



PANCOM

Redegjørelse for aktsomhetsvurdering - Åpenhetsloven

Rapporteringsperiode: 01.01.2024-31.12.2024
Pancom AS, 17.06.2025

1. Formål og grunnlag

1.1 Aktsomhetsvurdering, redegjørelsesplikt

Åpenhetsloven, som trådte i kraft 1. juli 2022, setter krav til at norske virksomheter gjennomfører aktsomhetsvurderinger. Disse vurderingene understreker viktigheten av å kartlegge, forebygge, begrense og redegjøre for hvordan virksomheten håndterer risiko for negativ påvirkning på menneskerettigheter, samfunn og miljø, samt å rette opp eventuelle skader. Pancom arbeider med å oppfylle lovkravene. Aktsomhetsvurderinger er utført i hht. Åpenhetsloven. FNs bærekraftsmål fungerer som en veiledende ramme for vårt helhetlige arbeid med bærekraftig utvikling og samfunnsansvar. Åpenhetsloven understreker viktigheten av dette arbeidet og forplikter Pancom til å:

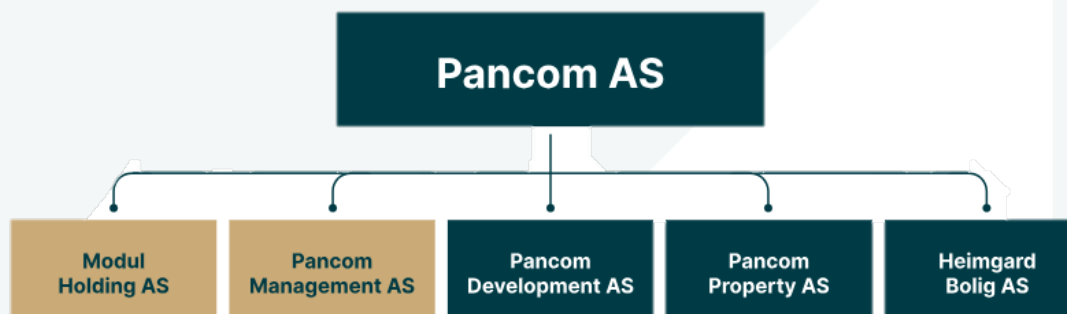
- Utføre aktsomhetsvurderinger i samsvar med OECDs retningslinjer
- Redegjøre for vårt arbeid med aktsomhetsvurderinger knyttet til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold
- Besvare informasjonsforespørsler

2. Pancom AS

2.1 Organisasjon og virksomhetsområder

Pancom AS er et konsern med fokus på aktivt eierskap i små og mellomstore bedrifter innen bygg, anlegg og eiendom (BAE-sektoren) i Sørøst-Norge. Virksomheten i Pancom skjer i Norge og er underlagt norsk lovgivning. Konsernet er inndelt i følgende virksomhetsområder:

- Pancom Property – Utleie, forvaltning og utvikling av næringseiendom samt boligutvikling.
- Pancom Management – Aktivt eierskap i driftsselskaper hovedsakelig innenfor bygg og anleggssektoren.
- Heimgard Bolig – Konsern innen boligutvikling.
- Modul Holding – Produksjon av prefabrikkerte bygningselementer.



For Pancoms delårsrapport se: [link til perioderapporten](#)



3. Forankring og ansvarlighet

3.1 Selskapets ledelse

Ledelsen i Pancom AS har ansvar for å utarbeide retningslinjer og styringssystemer, samt foreslå eventuelle endringer til selskapets styre.

3.2 Forankring i retningslinjer og styringssystemer

Pancom AS tilstreber en bærekraftig forretningspraksis som respekterer mennesker, samfunn og miljø, i hele vår verdikjede. Vi forplikter oss til å følge nasjonal lovgivning og retningslinjer for bærekraftig forretningspraksis som respekterer menneskerettigheter, samfunn og miljø. Våre retningslinjer og rutiner er i kontinuerlig utvikling.

Pancom AS fungerer som morselskapet i konsernet, som er strukturert etter en holdingmodell. Dette betyr at de underliggende selskapene opererer selvstendig, rapporterer til sine egne styrer, og håndterer virksomhet og finansiering innenfor de retningslinjene som Pancom AS i samarbeid med andre eiere. Unntatt Heimgard Bolig AS som er et selvstendig konsern med egne retningslinjer samt styringssystemer.

