BoMer AS – Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger 2025, jf. Åpenhetsloven §5

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
26AA6E3CAD634BC7B5F7486BE6DF0AE5

1. Introduksjon – rapportering i henhold til Åpenhetsloven

Lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (av 18. juni 2021 nr. 99) («Åpenhetsloven») skal fremme virksomheters respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i forbindelse med produksjon av varer og levering av tjenester, og sikre allmennheten tilgang til informasjon om hvordan virksomheter håndterer negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. I henhold til lovens § 4 skal relevante virksomheter utføre aktsomhetsvurderinger i tråd med OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper. Videre krever lovens § 5 at virksomhetene skal offentliggjøre en årlig redegjørelse for gjennomførte aktsomhetsvurderinger. Nedenfor følger en redegjørelse for aktsomhetsvurderinger utført av BoMer AS for regnskapsperioden 1. januar til 31. desember 2025. Redegjørelsen dekker BoMer AS med datterselskaper (omtales heretter samlet som «BoMer»)

2. Virksomhetens forpliktelse

Vi støtter og respekterer de internasjonalt anerkjente menneskerettighetene som følger av blant annet FNs konvensjon om økonomiske, sosiale og kulturelle rettigheter fra 1966, FNs konvensjon om sivile og politiske rettigheter fra 1966 og ILOs kjernekonvensjoner om grunnleggende rettigheter og prinsipper i arbeidslivet, og forbyr enhver form for moderne slaveri. Dette inkluderer, men er ikke begrenset til, menneskehandel, tvangsarbeid, utnyttende arbeidsforhold, og barnearbeid.

3. Om virksomheten

BoMer har som hovedfokus å kjøpe, og utvikle tomter for boligutvikling, inkludert salg av ferdige boliger. Dette innebærer en omfattende verdikjede, hvor vi samarbeider med en rekke underleverandører og forretningspartnere for å sikre en god gjennomføring av våre prosjekter. Våre prosjekter består hovedsakelig av boliger, men kan også inkludere næringslokaler eller andre formål som en del av utviklingen.

BoMer AS har to hovedeiere; Cassinis AS og Skips AS Tudor.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
26AA6E3CAD634BC7B5F7486BE6DF0AE5

BoMer har en verdikjede som består av følgende trinn:

- Tomtekjøp
- Regulering av tomt
- Innhenting av nødvendige tillatelser
- Salg av boliger
- Bygging av boliger
- Overlevering av boliger til kunder

I denne prosessen er vi avhengig av mange ulike underleverandører, inkludert arkitekter, konsulenter, eiendomsmeglere, entreprenører, håndverkere, kvalitetssikre mm. Vi stiller høye etiske krav til alle våre forretningspartnere, med fokus på anstendige arbeidsforhold, miljøpåvirkning og andre relevante hensyn. Etiske retningslinjer er utarbeidet og skal være godt kjent av våre leverandører og forretningspartnere ved enhver kontraktsinngåelse.

Våre kunder og interessenter er som oftest privatpersoner som ønsker ny bolig, men også investorer, leietakere, næringsdrivende og andre som har behov for ulike typer eiendommer og lokaler.

4. Virksomhetens aktsomhetsvurderinger

(i) Innledning

Lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold «Åpenhetsloven» trådte i kraft 1. juli 2022. BoMer AS med tilhørende selskaper har vært omfattet omfattet av lovens virkeområde siden 2024, jf. Åpenhetsloven §§ 2 og 3.

Åpenhetsloven §4 pålegger BoMer AS å utføre aktsomhetsvurderinger for å identifisere faktiske og mulige negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Etter lovens §5 skal resultatene fra aktsomhetsvurderingene offentliggjøres gjennom en årlig redegjørelse.

Dokumentet her inneholder en redegjørelse for aktsomhetsvurderingene BoMer har utført i perioden 01.01.2025 – 31.12.2025. Formålet med redegjørelsen er å gi innsikt i eventuelle funn og hvilke tiltak BoMer har gjort.

ii) Intern organisering, forankring og oppfølging av etterlevelse

BoMer AS' compliance-funksjon følger opp etterlevelse av interne og eksterne regelverk.

