

## RAPPORT – ÅPENHETSLOVEN 2024

LINSTOW AS

3. juni 2025

## INNHold

|       |                                                                     |   |
|-------|---------------------------------------------------------------------|---|
| 1.    | LINSTOWS RAPPORT ETTER ÅPENHETSLOVEN FOR 2024                       | 3 |
| 1.1.  | Innledning                                                          | 3 |
| 1.2.  | Kontaktinformasjon                                                  | 3 |
| 1.3.  | Rapporteringsplikt                                                  | 3 |
| 2.    | OM SELSKAPETS VIRKSOMHET                                            | 3 |
| 2.1.  | Selskapets organisering og driftsområde                             | 3 |
| 2.2.  | Interne retningslinjer                                              | 4 |
| 2.3.  | Målsetning og fremdrift                                             | 4 |
| 2.3.1 | Overordnet om mål og fremdrift                                      | 4 |
| 2.3.2 | Mål for kommende år                                                 | 4 |
| 3.    | AKTSOMHETSVURDERINGEN                                               | 4 |
| 3.1.  | Overordnet om Linstows fokus for aktsomhetsvurderingen              | 4 |
| 3.2.  | Linstows leverandørkjede og forretningspartnere                     | 5 |
| 3.2.1 | Administrasjon/kontordrift («Back office»)                          | 5 |
| 3.2.2 | Drift og forvaltning av egne eiendommer                             | 5 |
| 3.2.3 | Utviklingsprosjekter og aktiviteter på byggeplassene                | 5 |
| 3.3   | Aktsomhetsvurderinger av selskapets produkter/tjenester             | 5 |
| 3.4.  | Resultatet av aktsomhetsvurderingen                                 | 6 |
| 4.    | TILTAK FOR Å STANSE, FOREBYGGE ELLER BEGRENSE NEGATIVE KONSEKVENSER | 6 |
| 5.    | OVERVÅKING AV TILTAK – GJENNOMFØRING OG RESULTAT                    | 6 |
| 5.1.  | Innledning                                                          | 6 |
| 5.2.  | Rutiner for overvåking                                              | 6 |
| 6.    | GJENOPPRETTING OG ERSTATNING                                        | 7 |

## **1. LINSTOWS RAPPORT ETTER ÅPENHETSLOVEN FOR 2024**

### **1.1. Innledning**

Linstow AS (heretter «Linstow») skal hvert år utføre aktsomhetsvurderinger i henhold til åpenhetsloven og offentliggjøre en redegjørelse for vurderingene. Disse vurderingene inkluderer kartlegging av risiko, identifisering av tiltak for å mitigere risiko, og evaluering av tiltak.

Åpenhetsloven har til formål å fremme virksomheters respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Linstow anser åpenhetsloven som et viktig verktøy for å sikre ansvarlighet og bærekraft i våre operasjoner, noe som er sentralt for vår langsiktige suksess og omdømme.

### **1.2. Kontaktinformasjon**

Henvendelser om denne rapporten kan rettes til:

Linstow AS  
Sondre Rekdal Fiskerstrand - Konsernkontroller  
[transparency@linstow.no](mailto:transparency@linstow.no)

### **1.3. Rapporteringsplikt**

Linstow har hovedkontor i Oslo, Ullevålsveien 68, og er hjemhørende i Norge.

Selskapet er et aksjeselskap. Linstow konsern hadde i regnskapsåret 2024 salgsinntekter på kr. 1,5 mrd. og balansesum på kr. 11,1 mrd. per 31. desember 2024. I regnskapsåret 2024 har konsernet i gjennomsnitt hatt 882 ansatte hvorav 34 var ansatt i Norge. Selskapet er rapporteringspliktig.

## **2. OM SELSKAPETS VIRKSOMHET**

### **2.1. Selskapets organisering og driftsområde**

Linstow er et heleid datterselskap i Awilhelmsen-konsernet, som er et privateid investeringsselskap.

