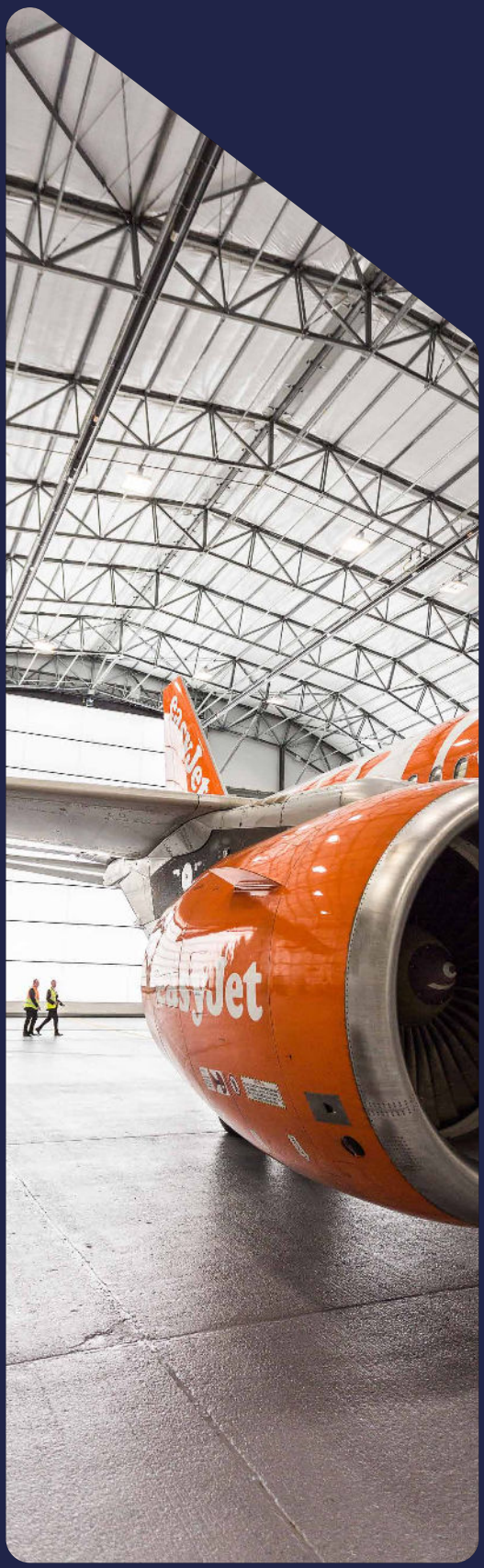
§

ZURHAAR



Åpenhetsloven
Redegjørelse For Aktsomhetsvurderinger (2025)

25/06/2026 I Ver. 2.0

Introduksjon
Åpenhetsloven

Lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold trådte i kraft 1. juli 2022.

Åpenhetsloven skal fremme virksomhetenes respekt for grunnleggende informasjon. I §§2 og 3 i loven blir det fastsatt hvilke typer virksomheter loven gjelder for, og Zurhaar konsern er etter loven pliktig å utføre aktsomhetsvurderinger knyttet til leverandører og forretningsforbindelser.

Åpenhetsloven §4 pålegger oss å utføre aktsomhetsvurderinger med formål om å identifisere faktiske og mulige negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. I henhold til lovens §5 skal resultatene fra aktsomhetsvurderingene offentliggjøres gjennom en årlig redegjørelse.

Denne redegjørelsen inneholder oversikt over aktsomhetsvurderinger Zurhaar konsern har gjort våren 2026. Formålet med redegjørelsen er å være åpen om innsikt i nøkkelfunn fra aktsomhetsvurderingene.