3.3 Ansvarlighet i konsernet

Ansvar som morselskap / kontrollerende selskap:

- Etablere rutiner og retningslinjer for konsernet, og sikre etterlevelse av disse.
- Risikovurdering av leverandørkjeden i morselskapet, samt de fleste av datterselskaper og FKV.
- Tydeliggjøre ansvar videre nedover i verdikjeden.
- Publisering av overordnet redegjørelse for konsernet.

Ansvar som selskap i Pancom-konsernet:

- Etterlevelse av konsernets bestemmelser og retningslinjer
- Overholde krav om å følge Pancom sine etiske retningslinjer, herunder videreformidle krav til sine leverandører.
- For entreprenørselskap og utførende selskap: Etterstrebe å redusere endring av leverandører underveis i prosjektet.
- Publisere redegjørelse for aktsomhetsvurderinger i eget selskap på egne nettsider.

3.4 Retningslinjer og rutiner

Følgende dokumenter foreligger i styringssystem for Pancom AS:

- Policy for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.
- Rutine for oppfyllelse av plikter etter åpenhetsloven (BNL)
- Etiske retningslinjer

4. Vår forpliktelse om å verne menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

4.1 Operasjonalisering

Arbeidet med å oppfylle bærekraftsmålene og etterleve åpenhetsloven skjer hovedsakelig innen de operative datterselskapene. Pancom AS har en koordinerende rolle og følger opp arbeidet i datterselskapene gjennom eierstyring og styrearbeid.



Siden virksomhetene varierer i størrelse og art, tilpasses både risikovurderingene og tiltakene til hvert enkelt selskap. Det konkrete arbeidet er lagt til daglig leder i hvert selskap, som har ansvar for å gjennomføre nødvendige vurderinger og følge opp tiltak.

To av våre datterselskaper, Heimgard Bolig AS og HRL Entreprenør, er selvstendig omfattet av åpenhetsloven. Disse har utviklet og implementert egne styringssystemer for å sikre etterlevelse av lovens krav til aktsomhetsvurderinger og rapportering. Pancom AS fører regelmessig dialog med disse gjennom eierskap og styrearbeid, men det operative ansvaret for åpenhetslovens krav ligger hos selskapene selv.

Pancom AS gjennomfører overordnede risikovurderinger og koordinerer tiltak der det er relevant på tvers av konsernet. Arbeidet med risikovurderingene er kontinuerlig og endrer seg i takt med utviklingen av markedet og samfunnet for øvrig.

Det gjøres en overordnet kartlegging av hvilke risikoområder vi har i våre leverandørkjeder. De mest sentrale risikoområdene i våre leverandørkjeder er arbeidsforhold.

5. Aktsomhetsvurdering

5.1 Risikovurdering av egen virksomhet

Pancom AS har gjennomført aktsomhetsvurderinger av egen virksomhet. Det er ikke avdekket negativ påvirkning eller vesentlig risiko for negativ påvirkning på grunnleggende menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold internt i selskapet.

Det er imidlertid identifisert at en betydelig del av Pancoms verdikjede er knyttet til nedstrømsaktivitet, nærmere bestemt utleie av næringseiendommer til eksterne virksomheter. Det er ikke avdekket noen konkret negativ påvirkning i denne delen av virksomheten per i dag, men Pancom anerkjenner at det foreligger en potensiell risiko knyttet til hvordan leietakerne driver sin virksomhet, inkludert forhold som arbeidsvilkår og etterlevelse av gjeldende regelverk.

Som ledd i vårt videre arbeid vil vi vurdere behov for å styrke oppfølgingen og innsikten i denne delen av verdikjeden i kommende rapporteringsperiode. Vi vil utdype ytterligere hvordan vi håndterer dette i under «Planlagte tiltak».

5.2 Risikovurdering leverandørkjede

5.2.1 Risikovurdering

Pancom AS har gjennomført aktsomhetsvurderinger av konsernets leverandørkjede i tråd med kravene i åpenhetsloven. Som en del av dette arbeidet er det gjennomført en kartlegging og vurdering av sentrale risikoområder i samarbeid med interne ressurser.

