selvaag jobbet systematisk med å etablere et helhetlig system for å ivareta hensyn til menneskerettigheter og arbeidsforhold i vår virksomhet, leverandørkjede og med våre forretningspartnere. Selvaag er dedikert til å opptre ansvarlig og ønsker å utvise åpenhet rundt vårt arbeid med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold gjennom vår årlige redegjørelse.

Om redegjørelsen

Denne redegjørelsen er utarbeidet i henhold til åpenhetsloven § 5 og beskriver Selvaag AS sitt arbeid med aktsomhetsvurderinger knyttet til grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Redegjørelsen gjelder for perioden 1. januar til 31. desember 2025, og er basert på aktsomhetsvurderinger gjennomført i denne perioden.

Vår virksomhet

Selvaag AS er et eier- og investeringselskap, som også er morselskap og konsernspiss i Selvaag konsern. Selvaag er organisert etter en holdingmodell, hvilket innebærer at underliggende selskaper av Selvaag AS rapporterer til egne styrever, driver virksomhet, investerer og finansieres på selvstendig grunnlag, innenfor rammer gitt av Selvaag AS som morselskap eller investor. I Selvaag AS jobber ti ansatte med ledelse, drift og administrative oppgaver, samt eieroppfølging og styrearbeid i de underliggende selskapene. Selvaag AS har sin virksomhet og aktivitet i Norge.

Selvaag konsernets virksomhet er hovedsakelig knyttet til eiendomsinvesteringer, bolig- og byutvikling, samt tilliggende aktiviteter. Konsernet har i all hovedsak virksomheten i Norge, men med tillegg av noe boligutviklingsvirksomhet i Sverige.

Selvaag konsern var ved utgangen av 2025 inndelt tre virksomhetsområder, samt har andre investeringer kategorisert som øvrige:

- Selvaag Eiendom
- Selvaag Bolig
- Selvaag By
- Øvrige, som er mindre konsernselskaper eller andre investeringer med mindre eierandel

Selvaag Utleiebolig som tidligere var et virksomhetsområde i Selvaag ble i juni 2025 solgt til KLP, og er derfor ikke en del av vår redegjørelse for 2025. Selvaag Eiendom, Selvaag Bolig og Selvaag By omfattes alle av åpenhetsloven på selvstendig grunnlag. I tråd med Selvaags desentraliserte styringsmodell arbeider selskapene selvstendig med å forholde seg til pliktene i loven, og de utarbeider egne redegjørelser for egen virksomhet som går i mer detalj enn konsernets redegjørelse. Redegjørelsene er tilgjengelig på selskapenes respektive nettsider. Denne redegjørelsen fokuserer derfor på selskapet Selvaag AS sitt arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, samt aktiviteten i øvrige selskaper i den grad det er relevant.



Selvaag AS har ikke operativ drift, men følger opp arbeidet med Åpenhetsloven gjennom eierstyring, rapportering og dialog med datterselskapenes ledelse.

Aktsomhetsvurderinger

Selvaag AS har forpliktet seg til å opptre ansvarlig og sikre respekt for grunnleggende menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter. Denne forpliktelsen kommer frem av våre etiske retningslinjer, vedtatt av selskapets styre, som omfatter menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Våre etiske retningslinjer bygger på Selvaags verdier om «omtanke» og «skaperkraft». Fra våre retningslinjer følger det at vi skal:

- Etterleve anerkjente standarder for ansvarlig forretningsdrift
- Respektere grunnleggende menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter, herunder FNs verdenserklæring om menneskerettigheter og ILOs kjernekonvensjoner om grunnleggende rettigheter og prinsipper i arbeidslivet
- Sette helse, miljø og sikkerhet først både i egen virksomhet og med våre forretningspartnere
- Fremme likestilling og mangfold
- Oppfordre til å varsle om kritikkverdige forhold i Selvaag

Arbeidet med åpenhetsloven er forankret i Selvaag AS sitt styre og øverste ledelse. Styret har vedtatt selskapets etiske retningslinjer og har det overordnede ansvaret for oppfølgingen av arbeidet med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Resultater fra aktsomhetsvurderingene og vesentlige funn rapporteres som del av den ordinære eier- og styreoppfølgingen.

Selvaag AS etiske retningslinjer gir føringer for valg av leverandører i morselskapet. De operative datterselskapene har etablert egne etiske retningslinjer, inneholdende krav knyttet til opptreden i henhold til åpenhetsloven for vesentlige leverandører.

Som en del av morselskapets arbeid med Åpenhetsloven har Selvaag AS gjennom sitt arbeide med aktsomhetsvurderingen for 2025 innhentet Selvaag Eiendom, Selvaag Bolig og Selvaag By sine risikovurderinger og retningslinjer.

Videre har Selvaag AS gjennomført en overordnet risikovurdering av konsernets samlede virksomhet. Risikovurderingen er nærmere omtalt under punktet «Risikovurdering». For å sikre systematisk og løpende oppfølging av arbeidet med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, er oppfølgingen av åpenhetsloven innarbeidet i selskapets årshjul.