Redegjørelsen er behandlet og godkjent av styret 28/06/2026

Finn Atle Haldorsen
Styrets leder

Rune Birkeland
Styremedlem og Groupsjef

Ragnfrid Haldorsen
Styremedlem

Mette Zurhaar
Styremedlem

ZURHAAR

REFERAT – STYREMØTE I ZURHAAR AS

Firma:	**Zurhaar AS**
Dato:	28.06.2026
Møtested:	Teams
Til stede var:	Finn Atle Haldorsen (styrets leder) (FAH) Rune Birkeland (styremedlem/ konsernsjef) (RB) Ragnfrid Haldorsen (RH) Mette Zurhaar Birkeland (MZB)
Utarbeidet av:	Finn Atle Haldorsen
Date:	28.06.2026

01.26	Rapportering knyttet til Åpenhetsloven «Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger» Rapport vil frem til publisering senest 30.06.26 få oppdatert forside og oversettes til Engelsk av Rubb UK v/ Ross. Rapporten vil publiseres på selskapets web side slik som for 2025 rapporteringen. Finn Atle Haldorsen og Rune Birkeland ble utpekt til å signere protokollen		

Styreformann

Styremedlem

Styremedlem

Styremedlem

Om
Zurhaar konsern

Zurhaar konsern er et konsern med betydelige aktiviteter innen eiendom, industri og som entreprenør. Vårt hovedkontor ligger på Nesttun, Norge. Vi opererer globalt med eiendommer og industrielle virksomheter, blant annet Sverige, Danmark, Polen, USA, og Storbritannia.

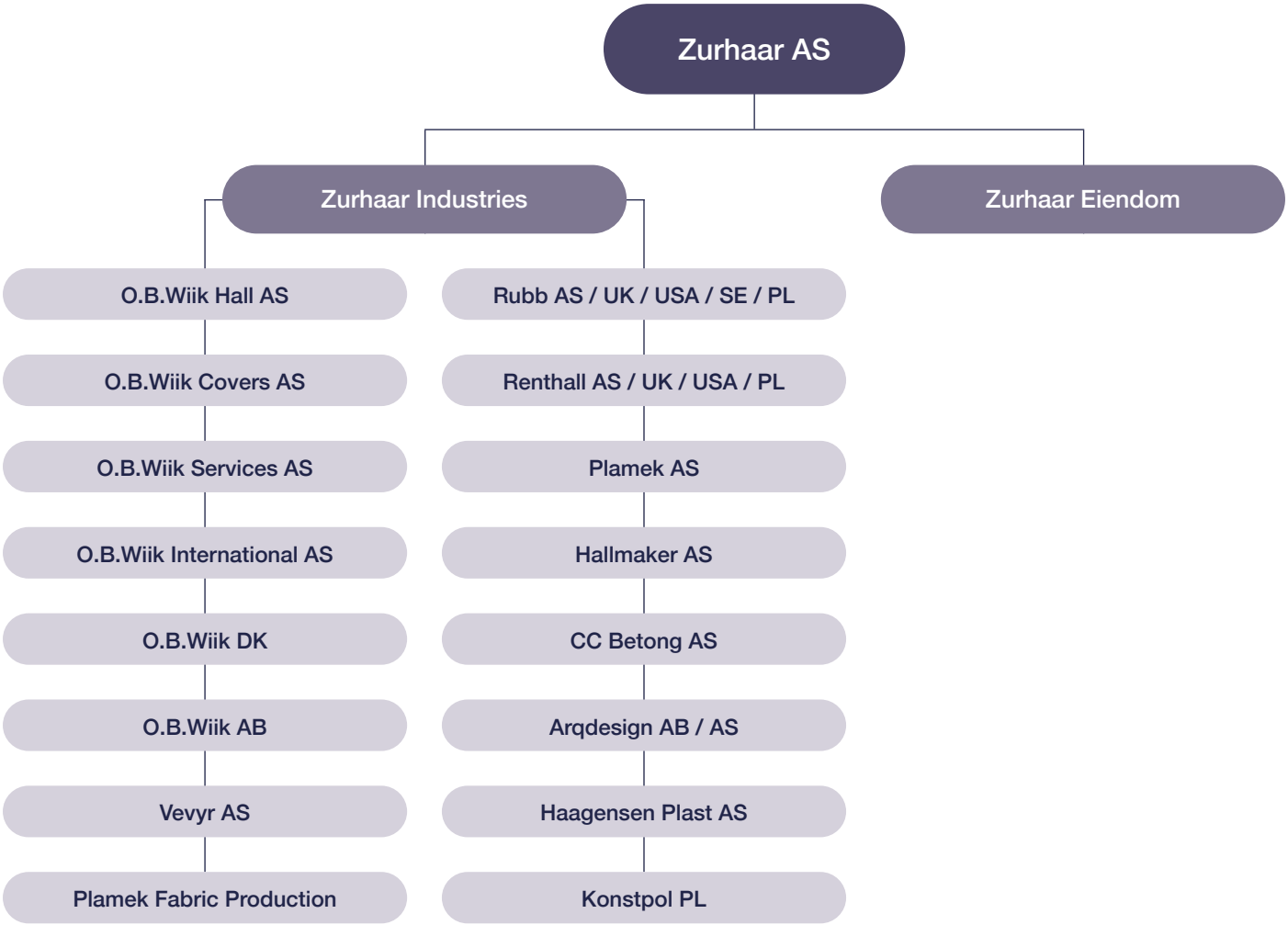
Bærekraft er en naturlig driver for Zurhaar sitt eierskap og ligger til grunn for konsernstrategien, forretningsfilosofien og verdigrunnlaget.