Retningslinjene er et sentralt verktøy i BoMer sitt arbeid med etterlevelse av Åpenhetslovens krav, og har bidratt til å øke de ansattes bevissthet rundt selskapets samfunnsansvar.

For å sikre respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
26AA6E3CAD634BC7B5F7486BE6DF0AE5

arbeidsforhold, herunder etterlevelse av Åpenhetsloven, er følgende roller og ansvarsområder definert:

Rolle	Ansvar
Selskapets styre	• Forplikte seg til åpenhet og aktsomhetsvurderinger av virksomhetens påvirkning på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. • Sørge for at virksomheten etterlever relevante eksterne og interne regelverk og retningslinjer.

Selskapets ledelse	• Forplikte seg til åpenhet og aktsomhetsvurderinger av virksomhetens påvirkning på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. • Sikre at virksomheten innlemmer respekt for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i sin forretningsstrategi, policyer og prosesser. • Sikre informasjon og opplæring, samt etterlevelse, blant ansatte. • En årlig redegjørelse om selskapets etterlevelse av Åpenhetsloven og gjennomførte aktsomhetsvurderinger signert av selskapets styre som offentliggjøres på BoMers nettsider.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
26AA6E3CAD634BC7B5F7486BE6DF0AE5

Økonomiansvarlig	• Gjennomføre og dokumentere aktsomhetsvurderinger (løpende) og utarbeide redegjørelse for slike aktsomhetsvurderinger (årlig). • Utvikle, kontinuerlig forbedre og implementere interne retningslinjer og rammeverk på vegne av ledelsen. • Årlig rapportering fra leverandører på deres håndtering av Åpenhetsloven, gjennomførte aktsomhetsvurderinger med risikovurdering og dokumentasjon av tiltak dersom man finner brudd på menneskerettigheter og/eller anstendige arbeidsforhold. • Tilrettelegge for og gjennomføre intern opplæring og kommunikasjon. • Samhandle og rådføre seg med berørte eller andre interessenter. • Håndtere informasjonsforespørsler fra eksterne om hvordan virksomheten håndterer faktiske og mulige negative konsekvenser for grunnleggende

	menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.
Ansatte	• Opptre i henhold til virksomhetens forpliktelse knyttet til respekt for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, inkludert interne policyer og retningslinjer utarbeidet for å redusere mulig risiko for negativ påvirkning. • Sikre at alle inngåtte kontrakter skjer med leverandører som bekrefter at de følger Åpenhetsloven og dokumenterer hvordan denne etterleves. Etiske retningslinjer og «Retningslinjer for leverandørpolicy og samarbeid med BoMer» skal vedlegges enhver kontrakt som

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
Document ID:
26AA6E3CAD634BC7B5F7486BE6DF0AE5

	signeres med leverandører.

BoMer er sitt ansvar bevisst med å fremme sosial bærekraft, og tar avstand fra enhver form for brudd på menneskerettigheter. I BoMer har vi utarbeidet et rammeverk som skal sikre at alle viser respekt for menneskerettigheter og arbeidsforhold, både internt og ute på byggeplasser. Rammeverket gjelder internt og eksternt. Dette er en pågående prosess, og vi vil kontinuerlig kunne forbedre vår tilnærming.

Ved mistanke om brudd på kontraktsforpliktelser knyttet til Åpenhetsloven skal ansatte i BoMer melde avvik til den aktuelle leverandøren samt økonomiansvarlig i BoMer AS. Avviksbehandlingen dokumenteres i en skriftlig redegjørelse.

BoMer sine prosesser tilknyttet Åpenhetsloven tar utgangspunkt i en risikobasert tilnærming. Dette innebærer at BoMer har foretatt vurderinger av hvor risikoen for brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsvilkår er størst. Tiltakene BoMer gjennomfører skal dessuten være basert på prinsippet om forholdsmessighet, hvilket innebærer at tiltak og oppfølging vil stå i forhold til nivået av identifisert risiko, leverandørens størrelse og BoMer sin påvirkningsmulighet.

