Rapport Åpenhetsloven 2025

BankID Qualified Signature
Sotberg, Torbjørn
2026-06-22

BankID Qualified Signature
Barbu, Catalina Elena
2026-06-22

BankID Qualified Signature
Øvereng, Arne Oluf
2026-06-22

BankID Qualified Signature
Ness, Ottar
2026-06-22

BankID Qualified Signature
Storrø, Erlend
2026-06-22

BankID Qualified Signature
Erlandsen, Mari Stavnesli
2026-06-22

BankID Qualified Signature
Kristiansen, May Eli Vatn
2026-06-23

BankID Qualified Signature
Burheim, Lindis
2026-06-23

TOBB

Åpenhetsloven – Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger gjennomført i Boligbyggelaget TOBB

Boligbyggelaget

TOBB

Trygg, solid og offensiv

Redegjørelse for Boligbyggelaget TOBB

Gjelder perioden 01.01.2025 – 31.12.2025

Denne redegjørelsen er utarbeidet i tråd med kravene i åpenhetsloven, som trådte i kraft 1. juli 2022. Formålet er at norske selskaper skal arbeide aktivt for å ivareta grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i sine leverandørkjeder. Boligbyggelaget TOBB publiserer her sin redegjørelse, som oppdateres løpende eller senest 30. juni hvert år i henhold til loven.

---

1. Innledning

Boligbyggelaget TOBB er en av Norges største boligbyggelag med hovedkontor i Trondheim og kontorer på Levanger, Steinkjer, Namsos og Orkanger. Vi er en medlemsorganisasjon med et sterkt fokus på å skape gode hjem og bomiljøer for våre medlemmer. Vårt hovedformål er å utvikle og forvalte boliger for andelseierne på en best mulig måte, i tillegg til å tilby andre vesentlige medlemsfordeler.

TOBB har et bredt sammensatt fagmiljø med kompetanse som gjør at organisasjonen er rigget for å håndtere både større byggeprosjekter og den daglige forvaltning av borettslag og sameier, med et tydelig fokus på kvalitet og etiske standarder. Deler av virksomheten er organisert i datterselskap, hvorav det største er TOBB Byggdrift AS, som tilbyr driftstjenester som vaktmester, renhold og vedlikehold.

Vårt arbeid er grunnlagt på verdier som etisk forretningsdrift, ansvarlig ledelse og en forpliktelse til å sikre respekt for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i alle våre ledd.

Vår virksomhet er del av det organiserte arbeidslivet og er tilsluttet VIRKE og NBBL.

---

2. Forankring av ansvarlighet

Vår tilnærming til åpenhetsloven er godt forankret på styrenivå. Vi har etablert interne rutiner og et kontrollsystem for å sikre overholdelse av etiske retningslinjer.

Virksomheten har integrert ansvarlighet i sine retningslinjer og policyer, inkludert etiske retningslinjer og bærekraftstrategier. Det finnes prosedyrer for hvordan ansatte skal rapportere bekymringer angående menneskerettighetsbrudd, og ledelsen har forpliktet seg til å fremme en kultur for ansvarlighet.

Vi har inkludert retningslinjer og kravene i alle våre innkjøpsavtaler og kontrakter, og legger vekt på at våre leverandører og deres underleverandører følger de samme etiske standardene.

---

3. Aktsomhetsvurderinger

Som fastsatt av åpenhetsloven, gjennomfører vi forholdsmessige aktsomhetsvurderinger, med prioritet på leverandører med høy risiko for brudd på menneskerettigheter og arbeidsforhold. Boligbyggelaget TOBB følger OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper i sitt aktsomhetsarbeid, og har etablert en strukturert tilnærming for å implementere denne prosessen i hele organisasjonen.