Risikovurdering

I arbeidet med åpenhetsloven har Selvaag fulgt et rammeverk basert på FNs veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter (UNGP) og OECDs modell for aktsomhetsvurderinger. Vi har gjennomført en overordnet risikokartlegging for å vurdere vår mulige påvirkning på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Formålet med kartleggingen har vært å identifisere risikoområder i egen virksomhet og leverandørkjede, og dermed fremme menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Kartleggingen viser at risikoen, som forventet, primært er knyttet til den operative aktiviteten i Selvaags tre større virksomhetsområders kjernevirksomhet, med tilhørende leverandørkjede. Selvaag har vurdert ulike kilder for bransjespesifikke og geografiske risikoer, samt trukket egne erfaringer og innsikt. Basert på kartleggingen har vi identifisert og prioritert følgende risikoområder i konsernet:



- innkjøp av materialer og andre innsatsfaktorer til bolig- og annen eiendomsutvikling
- anvendelse av leverandører innen bygg- og anlegg, transport og renhold som gir lønn under tariff eller på andre måter bedriver sosial dumping
- manglende helse-, miljø- og sikkerhet i forbindelse med bolig- og eiendomsutvikling
- innkjøp av kontorrekvisita og IKT-produkter

Ingen faktiske brudd eller negative konsekvenser er blitt avdekket i forbindelse med kartleggingen for 2025. Denne vurderingen bygger på rapportering og dialog med de operative datterselskapene, gjennomgang av overordnede leverandørkrav og løpende eieroppfølging. Risikoområdene ble vurdert etter hvor alvorlig den mulige negative påvirkningen er, hvor mange som kan bli påvirket, om skaden kan rettes opp og sannsynlighet for at risikoen inntreffer. Videre har vi vurdert vår innflytelse og påvirkningskraft for de identifiserte risikoområdene når vi har prioritert hvilke områder vi særlig skal legge vekt på i det videre arbeidet.

Selvaag Eiendom, Selvaag Bolig og Selvaag By har naturlig nok identifisert lignende risikoområder som Selvaag totalt sett. Risikoene knyttes hovedsakelig til prosjekter i bolig- og eiendomsutviklingsaktiviteten. Den geografiske eksponeringen i leverandørkjeden knyttes til materialer og andre innsatsfaktorer som benyttes i virksomheten.

Slik jobber vi for å forebygge, redusere og stanse negative konsekvenser

Selvaag AS har tilrettelagt for varsling gjennom tjenestevei om brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, lover og regler eller brudd på etiske retningslinjer. All varsling behandles konfidensielt, og vil bli fulgt opp. Vi har revidert og forbedret våre varslingsrutiner og tilrettelagt for anonym varsling på våre nettsider. Dette vil bidra til å senke terskelen for å rapportere eventuelle kritikkverdige forhold i vår leverandørkjede.

For risiko knyttet til sosial dumping og manglende HMS i bygg – og anleggsvirksomhet, håndteres dette primært gjennom krav til leverandører og oppfølging i de operative datterselskapene. Risiko knyttet til innkjøp av kontorrekvisita og IKT – produkter håndteres gjennom bevisste leverandørvalg og interne rutiner.

De vesentlige identifiserte risikoene i Selvaag håndteres løpende av de aktuelle datterselskapene som utgjør egne virksomhetsområder. De har det operative ansvaret for egen virksomhet og har tettere bånd knyttet til leverandørene. Selvaag AS etterspør som ledd i sin eieroppfølging og det løpende styrearbeidet informasjon om og rapportering av tiltakene i datterselskapene for å forebygge, redusere og stanse mulige negative konsekvenser. Vi anser dette som en av våre viktigste tiltak gitt risikoområdene som har blitt identifisert. Vi forventer at dette bidrar til å øke oppmerksomheten rundt viktigheten av arbeidet med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Arbeidet med åpenhetsloven er under kontinuerlig utvikling. Selvaag AS vil løpende vurdere behov for forbedringer i aktsomhetsvurderingene, basert på erfaringer, endringer i virksomheten og utvikling i risikobildet.



Aktuelle nettsider med redegjørelser, kontaktinformasjon og varslingskanaler

Linkene til virksomhetene i Selvaags nettsider følger under:

- **Selvaag** (eier- og investeringsselskap) <https://selvaag.no>
- **Selvaag Eiendom** (næringseiendom) <https://www.selvaageiendom.no>
- **Selvaag Bolig** (boliger for utvikling og salg) <https://www.selvaagboligasa.no/no>
- **Selvaag By** (byutviklingsprosjekter) <https://www.selvaagby.no>

På nettsidene finnes blant annet kontaktinformasjon, redegjørelser og varslingskanaler.

For andre henvendelser knyttet til **Selvaag**, som eier- og investeringsselskap, arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, kan det sendes en mail til sg@selvaag.no

Oslo, 18.06.2026

Mikkel Vislie
styreleder

Olav H. Selvaag
styremedlem

G. Frederik Selvaag
styremedlem

Hilde Neergaard
Styremedlem

Mie C. Holstad Bjørklund
styremedlem

Tore Myrvold
administrerende direktør

