

# Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger iht. åpenhetsloven for Rydning Holding AS

Rapporteringsperiode: 01.01.24 – 31.12.24

## 1. Bakgrunn og formål

Lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, kjent som åpenhetsloven, trådte i kraft 1.juli 2022. Hovedformålet med loven er å fremme virksomheters respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i tilknytning til produksjon av varer og levering av tjenester.

Loven gir samtidig allmennheten rett til informasjon om hvordan selskaper håndterer risiko og eventuelle negative konsekvenser knyttet til disse forholdene. Den bygger på anerkjente internasjonale standarder for ansvarlig næringsliv, herunder OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper, FNs veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter, og ILO-konvensjonene om grunnleggende rettigheter i arbeidslivet.

I henhold til Åpenhetsloven, lov 2021-06-18-99, § 5, er Rydning Holding AS forpliktet til å offentliggjøre en redegjørelse for de aktsomhetsvurderingene selskapet har gjennomført i samsvar med lovens § 4. Denne redegjørelsen gjelder for rapporteringsåret 2024, og omfatter morselskapet Rydning Holding AS, samt datterselskapene Rydning Bolig AS, Rydning Næring AS, og øvrige virksomheter i konsernet. Formålet med denne redegjørelsen er å gi offentligheten innsikt i de viktigste funnene fra konsernets aktsomhetsvurderinger, og å redegjøre for hvilke tiltak som er iverksatt for å forebygge og håndtere risiko for brudd på menneskerettigheter og uanstendige arbeidsforhold.

## 2. Oversikt over organisering, ansvarsområder og retningslinjer for oppfølging

### 2.1 Organisering av Rydning Holding AS

Rydning Holding AS eies av Olve Rydning (50%), Maria Rydning AS (25%) og Sebastian Rydning AS (25%). Se for øvrig oppdatert konsernoversikt på vår nettside: [www.rydningholding.no](http://www.rydningholding.no).

## 2.2 Selskapets driftsområde

Rydning Holding ble etablert i 2004 og har utviklet seg til å bli et av Trondheims største eiendomskonsern. Konsernets historie begynte i 1994 med oppkjøp og utleie av eierseksjoner i Kleists gate 8 i Trondheim.

Rydning Holding AS primære fokus er på bolig- og næringsutleie, samt utvikling, forvaltning og drift av egne eiendommer. Virksomheten er primært lokalisert i Norge, og prosjektene spenner fra boligutbygging til næringslokaler og eiendomsforvaltning. Konsernet eier ca. 300 utleieleiligheter og er over 60 000 m<sup>2</sup> med næringseiendom, herunder kontorlokaler, restauranter og butikklokaler med sentral beliggenhet.

Konsernet har sitt hovedkontor i Trondheim, men har også eiendommer i Oslo, Stavanger og Andenes.

Rydning Holding samarbeider med ulike aktører i verdikjeden, inkludert entreprenører, rådgivere og leverandører, og er opptatt av å stille krav til ansvarlighet i alle ledd. Rydning Holding arbeider etter en langsiktig og bærekraftig forretningsstrategi. Å ivareta grunnleggende menneskerettigheter og sikre anstendige arbeidsforhold er integrert i konsernets overordnede risikostyring og etiske rammeverk.

## 2.3 Ansvarsområder og fordeling av oppgaver

Hovedansvaret for oppfølging og etterlevelse av Åpenhetsloven er tillagt ledergruppen i Rydning Holding. Styreleder og Daglig leder har det overordnede ansvaret for å sikre at konsernet etterlever Åpenhetsloven, inkludert gjennomføring, publisering og gi riktig informasjon i henhold til lovens krav i §§ 4, 5 og 6.

De spesifikke ansvarsområdene under Åpenhetsloven er delt mellom ulike funksjoner i organisasjonen. Fordelingen av oppgavene kan skisseres som følger:

### a) Plikt til å utføre aktsomhetsvurderinger:

- |  |              |
|--|--------------|
| • Forankre ansvarlighet i virksomhetens retningslinjer                     | Ledergruppen |
| • Kartlegge og vurdere faktiske og potensielle negative konsekvenser       | Ledergruppen |
| • Iverksette egnede tiltak for å stanse og forebygge negative konsekvenser | Ledergruppen |

b) Plikt til å redegjøre for aktsomhetsvurderinger:

- Gi en generell beskrivelse av virksomhetens organisering og driftsområde Ledergruppen
- Opplyse om faktiske negative konsekvenser og risiko for konsekvenser Ledergruppen
- Opplys om tiltak bedriften har iverksatt Ledergruppen

c) Sikre rett informasjon – Informasjonsplikten:

- Enhver person har rett til å kontakte Rydning Holding med forespørsmål relatert til aktsomhetsvurderingene og redegjørelsene som beskrevet ovenfor i punkt a) og b). Ledergruppen
- Rydning Holding er forpliktet til å gi svar innen rimelig tidsramme og besvare spørsmålet: Ledergruppen

### 3. Retningslinjer og forankring

Hos Rydning Holding legger vi stor vekt på å opprettholde åpen og ærlig kommunikasjon med våre leietakere og samarbeidspartnere, samtidig som vi sikrer at våre eiendommer og tjenester alltid møter høye standarder. Vår forretningsstrategi fokuserer på å sikre oss de mest attraktive beliggenhetene i de byene vi investerer i. Vi er engasjert i bærekraft og samfunnsansvar og arbeider kontinuerlig med innovasjon for å forbedre vår drift og skape verdier for våre interessenter og samfunnet for øvrig.