Per 31. desember 2025 har vi en portefølje bestående av 1 030 leverandører hvorav 185 er identifisert som prioritere leverandører. Vi benytter oss av ProTenCon AS for å gjennomføre kontinuerlige risikovurderinger, som bistår oss med å kontinuerlig identifisere potensielle brudd, lovbrudd, og risikoer relatert til arbeidsrettigheter, noe som gir oss mulighet til rask iverksetting av tiltak.

Vi eies av våre medlemmer

Vi er eid av våre medlemmer - og på vegne av dem jobber vi for at det skal bli enklere å komme seg inn på boligmarkedet. Vi bygger og utvikler nye boligområder, samtidig som vi utvikler boligskjøpsmodeller som TOBB Leie Før Eie og TOBB Deleie. Dette er et viktig samfunnsansvar som vi har og er bevisst.

Bo bedre sammen

Vi heier på at mennesker skal bo sammen - kanskje ikke oppå hverandre tett i tett, men å bo i samme byggning, dele på fellesarealer, dugnader, felles kostnader og utstyr. Dette er en bærekraftig boform - både økonomisk, sosialt og det er mer klimavennlig. Vi tror at dette blir mer og mer viktig i fremtiden for at vi skal nå FN sine klimamål. Et av våre boligprosjekter som har tatt steget litt lenger er Signaturhagen.

1000 boligselskap tar ikke feil

Vi er et kompetansehus, og jobber med 1000 boligselskap i hele regionen hver eneste dag. Vi leverer både økonomiske, administrative og tekniske forvaltningstjenester, holder kurs og bistår styremedlemmer i daglig drift av sitt borettslag eller sameie. Våre ansatte har en bred og sammensatt kompetanse som gjør at vi sikrer trygg og forutsigbare forvaltning.

4. Metode og gjennomføring

Vi benytter en systematisk, risikobasert tilnærming for å vurdere etterlevelse av grunnleggende menneskerettigheter og arbeidsforhold i vår leverandørkjede. Kartlegging av negative konsekvenser foregår gjennom en analyse av våre leverandører og deres praksis. Denne prosessen omfatter flere sentrale elementer:

- Informasjonsinnhenting: Vi får inn dokumentasjon som sertifiseringer og revisjonsrapporter fra alle prioriterte leverandører. Dette gir oss innsikt i deres overholdelse av lovpålagte krav.
- Spørreundersøkelse og dialog: Leverandørene blir bedt om å gjennomføre grundige egenerklæringer, som vi vurderer for å identifisere mulige risikoområder. Ved høy risiko iverksettes mer omfattende oppfølgingsdialoger og dokumentasjonskrav.
- Undersøkelse av underleverandører: Vi krever at leverandører undersøker sine egne underleverandører, varsler om mulig risiko, og retter opp eventuelle risikoforhold. Dette omfatter en forventning om at leverandører kan redegjøre for underleverandørforhold.

---

5. Vesentlig risiko

Gjennom våre aktsomhetsvurderinger har vi identifisert flere vesentlige risikofaktorer i vår verdikjede:

1. Arbeidsforhold i bygg- og anleggsbransjen: Vi bruker mange entreprenører og håndverkere, og det er kjent at denne bransjen kan ha risiko for brudd på arbeidstidsbestemmelser, mangelfulle HMS-rutiner og bruk av underleverandører uten tilstrekkelig oppfølging.
2. Menneskerettigheter i produktleverandørkjeder: Innkjøp av byggematerialer og tekniske installasjoner kan medføre risiko fordi varene ofte produseres i land med svak arbeidstakerbeskyttelse. Risikoen gjelder særlig barnearbeid og uakseptable arbeidsforhold i produksjonsledd.
3. Drift og renholdstjenester: Ved kjøp av tjenester innen renhold og eiendomsdrift, kan risiko for lave lønninger, manglende arbeidskontrakter og utydelige ansvarsforhold oppstå.
4. IT og teknologileverandører: Ved innkjøp av programvare og skytjenester viser det seg å være risiko knyttet til arbeidsforhold i produksjonsledd for maskinvare, lite innsyn i leverandørens verdikjede og manglende informasjon om personvern.