Linstow eier, utvikler og forvalter eiendom innen ulike segmenter i Norge og utlandet. Linstow arbeider med flere store by- og stedsutviklingsprosjekter i og rundt større byer som Oslo og Bergen samt i Baltikum. Selskapet utvikler både bolig- og næringsbygg for salg og/eller utleie. Eiendommene består i stor grad av kontor, bolig, helsebygg, hotell, handel og parkerings-eiendommer. Virksomheten er delt opp i tre forretningsområder; Baltics (næringseiendom i Baltikum), Hoteller (hoteller i Norge og utlandet) samt Norge (nærings- og boligutvikling i Norge). Prosjekter gjennomføres i stor grad som totalentreprise og foregår utelukkende i konsernets datterselskaper. Totalt omfatter Linstow konsernet 36 heleide datterselskaper.

Linstows verdier, handlekraft, ansvarlighet, langsiktighet og teft, reflekteres i vår daglige drift og strategiske beslutninger.

## 2.2. Interne retningslinjer

Linstow har etiske retningslinjer som er vedtatt av Linstow sitt styre den 16. september 2016. Retningslinjene legger overordnede føringer for arbeidet med aktsomhetsvurderinger.

Linstow har egne retningslinjer for hvordan selskapet forankrer arbeidet med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Retningslinjene omfatter selskapets arbeid for å oppfylle kravene som stilles i åpenhetsloven.

Linstows rutiner er forankret og vedtatt av selskapets styre den 14. februar 2023. Rutinen er kommunisert til de ansatte og ligger tilgjengelig på vårt intranett. Vi skal gjennomføre opplæring og kursing om åpenhetsloven og rutiner knyttet til loven. Retningslinjene beskriver hvordan Linstow gjennomfører aktsomhetsvurderinger og vurdering av tiltak. Rutinen inneholder også informasjon om varslingskanaler som skal bidra til å avdekke negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold knyttet til Linstows aktivitet, og hvordan slik informasjon følges opp.

## 2.3. Målsetning og fremdrift

### 2.3.1 Overordnet om mål og fremdrift

Linstow arbeider kontinuerlig med å foreta vurderinger av risiko knyttet til våre aktiviteter og forretningsforbindelser (leverandører og forretningspartnere).

### 2.3.2 Mål for kommende år

Vi har satt oss flere konkrete mål for kommende år.

| Målsetning                                                                                                                                                                                                             | Status                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vi skal videreutvikle aktsomhetsvurderingen på bakgrunn av erfaringene vi gjør.                                                                                                                                        | Arbeides med kontinuerlig.                                                |
| Vi skal heve kompetansen internt når det gjelder rutiner og dokumentasjon av ansvarlig innkjøpspraksis og bærekraft.                                                                                                   | Arbeider med å forbedre rutiner og dokumenter ytterligere.                |
| Innenfor byggevirkksomheten skal vi identifisere og undersøke vesentlige leverandører og/eller produkter som anses risikofylte med tanke på brudd på menneskerettighetene eller anstendige arbeidsforhold fortløpende. | I prosess, arbeider med enhetlige rutiner på tvers av forretningsområder. |

## 3. AKTSOMHETSVURDERINGEN

### 3.1. Overordnet om Linstows fokus for aktsomhetsvurderingen

Linstow har valgt en risikobasert tilnærming i arbeidet med aktsomhetsvurderingene. I tillegg har vi prioritert å undersøke leverandørgrupper med størst risiko for brudd på menneskerettigheter og hvor vi som selskap har størst påvirkningsmulighet.

Linstow vurderer fortløpende risiko for negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold knyttet til våre aktiviteter. Linstow kartlegger om selskapets aktivitet medfører slike konsekvenser. Vi har i 2024 hatt mest fokus på utenlandsk virksomhet.

Viktige forhold for aktsomhetsvurdering knyttet til Linstows aktivitet og forretningsforhold er:

- Linstows forretningsmodell
- Posisjon i leverandørkjeden
- Type produkt og tjenester

I det følgende vil vi redegjøre for vesentlig risiko for negative konsekvenser for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold som er avdekket gjennom selskapets aktsomhetsvurderinger.

### **3.2. Linstows leverandørkjede og forretningspartnere**

Linstow har valgt å dele sine forretningsforbindelser inn i tre grupper.

#### *3.2.1 Administrasjon/kontordrift («Back office»)*

Produkter og tjenester som kjøpes inn er i stor grad knyttet til selve kontordriften, herunder PC, mobilt utstyr og annet kontormateriell. De forretningsforbindelser som er aktsomhetsvurdert har dokumentert at ansatte lønnes etter tariff og vi anser denne gruppen for å ha liten risiko. Selskapet kjøper også advokattjenester, revisjonstjenester og konsulenttjenester. Tjenestene er i all hovedsak levert av større, velrennomerte selskaper hvor risikoen vurderes som lav.

