

Rapport etter åpenhetsloven for 2025

Rapporten gjelder for perioden 01.01.2025–31.12.2025.

Dato: 29.05.2026

Denne redegjørelsen beskriver Fabritius Gruppen AS (**Fabritius**) sitt arbeid med aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven for regnskapsåret 2025. Selskapet har vurdert 28 leverandører, som samlet representerer om lag 93 % av totale innkjøp i perioden. Vurderingene har ikke avdekket faktiske brudd på grunnleggende menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold, og det er ikke identifisert leverandører med høy risiko. Arbeidet er forankret i styret og følges opp gjennom rutiner, kontraktskrav og leverandøroppfølging.

Om virksomheten

Fabritius er et eiendomsselskap med to hovedvirksomhetsområder som i stor grad overlapper hverandre. Selskapet eier en portefølje av næringsseiendommer i Oslo-området, med hovedvekt på lager- og logistikkbygg. I tillegg utvikler selskapet tilsvarende næringsseiendommer på egne tomteområder. Eiendommer som utvikles, selges enten i markedet eller inngår i selskapets egen portefølje. Fabritius har også investeringer i øvrige selskaper, herunder A Bygg Gruppen AS, AS Værdalsbruket og Eidos Eiendomsutvikling AS. Disse selskapene har egne administrasjoner. Av disse er det kun A Bygg Gruppen AS som er rapporteringspliktig etter åpenhetsloven, og det vises derfor til selskapets egen redegjørelse og rapport [her](#).

Organisering og leverandøravhengighet

Byggebransjen er kjent for å ha lange og komplekse leverandørkjeder, noe som kan gjøre det krevende å innhente tilstrekkelig informasjon om forhold gjennom hele verdikjeden. Dette medfører en iboende risiko, som Fabritius arbeider systematisk med å redusere gjennom avtaleverk, leverandøroppfølging, kartlegging og screening som del av aktsomhetsvurderingene.

Fabritius er organisert som en eierorganisasjon med et begrenset antall ansatte. Selskapet ivaretar eierfunksjonene internt, mens en vesentlig del av den operative gjennomføringen utføres av eksterne leverandører og samarbeidspartnere. Typiske arbeidsoppgaver internt er derfor oppfølging av leverandører, avtaler og prosjekter. Virksomheten kjennetegnes av gjentakende innkjøp og langvarige leverandørforhold, og mange av de samme leverandørene benyttes over tid.

Fabritius er avhengig av leverandører og samarbeidspartnere for å kunne gjennomføre sin virksomhet. Selskapet forventer at leverandører og samarbeidspartnere etterlever gjeldende lovgivning og oppfyller Fabritius sine seriøsitetskrav. På denne bakgrunn stilles det konkrete krav i avtaleverk og leverandøroppfølging, med særlig vekt på leverandører som har vesentlig betydning for virksomheten.

Aktsomhetsvurderinger

Fabritius har interne retningslinjer for arbeidet med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Rutinene omfatter oppfølging av kravene i åpenhetsloven og er forankret i selskapets styre. Arbeidet bygger også på etablerte leverandørforhold og kjennskap til bransjene selskapet opererer i, noe som gir et grunnlag for systematisk oppfølging og risikovurdering.

I tråd med åpenhetsloven og selskapets interne retningslinjer har Fabritius gjennomført aktsomhetsvurderinger basert på OECDs veileder for ansvarlig næringsliv. Samtlige relevante leverandører er først kartlagt og screenet. Deretter er relevante risikoområder vurdert med utgangspunkt i 13 hovedområder knyttet til åpenhetsloven. For hvert område er det gjort en vurdering av alvorlighetsgrad og sannsynlighet/omfang på en skala fra 1 til 3. Den samlede vurderingen danner grunnlag for kategorisering i lav, medium eller høy risiko. Leverandører med lav risiko følges opp gjennom ordinære rutiner, leverandører med medium risiko følges opp særskilt på relevante risikoområder, og leverandører med høy risiko vil bli gjenstand for konkrete oppfølgingstiltak.

Vurderingene er gjennomført av en tverrfaglig intern gruppe med kjennskap til leverandørbasen og bransje Fabritius opererer i.