Vi vurderer jevnlig disse risikoområdene og følger opp leverandører med høy risikoprofil for å sikre etterlevelse og ansvarlig praksis.

---

6. Avdekket risiko

6.1 Ekstern risiko

Basert på den gjennomførte leverandørkartleggingen og vurderingsprosessene, har vi ikke avdekket konkrete brudd på menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold i vår leverandørkjede for året 2025. Ingen varsler eller bekymringer er mottatt gjennom eksterne kanaler som tilsier at det er vesentlig risiko til stede hos våre leverandører.

6.2 Intern risiko

TOBB har ikke identifisert systematiske avvik eller uetiske praksiser i egen organisasjon i løpet av 2025. Det ble imidlertid registrert en arbeidsulykke i et av datterselskapene. Ulykken medførte ingen alvorlig skade, og ble håndtert i tråd med interne retningslinjer, inkludert registrering som avvik i HMS-systemet og behandling i arbeidsmiljøutvalget (AMU). Vårt fortsatte fokus på internkontroll og kvalitetsstyring gir trygghet for etterlevelsen av åpenhetslovens krav.

---

7. Tiltak for å redusere risiko

Vi har gjennomført flere tiltak for å redusere og forebygge risiko i vår leverandørkjede, til tross for at det ikke er avdekket konkrete brudd:

- Utførelse av aktsomhetsvurderinger: Vi har kartlagt leverandørene våre og gjennomført en strukturert aktsomhetsundersøkelse. Resultatene har blitt vurdert internt for videre risikovurdering.
- Etablering av rutiner for vurdering og oppfølging: Vi har utarbeidet interne rutiner for håndtering av informasjon fra leverandører og dokumentert hvordan eventuelle risikoforhold skal følges opp. Leverandører med mangelfulle svar følges opp med direkte dialog og veiledning.
- Tydeliggjøring av forventninger til leverandører: Gjennom aktsomhetsvurderinger og dialog har vi forsterket våre krav til overholdelse av menneskerettigheter, arbeidsforhold og sporbarhet i verdikjeden.
- Utvikling av intern kompetanse: Medarbeidere har fått opplæring i kravene som følger av åpenhetsloven og hvordan vi kan kartlegge og vurdere leverandørforhold.

Vårt samarbeid med ProTenCon bidrar til å digitalisere risikovurderingsprosessene, slik at vi effektivt kan loggføre nye funn og systematisk håndtere hver risiko. Vi beholder en oversikt over historiske funn for å overvåke utviklingen.

---

8. Kontakt og innsyn

Alle forespørsler knyttet til Boligbyggelaget TOBBs arbeid med åpenhetsloven og menneskerettigheter kan rettes til apenhetsloven@tobb.no. Vi besvarer normalt henvendelser innen tre uker, med forbehold om at det kan ta lengre tid ved behov for omfattende dokumentasjon.

Trondheim, 17.06.2026

Arne Oluf Øvereng Styreleder	Lindis Burheim Styremedlem	Catalina Elena Barbu Styremedlem	May Eli Vatn Kristiansen Styremedlem
Mari Stavnesli Erlandsen Styremedlem	Erlend Storrø Styremedlem	Ottar Ness Styremedlem	Torbjørn Sotberg Daglig leder

Vi bygger og forvalter Midt-Norge

TOBB er Midt-Norges ledende boligbyggelag med over 80 000 medlemmer og vi forvalter rundt 1100 boligselskap i hele regionen.

Boligbyggelaget TOBB forplikter seg til kontinuerlig oppdatering og forbedring av sitt arbeid innenfor åpenhetsloven. Vår ambisjon er å identifisere risiko tidlig, forebygge brudd og ivareta rettighetene til alle arbeidstakere – både internt og i vår leverandørkjede. Gjennomgående vurderinger og oppdateringer av våre retningslinjer sørger for en ansvarlig og fremtidsrettet praksis.

TOBB

tobb.no | TOBB @ 2025