- Zurhaar skal ha en bred og helhetlig forståelse av bærekraft som overordnet strategisk driver
- Zurhaar skal utvikle konsernet, menneskene og arbeidsmiljøene med respekt og likeverd, til det beste for den enkelte og samfunnet
- Zurhaar skal skape varige verdier og lønnsomhet i et langsiktig perspektiv
- Zurhaar skal etterleve ærlige og sunne holdninger, basert på høy etikk og moral

Bærekraft er den overordnete, strategiske driver for Zurhaar og alle grener av konsernet. Alle selskapene i konsernet, både nasjonalt og globalt skal sertifiseres som Miljøfyrtårn (eller tilsvarende) i løpet av de neste årene. I 2026 og 2027 jobber konsernet med å bli ISO sertifisert innen standardene 9001, 14001 og 45001, hhv. Kvalitet, miljø og arbeidsmiljø.

Felles bærekraftsmål er en utfordring i et diverst konsern. Styret har dog som krav at alle døtre skal ha konkrete mål i sine business planer. Dette blir formelt fulgt opp av styret for å sikre konkret fremdrift i alle selskap på dette viktige område.

Zurhaar konsern sin konsernstruktur er bygget opp slik:



Zurhaar Industries AS

O.B. Wiik AS og Rubb Industries AS ble i 2025 samlet under navnet Zurhaar Industries AS, noe som har til formål å gjenspeile konsernets globale rekkevidde og mangfoldige virksomhet. O.B.Wiik AS og Rubb Industries AS opphørte samtidig som egne selskaper, men eksisterer fortsatt som forretningsområder.

O.B.Wiik ble etablert i 1912 og er en ledende leverandør av plasthaller, idrettshaller og events samt presenninger og arrangementsprodukter som telt, bord og stoler.

De fleste produktene er tilgjengelig for både leie og kjøp. Selskapet markedsfører sine produkter internasjonalt.

Bedriften har eksportert sine produkter til mer enn 100 land. De fleste O.B.Wiik selskapene er lokalisert på Skedsmokorset utenfor Oslo men vi har også O.B.Wiik selskaper i Enköping og i Lille Skensved, hhv. Sverige og Danmark.

Rubb Industries AS består av en rekke selskaper med fokus på ekspertise og nyskapende strukturer innen bygg og plasthaller, hvor Hallmaker AS og Rubbhall AS er to av disse selskapene med hovedkontor på hhv. Lysaker og Krøderen.

Hallmaker sin kjernevirksomhet er alt fra standard, til spesialkonstruert stålbygg. Selskapet prosjekterer og bygger standardiserte eller skreddersydde prosjekter tilpasset kundes ønsker og behov, i tråd med nasjonale byggestandarder og kommunale retningslinjer. I de fleste prosjekter samarbeider selskapet med søsterselskapene CC Betong og Plamek for hhv. betong- og montasjeleveransene. Hallmaker leverer bygg gjennom totalentrepriser og gjennom råbyggavtaler.