Vår leverandørkjede er hovedsakelig lokalisert i Norge, som i Etisk Handel Norges risikoscreening vurderes som et lavrisikoområde («grønn» kategori). Et viktig unntak gjelder imidlertid bygg- og anleggsbransjen, hvor risikoen knyttet til arbeidsforhold og etterlevelse av regelverk anses som høyere – og hvor Pancom har eksponering gjennom enkelte av sine virksomhetsområder.

På bakgrunn av dette vurderer vi den generelle risikoen for direkte brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold som lav i vår leverandørkjede, men vi anerkjenner at det finnes potensielle utfordringer. Vi ser det derfor som vesentlig å gjennomføre grundige aktsomhetsvurderinger også i lavrisikomiljøer, og arbeider aktivt for å opprettholde oversikt og kontroll.

Pancom samarbeider tett med sine leverandører for å sikre at de gjennomfører egne risikovurderinger og implementerer nødvendige tiltak. Våre mest sentrale leverandører og entreprenører er selv omfattet av åpenhetsloven, og vi benytter oss av dette i vårt eget arbeid ved å legge til grunn at de følger lovpålagte plikter knyttet til vurdering og håndtering av risiko. Vi følger særlig opp leverandører hvor våre kjøp utgjør en betydelig del av deres omsetning, men også flere ledd nedover i leverandørkjeden der risiko kan foreligge.



Basert på denne gjennomgangen ble følgende risikofelt vurdert som særlig relevante for vår virksomhet:

- **Arbeidsmiljø og arbeidsvilkår**
- **Ytre miljøpåvirkning**
- **Risiko knyttet til entreprenørvirksomhet**, særlig i byggenæringen.

For å styrke grunnlaget for vurderingene og innhente ytterligere informasjon, ble det i etterkant sendt ut spørreskjema til seks utvalgte leverandører. Per rapporteringstidspunkt har vi mottatt svar fra fire av disse.

Manglende svar fra de øvrige leverandørene utgjør i seg selv ikke en indikasjon på negativ påvirkning eller regelbrudd, men vi anser det som en usikkerhetsfaktor knyttet til oversikt og informasjonsgrunnlag. Dermed regnes dette området foreløpig som uavklart.

Pancom vil følge opp leverandørene med mål om å innhente de resterende svarene, slik at det kan foretas en mer fullstendig vurdering og eventuelle tiltak vurderes og iverksettes ved behov.

5.2.2 Risikobilde

Pancom AS har kartlagt og vurdert et bredt sett av risikoer knyttet til arbeidsforhold, miljøpåvirkning og entreprenørvirksomhet. Risikobildet er strukturert i tre hovedkategorier (A, M, E) og plassert i en sannsynlighet/konsekvens-matrise.

Se nedenfor for sammendrag av risikoene:

- A2 Lønnsvilkår og A3 Sikkerhet på byggeplass er vurdert som høy risiko, grunnet eksponering i bygg- og anleggsbransjen.
- E3 Ukontrollerbart materiellvalg har høy konsekvens og kompleksitet.
- M1 Klimaavtrykk knyttes til transport av moduler og materialer.

Vedlagt risikobilde og detaljert tabell forklarer vurderingene nærmere:

Risiko-ID	Risiko	Risikoscore 2025 (1–10)	Mål-score 2026	Kommentar
A1	Mangel på organisasjonsfrihet	6	4	Lav sannsynlighet, men høy konsekvens hvis brudd.
A2	Lønnsvilkår	8	5	Risiko knyttet til underentreprenører i byggeprosjekter.
A3	Sikkerhet på byggeplasser, personlig sikkerhet	9	6	Farlige arbeidsplasser må følges tett opp.
A4	Sikkerhet på byggeplasser, kollektiv sikkerhet	7	5	Manglende samordning kan gi alvorlige konsekvenser.
E1	Mangel på total oversikt over underleverandører	7	4	Digital kontroll kan redusere usikkerhet.
E2	Manglende sporbarhet til råvarer	6	4	Spesielt viktig ved import av stål og elektronikk..
E3	Ukontrollerbart materialvalg i tjenesteleveranse	9	6	Skjerpet kontroll i nye prosjekter er avgjørende.
E4	Endringer av underleverandører i prosjektfasen	5	3	Markedspress krever sterkere kontraktskontroll.
E5	Tids- og prispress ved leverandørvalg	4	3	Valg basert på kun pris gir høy langsiktig risiko.
M1	Klimaavtrykk, transport	6	4	Miljømål krever innsats i hele verdikjeden.



