

Redegjørelse etter Åpenhetsloven 2025

Lade Eiendomsinvest AS

10.06.2026

1. Om virksomheten

Lade Eiendomsinvest AS («Selskapet») eier eiendommene Lade Arena og Hangaren på Lade («Eiendommene»). Selskapets virksomhetsområde består i hovedsak av utleie og forvaltning av Eiendommene. Eiendommens bruksformål er hovedsakelig handel. Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er omfattet av lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold («Åpenhetsloven»). Åpenhetsloven pålegger Selskapet en plikt til å utføre aktsomhetsvurderinger i tråd med OECDs retningslinjer. Aktsomhetsvurderingene skal utføres regelmessig og stå i forhold til virksomhetens størrelse, virksomhetens art, konteksten virksomheten finner sted innenfor, og alvorlighetsgraden av og sannsynligheten for negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Styret er overordnet ansvarlig for implementering av Åpenhetslovens forpliktelser. Selskapet har nedfelt sine plikter og oppgaver i en egen rutine, vedtatt av styret, som er tilpasset Selskapets virksomhet og risiko. Her fremgår det hvordan Selskapet oppfyller lovens krav.

Den daglige oppfølgingen av Selskapets plikter og oppgaver under Åpenhetsloven utføres av Selskapets forretningsfører, Pareto Business Management AS («PBM»). Herunder kommer gjennomføring av aktsomhetsvurderinger og oppfølging av forretningspartnere og leverandører.

PBM er omfattet av Åpenhetsloven, og har etablert retningslinjer og styringsmekanismer som skal ivareta grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. PBM gjennomfører risiko- og aktsomhetsvurderinger og publiserer en årlig redegjørelse som er tilgjengeliggjort på PBMs hjemmeside. PBM er omfattet av Pareto Securities-konsernets bærekraftsrammeverk som inkluderer ivaretagelse av grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, herunder Human rights Policy, Ethical Principles, Anti-corruption Policy, Diversity and Equality Policy og Sustainability Policy. Disse dokumentene er tilgjengeliggjort på www.paretosec.com. Pareto Securities-konsernet stiller tilsvarende forventninger til etisk forretningsvirksomhet til sine leverandører, og implementerer dette i sine styringsdokumenter rettet mot leverandørene.

2. Avdekket risiko og gjennomførte aktsomhetsvurderinger

Et sentralt element i aktsomhetsvurderingene etter Åpenhetsloven er å kartlegge og vurdere faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold som virksomheten enten har forårsaket eller bidratt til, eller som er direkte knyttet til virksomhetens virksomhet, produkter eller tjenester gjennom leverandørkjeder og forretningspartnere.

Selskapet gjennomfører aktsomhetsvurderinger i tråd med OECDs retningslinjer for ansvarlig næringsliv og baserer arbeidet på en risikobasert tilnærming. Formålet er å identifisere områder hvor risikoen for brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold er størst, slik at Selskapet kan prioritere oppfølging og tiltak der behovet er størst.

Som aktør innen eiendomsbransjen har Selskapet identifisert enkelte bransjer og leverandørgrupper som generelt er forbundet med forhøyet risiko. Dette gjelder særlig leverandører innen bygg- og anleggsvirksomhet, tekniske entreprisetjenester, renhold, vedlikeholdstjenester og leverandørkjeder knyttet til materialer og teknologiske produkter. Risikoen er blant annet knyttet til arbeidsforhold, lønns- og arbeidsvilkår, HMS-forhold, samt utfordringer i underliggende leverandørkjeder.

I årets aktsomhetsvurdering har Selskapet valgt å gjennomføre en nærmere vurdering av de 30 største leverandørene målt etter innkjøpsvolum. Leverandørene er vurdert ut fra flere risikofaktorer, herunder:

- geografisk risiko knyttet til virksomhetens operasjoner og leverandørkjeder,
- bransjerisiko,
- om leveransen består av tjenester eller produkter,
- tilgjengelig informasjon om virksomhetens arbeid med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Som del av kartleggingen har Selskapet undersøkt om leverandørene offentliggjør redegjørelser eller annen informasjon om sitt arbeid med Åpenhetsloven og ansvarlig næringsliv. Der slik informasjon ikke har vært tilgjengelig, har leverandørene mottatt et spørreskjema for å gi Selskapet et bedre grunnlag for risikovurderingen.

For leverandører som opererer innenfor bransjer med forhøyet risiko, har Selskapet gjennomført en utvidet oppfølging. Dette har blant annet omfattet direkte dialog og skriftlige henvendelser for å innhente ytterligere informasjon og konkretisere hvordan leverandørene arbeider med aktsomhetsvurderinger, oppfølging av underleverandører og håndtering av risiko knyttet til menneskerettigheter og arbeidsforhold.