Overordnet er risikoområdene vi anser som størst for Fabritius følgende:

- Arbeidstid
- Anstendig lønn
- Diskriminering
- HMS
- Miljø
- Tvangsarbeid

Resultater fra leverandøranalysen

For regnskapsåret 2025 er det gjennomført vurderinger av 28 leverandører. Utvalget er basert på leverandører med innkjøpsvolum som vurderes som vesentlige sett opp mot selskapets totale innkjøp i 2025. Terskelen er satt til 1 MNOK, og alle leverandører over denne summen er vurdert. De 28 leverandørene som er analysert, representerer samlet om lag 93% av totale innkjøp i 2025.

Oppsummering av leverandøranalysen for regnskapsåret 2025 (01.01.2025–31.12.2025):

- 322 leverandører totalt
- 28 leverandører vurdert iht. vurderingsskjema. Dette tilsvarer 93% av våre totale innkjøp.
- 19 leverandører ble vurdert til å ha risikoområder av lav risiko
- 9 leverandører er vurdert til å ha risikoområder av medium risiko
- 0 leverandører er vurdert til høy risiko

Til sammenligning vurderte vi 38 leverandører i leverandøranalysen for 2024 som til sammen stod for 95% av de totale innkjøpene. Leverandøranalysen resulterte i 16 leverandører kategorisert med medium risiko og 0 leverandører kategorisert med høy risiko.

Leverandører kategorisert med medium risiko følges opp særskilt på relevante risikoområder. Dersom det avdekkes leverandører med høy risiko, vil Fabritius gjennomføre nærmere kontroll og iverksette tiltak for å redusere risikoen og forebygge uønskede forhold i leverandørkjeden.

Tiltak og oppfølging

Fabritius arbeider med temaene i åpenhetsloven som en del av den ordinære virksomhetsstyringen, særlig gjennom avtaleverk og rutiner for onboarding av leverandører. I 2024 ble det etablert seriøsitetsbestemmelser med formål å redusere risikoen for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i selskapets verdikjede. Bestemmelsene omfatter krav til etterlevelse i egen virksomhet og i leverandørkjeden, herunder krav knyttet til internkontroll, miljø- og bærekraftshensyn, arbeidsmiljø, antikorrupsjon og antihvitvasking. Fabritius krever at leverandører samt rådgivnings- og konsulentvirksomheter signerer og etterlever seriøsitetsbestemmelsene der dette er relevant.

Gjennomførte tiltak:

- Løpende vurderinger av risiko for negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.
- Dialog med leverandører før inngåelse av større entrepriser og kontrakter, blant annet om økonomiske forhold, skatt og avgift, HMS, miljø- og bærekraftstiltak, leverandørkjede og kvalitet.
- Relevante leverandører signerer Fabritius' seriøsitetsbestemmelser.
- Kontraktsvilkårene i Fabritius' avtalemaler oppdateres løpende.
- Onboarding av leverandører er strammet inn. Ved behov innhentes og etterspørres relevant dokumentasjon. Alle nye leverandører, samt rådgivnings- og konsulentvirksomheter, signerer seriøsitetsbestemmelsene.
- Det gjennomføres kontroller av kontraktsparter og deres underentreprenører. Dersom det avdekkes avvik, skal forholdene rettes innen fastsatt frist.

Tiltak som iverksettes ved behov:

- Dersom en leverandør identifiseres med høy risiko, vil Fabritius innhente informasjon i tråd med åpenhetsloven og vurdere ytterligere tiltak basert på mottatte svar. Hvis leverandøren ikke allerede har signert seriøsitetsbestemmelsene, vil dette bli krevd.

Forventede resultater av tiltakene:

- Økt bevissthet hos leverandører og styrket troverdighet rundt Fabritius' krav og forventninger.
- Enkelttilfeller hvor leverandører justerer egen praksis eller endrer bruk av underleverandører.
- Redusert risiko for brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i verdikjeden.

Konklusjon

Fabritius har i rapporteringsåret ikke avdekket faktiske brudd på grunnleggende menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold. Det er heller ikke identifisert vesentlig risiko for slike brudd i de vurderingene som er gjennomført.

På bakgrunn av de gjennomførte vurderingene er Fabritius sin samlede vurdering at leverandørbasen i hovedsak fremstår som håndterbar innenfor de identifiserte risikoområdene, og at oppfølgingen kan videreføres gjennom etablerte rutiner, kontraktskrav og målrettet leverandøroppfølging.

Styreleder

Petter Schouw-Hansen

Styremedlem

Bjørn Rune Gjelsten

Adm. direktør

Erik Stensli