Vedlagt risikobilde og forslag til tiltak:

Risiko-ID	Risikoscore 2025 (1–10)	Tiltak 2025	Mål-score 2026
A1	6	Dialog med leverandører om arbeidsvilkår	4
A2	8	Etablerte kontraktskrav følges opp systematisk. Årlig revisjon/vurdering og stikkprøvekontroll i prosjekter.	5
A3	9	Tettere oppfølging av sikkerhetsrutiner og SHA-plan	6
A4	7	Bedre koordinering og vernerunder	5
E1	7	Opprette digital leverandøroversikt	4
E2	6	Krav om dokumentasjon på råvareopprinnelse	4
E3	9	Forhåndsgodkjenning av produkter og leverandører	6
E4	5	Redusere leverandørbytte og krav om forklaring	3
E5	4	Vektlegge kvalitet fremfor kun pris i anbud	3
M1	6	Miljøkrav i logistikkvalg og kortreiste alternativer	6

Plan for videreutvikling (2025–2026):

Pancom AS vil til neste rapporteringsår benytte en skåringsmodell (1–10) for hver risiko. Dette skal gjøre det mulig å:

- Måle fremgang over tid
- Evaluere tiltakseffekt
- Prioritere innsats der risiko er høy og konsekvensen alvorlig

5.3 Planlagte tiltak

5.3.1 Nedstrømsvurdering: I neste rapporteringsperiode (2025) vil Pancom AS gjennomføre vurderinger av vår nedstrømsaktivitet, knyttet til næringseiendommer vi leier ut til andre virksomheter. Selv om dette ikke faller inn under det direkte virkeområdet til åpenhetsloven, ser vi det som en viktig del av vår totale verdikjede.

Formålet er å identifisere eventuelle risikoområder knyttet til hvordan leietakerne driver sin virksomhet, herunder risiko for brudd på menneskerettigheter, bruk av svart arbeid eller andre uetiske arbeidsforhold.

Vår ambisjon er å etablere bedre innsikt i denne delen av virksomheten, og eventuelt sette inn tiltak dersom risiko skulle avdekkes. Vi vil vurdere å integrere dette i vårt styringssystem og dialog med leietakere, i tråd med vår forpliktelse til ansvarlig forretningspraksis.

5.3.2 Digitalt kontrollsystem: Pancom AS planlegger å implementere et digitalt system for leverandøroppfølging og aktsomhetsvurdering i løpet av 2025. Systemet vil fungere som et sentralt verktøy for å kartlegge, overvåke og dokumentere risikoforhold i leverandørkjeden på en strukturert og effektiv måte.

Formålet med systemet er å:

- Gi bedre oversikt og transparens i hele leverandørkjeden,
- Sikre løpende og systematisk oppfølging av leverandører i tråd med åpenhetsloven,



- Legge til rette for dokumentasjon og sporbarhet i alle vurderinger og tiltak som iverksettes. Systemet vil styrke vår evne til å identifisere og håndtere risiko knyttet til menneskerettigheter og arbeidsforhold, og støtte både etterlevelse og forbedringsarbeid i leverandørleddene.

6. Informasjon

6.1 Spørsmål og ytterligere informasjon

Dersom du har spørsmål til vårt arbeid knyttet til etterlevelse av åpenhetsloven i Pancom, ber vi om at dette sendes skriftlig til det enkelte selskap. For utdypende informasjon om hvordan vi håndterer Åpenhetsloven i Pancom AS, ta kontakt med Per Anders Evensen.

6.2 Referanser og tilknyttede dokumenter:

- Lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (Åpenhetsloven, LOV-2021-06-18-99)
- BNLs veileder for valg av seriøse aktører med henvisning til åpenhetsloven.
- BNLs mal for rutine for oppfyllelse av plikter etter åpenhetsloven.

7. Signering

Dokumentet er digitalt signert av styret i Pancom AS.