Rubbhall sin kjernevirksomhet er alt fra standard, til spesialkonstruerte plasthaller med en overflate av duk, for kjøp eller leie. Selskapet prosjekterer og bygger standardiserte eller skreddersydde prosjekter tilpasset kundes ønsker og behov, i tråd med nasjonale byggestandarder og kommunale retningslinjer. Selskapets produkter omfatter, isolert dukhall, flyttbare dukhaller og den originale Rubbhall AS.

Zurhaar Eiendom AS

Selskapet har forretningsadresse i Østre Nesttunvegen 16. Virksomheten består av drift og forvaltning av egeneide eiendommer på Nesttun, Blomsterdalen, Askøy, Bømlo og i Sverige. ALTI Nesttun og ALTI Askøy driftes av Alti Forvaltning (fra oktober 2025) på våre vegne. Øvrige eiendommer drifter vi selv fra «a til å».

Forretningsfilosofien i Zurhaar er bygget opp gjennom vår historie og står som et robust fundament for utvikling av konsernet. Verdigrunnlaget rommer konsernets verdier, og forteller hvilke rammer konsernet og konsernets selskaper kan operere innenfor.

Innenfor vår forretningsfilosofi har vi en ambisjon om å styrke og lede de ansatte og bedriften i en sunn og produktiv retning. Vår filosofi er å kontinuerlig søke forbedring i alle aspekter av konsernets virksomhet.

Vår forretningsfilosofi skal bidra til å:

- Søke optimal forvaltning av alle ressurser: Sikre at vi forvalter alle ressurser (materialer/mennesker/verdier) så gunstig som overhodet mulig
- Ta de riktige beslutningene: Ta beslutninger som bidrar til å skape de riktige, de beste og de varige løsningene for fremtiden og globalt sett
- Jakte helhetlige løsninger: Være mulighets- og løsningsorientert i alt og ett, med et holistisk tankesett i bunn
- Sikre åpne, transparente prosesser: Jobbe aktivt for åpenhet, transparens og korrupsjonsbekjempelse i alle blokker i verdikjedene