Som en del av arbeidet med å redegjøre for Åpenhetsloven, har vi utarbeidet retningslinjer for bærekraftig forretningspraksis som beskriver hva vi som organisasjon forventer av vår egen virksomhet. I tillegg har vi etablert retningslinjer for leverandører, som angir våre forventninger til deres etterlevelse av etiske standarder. Disse retningslinjene er inkludert i våre leiekontrakter. Rydning Holding har en relativt liten organisasjon med ca. 10 årsverk som utfører eiendomsforvaltning, regnskap, tømmerarbeid, vaktmestertjenester, og prosjektadministrasjon. I tillegg leier vi inn eksterne arkitekter, ingeniører og rådgivere i prosjektadministrasjonen og leier inn eksterne entreprenører som utfører våre rehabiliteringsprosjekter/byggeprosjekter.

Hver måned avholder selskapet fellesmøter med styreleder til stede, der drift og prosjekter evalueres, og vurderinger i henhold til åpenhetsloven gjennomgås.

Formålet med våre etiske retningslinjer for leverandører er å sikre overholdelse av OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper. Rydning Holding anerkjenner at alle arbeidstakere i våre verdikjeder har rett til grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Vi etterlever derfor ILO- og FN-konvensjoner som blant annet dekker tvangsarbeid, barnearbeid, organisasjonsfrihet, lønn, diskriminering, dyrevelferd, helse og sikkerhet, samt korrupsjon.

Partene er forpliktet til å drive sin virksomhet på en måte som forhindrer brudd på grunnleggende menneskerettigheter og sikrer anstendige lønns- og arbeidsforhold. Videre skal partene iverksette rimelige tiltak for å unngå hvitvasking, korrupsjon og påvirkningshandel i forbindelse med innkjøpsavtaler, anbudskonkurranser og politiske beslutninger. Dette er også formalisert i våre leieavtaler.

#### **4. Rydning Holding – aktsomhetsvurderinger**

Vi følger OECDs sekstrinnsmodell for aktsomhetsvurderinger, som en veiledning for å håndtere negative konsekvenser for menneskerettigheter, miljø og samfunn:

1. Forankre ansvarlighet i retningslinjer og styringssystemer
2. Kartlegg og vurder negativ påvirkning/ skade ut fra egen virksomhet, leverandørkjede og forretningsforbindelser
3. Stans, forebygg eller reduser negativ påvirkning/skade
4. Overvåk gjennomføring og resultater
5. Kommuniser hvordan påvirkningen er håndtert
6. Sørg for, eller samarbeid om, gjenoppretting og erstatning der det er påkrevd

##### **4.1 Kategorisering av leverandører og partnere**

Rydning Holding AS har forretningspartnere som leverer tjenester og produkter til oss. Vi har gjennomgått våre samarbeidspartnere og leverandørlistene samt deres underleverandører for å identifisere risikoer knyttet til negative konsekvenser - relatert til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Gjennom aktsomhetsvurderinger kartlegger vi disse risikoene og iverksetter tiltak for å forebygge, avbøte og redegjøre for hvordan vi håndterer både faktiske og potensielle negative konsekvenser.

Vi arbeider med å kategorisere våre leverandører i Rydning Holding AS og datterselskapene. Kategoriene er risikovurdert etter ulike risikokilder som OECDs retningslinjer, FNs miljøprogram og International Labour Organization (ILO). Når vi kategoriserer våre leverandører, tar vi hensyn til flere relevante risikofaktorer, inkludert:

- Bransje
- Avtalens og selskapets størrelse
- Produkt- og tjenestetype
- Geografisk plassering
- Generell kunnskap og historikk

#### 4.2 Risikobilde og -vurdering

Analysen viser at den største risikofaktoren for konsernet ligger i byggeprosjekter der vi benytter eksterne entreprenører. Risikoen er særlig knyttet til produksjonsstedet for innsatsfaktorer og etterlevelse av HMS-krav og arbeidstidsbestemmelser i bygg- og anleggsbransjen. For å sikre samsvar med regelverket gjennomfører vi og våre kontraktsparter stikkprøver og inspeksjoner på byggeplass. Prosjektene kontrolleres både av egne ansatte og av innleide ingeniør- eller arkitektfirmaer som rapporterer eventuelle avvik direkte til oss.

Til andre fagområder, som renhold, brannvern, rør/el, ventilasjon, ingeniør- og arkitekttjenester, m.m. benytter vi et fast kjerneutvalg av leverandører vi har kvalitetssikret over flere år. Denne kjennskapen reduserer risikoen, ettersom leverandørene er godt innarbeidet i våre krav og retningslinjer.

God kunnskap om våre leverandører bidrar til å forebygge og begrense risikoen for potensielle negative konsekvenser av virksomheten. Spesiell oppmerksomhet er rettet mot entreprenørleverandører for å sikre at de overholder våre krav til etikk, kvalitet, helse, miljø, HMS og sikkerhet.

På bakgrunn av virksomhetens art vurderer vi den generelle risikoen for menneskerettighetsbrudd i verdikjeden som relativt lav.

I kategoriseringsprosessen har vi ikke avdekket faktiske negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter eller arbeidsforhold i perioden.

Innsynsbegjæring kan rettes til [post@rydningholding.no](mailto:post@rydningholding.no)

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger for Rydning Holding er behandlet i styremøte 27.06.2025

Olve Rydning  
*Styrets leder*  
*Sign.*

Maria Rydning  
*Daglig leder*  
*Sign.*