Avvik på byggeplass, i produksjon eller hos underleverandør i leverandørkjede skal varsles og håndteres deretter. Alle avvik varsles gjennom en offentlig varslingskanal, og blir håndtert ut fra alvorlighetsgrad. Varslingskanal er info@bomer.no.

Eksempler på mulige tiltak er handlingsplaner, revisjoner, internkontroller, nye og skjerpede avtaleforpliktelser samt annullering av kontrakt om det er aktuelt.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
26AA6E3CAD634BC7B5F7486BE6DF0AE5

BoMer startet arbeidet med aktsomhetsvurderingene ved å kartlegge alle leverandører og forretningspartnere, og hvilke roller vi har overfor hverandre. Kartleggingen viser at leverandører som omfattes av Åpenhetsloven er flere av våre entreprenører, forretningspartnere og underleverandører.

Alle fremtidige kontrakter inngått med våre entreprenører, forretningspartnere og underleverandører skal være godkjente kontrakter i henhold til NS standard, med etiske retningslinjer som vedlegg. Ved å signere våre kontrakter godtar og forplikter våre entreprenører, forretningspartnere og underleverandører å følge våre etiske retningslinjer, og hvordan vi ønsker dette skal etterleves.

BoMer skal ved behov kunne be om dokumentasjon av arbeidstakeres arbeidsforhold, arbeidsavtaler, sikkerhet på byggeplasser og bruken av HMS rutiner.

BoMer har også i tillegg øvrige leverandører og forretningspartnere som bank, forsikring, revisjon, juridisk bistand, IT-drift, kontorrekvisita, markedsføringstjenester og konsulenter. Disse leverandørenes virksomhet er i all hovedsak lokalisert i Norge uten underleverandører av betydning, datterselskaper eller produksjon i utlandet, og er omfattet av allmenngjort tariffavtale i Norge.

5. Resultater av aktsomhetsvurdering internt i BoMer AS.

Det er pr i dag ikke avdekket faktisk brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i vår egen virksomhet. Vi refererer her til våre egne ansatte og forhold internt i vår organisasjon.

6. Resultater fra aktsomhetsvurdering av virksomhetens leverandørkjede

BoMer AS har gjennomgått og sett på alle leverandører og forretningspartnere, det er her ikke avdekket noe vi undersøker nærmere.

Arbeidet med Åpenhetsloven er en dynamisk prosess, og fordi våre leverandører som omfattes av lovverket selv er i prosess med etterlevelse av Åpenhetsloven, vil vi imidlertid være mer proaktive den første tiden. «Retningslinjer for leverandørpolicy og samarbeid med BoMer» er oppdatert i 2025 og signering av oppdatert versjon tas løpende ved nye avtaler. Retningslinjene blir løpende oppdatert fremover.

7. Besvarelser av henvendelser

Alle kan fremme spørsmål til BoMer AS ifm Åpenhetsloven §6, hvordan vi håndterer faktiske og mulige negative konsekvenser relatert til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Spørsmål rettes til info@bomer.no.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
26AA6E3CAD634BC7B5F7486BE6DF0AE5

8. Styrets signatur

Redegjørelsen er godkjent av styret i BoMer AS, og underskrevet av styrets medlemmer og daglig leder nedenfor, jf Åpenhetsloven § 5 (4) og regnskapsloven § 3-5.

Oslo 09. Juni 2026

(Elektronisk signert av styret og daglig leder)

_____	_____	_____
Fridtjof Berents	Marcus Engebretsen	Jørn B. Lyshoel
Styrets leder	Styremedlem og daglig leder	Styremedlem
_____	_____	
Ragnhild Hjørnevik	Henning W. Hanevold	
Styremedlem	Styremedlem	

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
26AA6E3CAD634BC7B5F7486BE6DF0AE5