#### *3.2.2 Drift og forvaltning av egne eiendommer*

Tjenester og varer som kjøpes inn til eiendommer er avhengig av type eiendommer samt leietaker. Vi har ingen produksjonslokaler i virksomheten. Våre leverandører tilbyr tjenester som renhold, renovasjon, kantinedrift, vakthold, vedlikehold og vaktmestertjenester. Det benyttes både lokale, mindre leverandører og store, anerkjente. Basert på bransjekunnskap vurderer vi at det kan foreligge risiko knyttet til lønns- og arbeidsvilkår.

#### *3.2.3 Utviklingsprosjekter og aktiviteter på byggeplassene*

Arbeiderne som utfører de fysiske arbeidene på byggeplassene i de ulike prosjektene, inkludert utenlandske statsborgere, kan være utsatt for ulike typer risiko, som f.eks. dårlige lønnsforhold/sosial dumping, menneskehandel og suboptimale boforhold. Basert på risikovurdering anser vi dette som et område med forhøyet risiko for brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

### **3.3 Aktsomhetsvurderinger av selskapets produkter/tjenester**

Linstow kjøper en rekke produkter og materialer direkte eller via leverandører til våre byggeprosjekter. Alle entreprenører vi inngår avtale med, må som et tillegg til hovedavtalen signere på en innkjøpserklæring eller våre etiske retningslinjer.

Ved kjøp av varer og tjenester til drift, forvaltning og administrasjon arbeider vi tett med å sikre at våre etiske retningslinjer er en del av avtalen.

### **3.4. Resultatet av aktsomhetsvurderingen**

Linstow har ikke avdekket forhold som medfører negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold knyttet til våre aktiviteter.

## **4. TILTAK FOR Å STANSE, FOREBYGGE ELLER BEGRENSE NEGATIVE KONSEKVENSER**

Selskapet vil i det følgende redegjøre for de tiltak virksomheten har iverksatt for å forebygge, begrense eller stanse kartlagte konsekvenser og risikoer som er avdekket.

På bakgrunn av kartlagt risiko har vi identifisert behov for økt bevissthet blant egne ansatte, særlig knyttet til risiko for brudd på anstendige arbeidsforhold i leverandørkjeden. Vi har derfor iverksatt tiltak for å heve kompetansen gjennom intern kursing, med mål om å styrke forståelsen av åpenhetsloven og våre policyer. Tiltakene er igangsatt og vil videreføres med fokus på opplæring og bevisstgjøring i organisasjonen.

## **5. OVERVÅKING AV TILTAK – GJENNOMFØRING OG RESULTAT**

### **5.1. Innledning**

Vi arbeider kontinuerlig med å overvåke gjennomføringen av iverksatte tiltak og resultatene disse medfører.

### **5.2. Rutiner for overvåking**

Administrerende direktør i Linstow har det overordnede ansvaret for å overvåke gjennomføringen og resultatet av de eventuelle funn som måtte bli avdekket. Utførelsen av det løpende arbeidet ligger hos Eiendomssjefer, Prosjektsjefer og Konsernkontroller.

Linstow har følgende rutiner for overvåking av gjennomføringen.

- Vi overvåker gjennomføringen og effekten av selskapets interne forpliktelser, aktiviteter og mål for aktsomhetsvurderinger.
- Vi gjennomgår rapporter som blir gitt ut om åpenhetsloven og følger også med på bransjeundersøkelser.
- Vi tar med erfaringer og tilbakemeldinger selskapet har tilegnet seg inn i aktsomhetsvurderingene. Dette for å forbedre prosessen og resultatene i fremtiden

## **6. GJENOPPRETTING OG ERSTATNING**

Selskapet har ikke avdekket tilfeller som krever gjenoppretting i rapporteringsåret.

Oslo, 3. juni 2025

Sigurd Thorvildsen  
Styreleder

Henrik Fougner  
Styremedlem

Cathrine Holmsen Haavind  
Styremedlem

Arve Ree  
Styremedlem

Liv Elise Saue Tøftum  
Styremedlem

Knut Løken  
Administrerende direktør