5
Likestilling mellom kjønnene

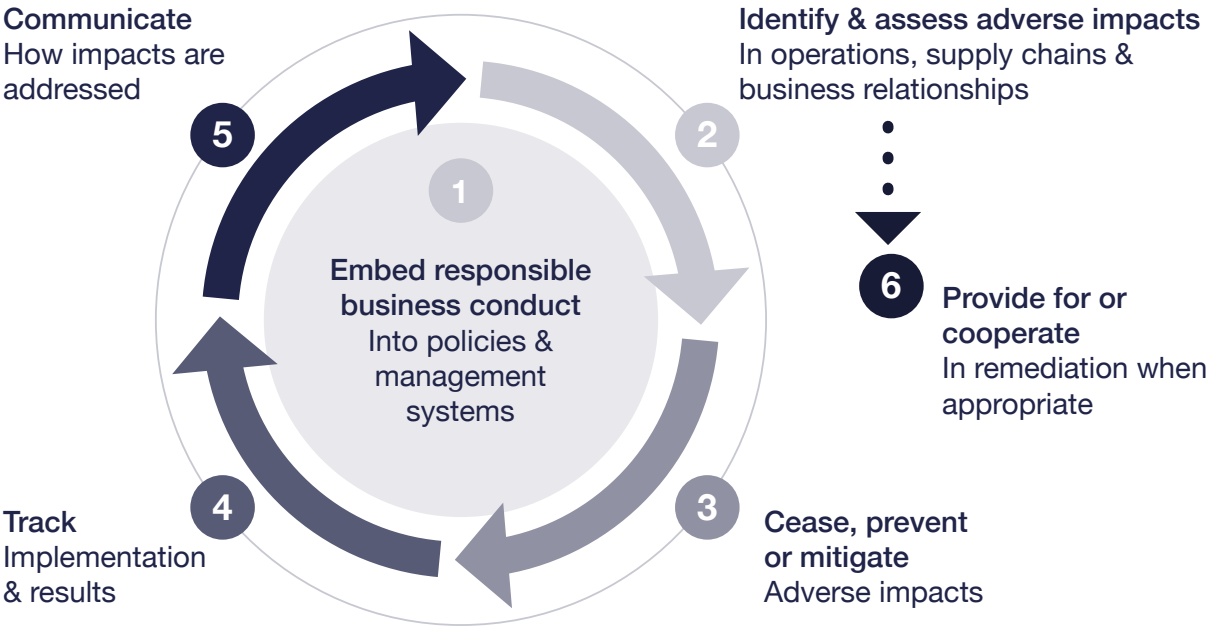
13
Stoppe klimaendringene

8
Anstendig arbeid og økonomisk vekst

17
Samarbeid for å nå målene

11
Bærekraftige byer og lokalsamfunn

Åpenhetsloven
Aktsomhetsvurderinger



(kilde: OECD Due Diligence Guidance for Responsible Business Conduct)

1. Forankre ansvarlighet i retningslinjer og styringssystemer
2. Kartlegge og vurdere negative konsekvenser
3. Stans, forebygg eller reduser
4. Overvåke gjennomføring og resultater av tiltak
5. Kommunisere hvordan negative konsekvenser er håndtert
6. Gjenoppretting eller erstatning der det er påkrevd

1: Forankre ansvarlighet i retningslinjer og styringssystem

Zurhaars verdigrunnlag bygger på en grunnleggende respekt for mennesker og miljø.

I Zurhaar og konsernets selskaper arbeider vi for likeverd, tillit og respekt, innenfor en forretningskultur som er basert på et positivt og godt arbeidsmiljø. Dette er førende for vår forretningsførsel og hvordan vi forholder oss til menneskene og miljøene vi omgir oss med, samarbeider med, og hvordan våre operasjoner er innrettet.

Zurhaar skal være en trygg, robust og redelig forretningspartner og arbeidsgiver. Vi stiller høye krav til etisk og moralsk forretningsførsel og forventer gjensidig tillit og respekt i arbeidsgiverforhold og i alle former for samarbeid.

I Zurhaar står kvalitet og sunn forretningsutvikling som en forutsetning for drift. Vi skal være ordentlige, ærlige og redelige i alt vi gjør, og dette skal gjenspeiles i holdninger og handlinger.

Zurhaar skal være en samfunnsaktør som tar samfunnsansvar, ut over det som er forventet. Konsernet etterlever samfunnets krav, lover, regler og forventninger, og forventer den samme holdningen i alle samarbeid. Zurhaar har internt tilsvarende retningslinjer for bevisst, tydelig, fornuftig og etterrettelig forretningsskikk.

Zurhaar tar menneskerettigheter på alvor, og arbeider etter en forretningsfilosofi som fremholder ærlighet, likeverd, nulltoleranse mot mobbing, god og sunn internkultur, og utvikling av mennesker i og utenfor organisasjonen.

Zurhaar retningslinjer

Konsernets strategi for ESG og samfunnsansvar er fastsatt i eget styrevedtak av 24.11.2022.

Åpenhetsloven innlemmes i relevante styringsdokumenter og årsrapporter.

Våre etiske retningslinjer legger føringer for hvordan ansatte skal opptre både eksternt og internt. Alle de norske selskapene ble sertifisert som Miljøfyrtårn i 2023, og det ble da samtidig innført felles HRM system gjennom Simployer.

Ansvarsområder og fordeling av oppgaver

Konsernsjef i Zurhaar konsern har det overordnede ansvaret for å følge opp Zurhaar konsern sin etterlevelse av Åpenhetsloven, herunder gjennomføring og publisering av aktsomhetsvurderinger etter lovens §§4 og 5.

Den enkelte avtaleansvarlige skal sikre at tilstrekkelig aktsomhetsvurdering blir gjennomført i henhold til konsernets rutiner for innkjøp.

2: Kartlegge og vurdere negative konsekvenser

Kartlegging av leverandørkjede

Zurhaar konsern har oppdatert sin oversikt over leverandører og forretningspartnere som er relevant for rapportering etter Åpenhetsloven i våre selskap. Listen består av enkeltstående leverandører og leverandører med rammeavtale. I tillegg er det også utarbeidet en liste over et utvalg av leietakere.

Forsinkede svar registreres fortløpende, men funn relatert til disse vil først offentliggjøres i neste redegjørelse. Ved svært alvorlige funn og et endret risikobilde vil redegjørelsen oppdateres utenom den årlige oppdateringen i juni.