Basert på den gjennomførte kartleggingen er leverandørene vurdert og kategorisert etter risiko. Vurderingene bygger på tilgjengelig informasjon fra leverandørene, offentlige kilder og den dialogen som er gjennomført.

Gjennom de aktsomhetsvurderingene som er gjennomført per juni 2026 har Selskapet ikke avdekket faktiske negative konsekvenser eller høy sannsynlighet for alvorlige brudd på grunnleggende menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold hos de leverandørene som har vært omfattet av årets vurderinger. Samtidig erkjenner Selskapet at enkelte bransjer og leverandørkjeder innebærer en iboende risiko som krever løpende oppfølging.

3. Tiltak og resultater

Selskapet arbeider kontinuerlig for å forebygge og redusere risiko for negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold gjennom en risikobasert og forholdsmessig tilnærming. Selskapet ønsker å benytte sin påvirkningskraft overfor leverandører og forretningspartnere for å fremme ansvarlig næringsliv og etterlevelse av Åpenhetslovens formål.

På bakgrunn av årets aktsomhetsvurderinger har Selskapet gjennomført følgende tiltak:

- Kartlagt og vurdert de 30 største leverandørene basert på geografisk risiko, bransjerisiko og type leveranse (tjenester eller produkter).
- Gjennomgått offentlig tilgjengelig informasjon om leverandørenes arbeid med menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og etterlevelse av Åpenhetsloven.
- Innhentet supplerende informasjon gjennom spørreundersøkelser til leverandører som ikke offentliggjør redegjørelser eller annen relevant informasjon om sitt arbeid med aktsomhetsvurderinger.
- Gjennomført målrettet dialog med leverandører innen risikoutsatte bransjer for å innhente ytterligere informasjon om deres rutiner, aktsomhetsvurderinger og oppfølging av egne leverandørkjeder.
- Vurdert innhentet informasjon som grunnlag for risikoklassifisering og videre oppfølging av leverandørene.

I tillegg til de særskilte aktsomhetsvurderingene benytter Selskapet etablerte kontrollrutiner som bidrar til å redusere risiko i leverandørkjeden. Som en del av leveransen av regnskapstjenester gjennomfører Regnskapshuset Borg kontroll av leverandører og samarbeidspartnere mot relevante offentlige registre. Kontrollene har til formål å bidra til å sikre seriositet og etterlevelse av gjeldende regelverk, og fungerer

som et supplerende tiltak for å redusere risiko knyttet til uetisk forretningspraksis, arbeidslivskriminalitet og andre forhold som kan påvirke grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Arbeidet har gitt Selskapet økt innsikt i leverandørenes rutiner og prosesser for ivaretagelse av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Dialogen med leverandørene har samtidig bidratt til et bedre grunnlag for å identifisere og vurdere potensielle risikoområder i leverandørkjeden.

Gjennom de tiltakene som er gjennomført i rapporteringsperioden har Selskapet ikke avdekket forhold som har nødvendiggjort særskilte tiltak eller korrigerende handlinger. Det er heller ikke avdekket faktiske negative konsekvenser eller høy sannsynlighet for alvorlige brudd på grunnleggende menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold hos de leverandørene som har vært omfattet av årets vurderinger.

Selskapet vil fortsette arbeidet med aktsomhetsvurderinger og leverandøroppfølging som en integrert del av virksomhetens arbeid med ansvarlig næringsliv og etterlevelse av Åpenhetsloven. Selskapet vil også videreføre dialogen med leverandører i risikoutsatte bransjer og fortløpende vurdere behovet for ytterligere tiltak dersom risikobildet endrer seg.

3. Kontaktinformasjon

Eventuelle henvendelser knyttet til Selskapets etterlevelse av Åpenhetsloven kan rettes til Selskapets forretningsfører:

Pareto Business Management AS ved Lars Landmark (lars.landmark@paretosec.com)

4. Signatur

Stig Bratlie (styrets leder), Thomas Flenge Erlandsen, Bjørn Petter Salberg, Ivar Sølberg, Klaus Hatlebrekke, Thomas Hanssen

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Stig Børger Bratlie

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5992-4-3433701

IP: 77.16.xxx.xxx

2026-06-15 11:17:40 UTC



QES

bankID



Ivar Sølberg

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-92345

IP: 87.238.xxx.xxx

2026-06-15 14:08:05 UTC



QES

bankID



Bjørn Petter Salberg

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-938403

IP: 148.252.xxx.xxx

2026-06-15 14:35:47 UTC



QES

bankID



Thomas Flenge Erlandsen

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1270635

IP: 193.213.xxx.xxx

2026-06-16 06:44:59 UTC



QES

bankID



Klaus Hatlebrekke

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-2273398

IP: 217.144.xxx.xxx

2026-06-17 10:02:18 UTC



QES

bankID



Thomas Hanssen

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5990-4-3305116

IP: 217.144.xxx.xxx

2026-06-17 10:02:31 UTC



QES

bankID



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.