Metode og kartlegging av risiko

Utvalget av leverandører og leietakere er kategorisert i henhold til høyrisikolisten til Anskaffelser.no som definerer bransjer med høy risiko for brudd på grunnleggende menneske- og arbeidsrettigheter. Basert på denne har Zurhaar konsern tilegnet selskapene risiko basert på hvilken forbrukerkategori de ulike tilhører.

- Det er høy til medium risiko for dårlige lønns- og arbeidsforhold samt manglende HMS i leverandørkjeden tilknyttet innkjøp av IT hardware. Dette gjelder også for tjenester innen drift og vedlikehold av eiendommer, renholdstjenester, produksjon av arbeidsklær, reise (hotell og transport).
- I henhold til Swedwatch sin risikoanalyse av byggematerialer og produkter, har ventilasjon og elektronikk høyest risiko for brudd på arbeids- og menneskerettigheter. Risikoen er svært høy for begge produkter i råvareutvinningen, mens elektronikk også har en svært høy risiko i produksjonsfasen. Risikoen knyttet til ventilasjonsprodukter gjelder særlig stål og jernmalm fra Kina og Brasil, bauxitt, kobber og sink fra Kina, India, Zambia og Chile, og elektriske komponenter og motorer fra Kina. Risikoen omfatter ulovlig overtid, tvangsarbeid, farlige arbeidsplasser og sosial dumping. Med utviklingen av smartere ventilasjonsløsninger øker bruken av elektroniske komponenter, noe som fører til høyere risiko for negative konsekvenser i verdikjeden.

Flere av selskapene i konsernet er i bygg og anleggsbransjen, som er kjent som en risikobransje og er en av ni bransjer i Norge som har minstelønn for å forhindre underbetaling av utenlandsk arbeidskraft.

- Innleie av arbeidskraft er det tradisjonelt ekstra risiko knyttet til HMS på byggeplass/-anlegg og de komplekse verdikjedene for materialer og produkter. Etter at regelverket for innleie av arbeidskraft ble strammet inn, vurderes risikoen knyttet til innleie som redusert.
- De globale verdikjedene i bransjen kjennetegnes av dårlig sporbarhet og lite åpenhet. Basert på informasjon fra Direktoratet for forvaltning og økonomistyring (DFØ) er risikoen knyttet til ulike byggematerialer forbundet med hvilke land de produseres i og hvor råvarene er hentet fra. Generelt har metall høy risiko. Produkter som inneholder metall, er derfor prioritert i årets rapportering.

Følgende metode ble benyttet for å kartlegge underleverandører:

- Aktuelle selskap underlagt Zurhaar konsern utarbeider liste over sine leverandører.
- Aktuelle selskap utfører en seleksjon med formål å velge ut hvem av selskapets leverandører som skal motta aktsomhetsvurdering. Selekteringen skal være som følger: De største leverandørene som totalt representerer 70% av omsetningen skal motta aktsomhetsvurdering; 10 leverandører fra de resterende 30% av omsetningen skal motta aktsomhetsvurdering
- Totalt skal minimum 15-20 selskaper motta aktsomhetsvurdering.

Følgende aktsomhetsvurdering ble sendt ut til underleverandører for 2025:

Aktsomhetsvurdering **Rapporteringsår 2025**

Firmanavn: _____

	Håndtering av risiko i egen virksomhet	**Ja**	**Nei**
1	Gjennomfører din bedrift risikovurderinger med fokus på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold? *Se åpenhetsloven § 3 for definisjon av hva som menes med grunnleggende menneskerettigheter og anstendig arbeidsforhold.*		
2	Har din bedrift policyer/retningslinjer for å respektere menneskerettigheter som adresserer følgende: at medarbeidere har rimelige arbeidstider, lønnsvilkår og ytelser som er i overensstemmelser med gjeldende lovgivning og de aktuelle ILO- og FN konvensjonene?		
3	Har din bedrift policyer/retningslinjer for å respektere menneskerettigheter som adresserer følgende: at medarbeidere har rett til å til å organisere seg i frivillig medarbeiderorganisasjoner og inngå kollektive forhandlinger?		
4	Har din bedrift policyer/retningslinjer for å respektere menneskerettigheter som adresserer følgende: at medarbeidere har like muligheter uansett kjønn, kjønnsidentitet og -uttrykk, seksuell legning, etnisk bakgrunn, religion, funksjonsnedsettelse eller alder?		
5	Har din bedrift policyer/retningslinjer for å respektere menneskerettigheter som adresserer følgende: at virksomheten har et arbeidsmiljø der det ikke forekommer fiendtlig, voldelig, truende eller trakasserende atferd?		
6	Har din bedrift etablert et system for å vurdere helse- og sikkerhetsrisikoer?		
7	Kan egnede og tilstrekkelige forholdsregler og kontrolltiltak, i tråd med gjeldende lover og forskrifter, identifiseres og iverksettes basert på dette systemet?		
	Oppfølging i kontraktskjeden, herunder av leverandører og andre kontraktsmedhjelpere (som f.eks. underentreprenører)	**Ja**	**Nei**
8	Har din bedrift system på plass som fremmer respekt for menneskerettigheter og anstendig arbeidsforhold i leverandørkjeden/kontraktskjeden (f.eks. gjennom kontraktsvilkår og/eller etiske retningslinjer for leverandører) i forbindelse med produksjon av varer og levering av tjenester?		
9	Har din bedrift adgang til å kreve innsyn i arbeidet med menneskerettigheter hos leverandører?		
10	Har din bedrift adgang til å gjennomføre revisjon av leverandører?		
11	Har din bedrift et miljø ledelsessystem, det være seg ISO 14001, Miljøfyrtårn el.?		
12	Har din bedrift retningslinjer for håndtering av menneskerettsbrudd som oppdages i leverandørkjeden?		
	Tiltak for å lukke avvik		
13	Hvis du ønsker å utdype virksomhetens besvarelse overfor, kan det gjøres her: *(For ytterlig utdypelse av besvarelsen, kan det legges ved dokumenter ved e-post med besvart egenevalueringen.)*		

3: Stans, forebygg eller reduser

Zurhaar konsern driver sin virksomhet i Norge, Sverige, Danmark, Storbritannia, Polen og USA.
I 2025 ble eiendomsdivisjonen, Rubbhall AS, Hallmaker AS og O.B.Wiik Hall AS kartlagt. Selskapene er underlagt felles mor og rapporterer derfor ikke individuelt. De andre selskapene i konsernet har gjennomført aktsomhetsvurdering, men på grunn av selskapenes størrelse eller utenlandsk skattemessig tilhørighet har de ikke rapportert for egen leverandørkjede.

For Zurhaar konsern er resultatet av utførte aktsomhetsvurderinger at innkjøp av IT-hardware, elektronikk, ventilasjon, stål og arbeidsklær hadde høyest risiko.

Det ble ikke identifisert annen potensiell negativ påvirkning fra vår leverandørkjede.

Rubbhall AS, Hallmaker AS og O.B.Wiik Hall AS benytter i stor grad de samme underleverandørene, som til sammen representerer om lag 75% av selskapenes omsetning. Enkelte av deres underleverandører har ikke avtalefestet rett til revisjoner av sine leverandører. De samme selskapene skriver at de til tross for dette jobber aktivt med menneskerettigheter gjennom rutiner for anskaffelse og kontrakter. Det ble ikke identifisert annen potensiell negativ påvirkning fra disse leverandørkjedene.

Zurhaar Eiendom har foretatt en egenevaluering av et utvalg leverandører og leietakere.

Totalt har Zurhaar Eiendom sendt forespørsel til 40 leverandører og 37 leietakere, og mottatt svar fra 35 leverandører og 26 leietakere.

Flere av både leverandører og leietakere er ikke rapporteringspliktig i henhold til åpenhetsloven, men har likevel svart på forespørsel.

Av leverandørene, så har de store aktørene kontroll på sine leverandørkjeder og risikovurdering av disse. De mindre aktørene som ikke er rapporteringspliktig har kontroll på håndtering i egen virksomhet, men har ikke oppfølging av kontraktskjeden.

Av leverandørene er det 12 som ikke har noen form for sertifisering (Miljøfyrtårn/ISO).

Av leietakerene har de store kjedene kontroll på sine leverandører og risikovurderer disse. De mindre aktørene har mindre påvirkningskraft, men bruker den i form av valg av leverandør av enkelte produkter.

Hvilke tiltak som er egnet til å motvirke negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold avhenger av om risikoen ligger hos leverandøren eller lengre ned i verdikjeden.
Mulige tiltak er handlingsplaner, internkontroller, revisjoner, strengere avtaleforpliktelser samt evt. sanksjoner ved kontraktsbrudd.

Dialog og godt samarbeid med våre leverandører er en av våre viktigste tiltak for å sikre en mer ansvarlig leverandørkjede. Risiko håndteres best av den som er nærmest risikoen. Som konsern er det sjelden vi kjøper produkter direkte fra råvareprodusenter eller produsenter, men heller gjennom grossister eller leverandører. Ved fremtidige oppdateringer av våre aktsomhetsvurderinger vil vi inkludere vurderinger av våre leverandørers egne aktsomhetsvurderinger, ettersom de har den beste kunnskapen om risikoene i deres egen virksomhet og verdikjede. Dette vil bidra til å styrke vår egen forståelse av risikoene og bidra til kontinuerlig forbedring av våre egne rutiner og praksis.

4: Overvåke gjennomføring og resultater av tiltak

Zurhaar konsern kjenner de fleste leverandører og samarbeidspartnere gjennom etablert samarbeid over mange år.

Vi har etablert en innkjøpsrutine i konsernet som legger klare føringer for hvilke forhold som er viktig å ha fokus på i en innkjøpsprosess der vurderinger knyttet til bærekraft (ESG) også er definert. Konsernets innkjøpsrutine krever blant annet at alle nye leverandører vurderes med tanke på risiko og må svare ut vårt spørreskjema og egenerklæringsskjema før kontrakt inngås. På den måten sikrer vi ivaretagelse av kravene i åpenhetsloven før kontraktsinngåelse.
I tillegg stiller innkjøpsrutinen krav til oppfølging av leverandører og samarbeidspartnere. Dersom det oppdages brudd på menneskerettigheter eller grunnleggende standarder for anstendig arbeid hos en leverandør, forretningspartner eller underleverandør, eller vesentlig risiko for slike brudd, skal konsernet for eksempel informeres omgående og nødvendige aksjoner vil bli iverksatt.

5: Kommunisere hvordan negative konsekvenser er håndtert

I tråd med åpenhetsloven gjennomfører Zurhaar konsern aktsomhetsvurderinger for vår egen virksomhet og leverandørkjede. Dette skal publiseres årlig i egen rapport.

Vi plikter å svare på forespørsler om informasjon i forhold til hvordan Zurhaar konsern arbeider for å sikre respekt for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i vår leverandørkjede.
Zurhaar konsern skal publisere status på bærekraftsarbeid og vår potensielle og faktiske negative påvirkning på mennesker, miljø og samfunn. Dette gjøres i dag i årsberetningen, samt i Redegjørelse for aktsomhetsvurdering.

6: Gjenoppretting eller erstatning der det er påkrevd

Dersom det avdekkes potensielle eller faktiske brudd i leverandørkjeden vil Zurhaar konsern følge opp gjennom dialog med leverandør og andre aktuelle interessenter.

Brudd som ikke adresseres innen rimelig tid og som er av en vesentlig karakter kan føre til at en kontrakt termineres.

Dette kravet er tydelig kommunisert i «Zurhaar etiske retningslinjer – Leverandører»

Kontakt
& kilder

Kontakt

For spørsmål om denne redegjørelsen og konsernets tilnærming til grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, kontakt oss på e-post: firmapost@zreiendom.no

Kilder

- OECD Due Diligence Guidance for Responsible Business Conduct
- Anskaffelser.no - Høyrisikolisten
- Anskaffelser.no – Risikoanalyse av byggematerialer og produkter
- Forbrukertilsynet – Åpenhetsloven
- Lovdata - Åpenhetsloven
- Transparency International