

# Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven

Bane NOR Eiendom AS  
Juni 2026

Redegjørelsen gjelder aktiviteter gjennomført i  
regnskapsåret 2025.

## Innhold

1	Formål .....	4	
2	Om Bane NOR Eiendom AS .....	5	
	2.1    Organisasjon og konserntilknytning		5
	2.2    Forretningsmodell og verdikjede		5
	2.2.1  Eiendomsutvikling		5
	2.2.2  Eiendomsforvaltning		6
	2.2.3  Tjenester til togoperatørene		6
	2.3    Forankring av ansvarlighet		6
3	Aktsomhetsvurderinger .....	8	
	3.1    Metodikk		8
	3.2    Identifisert potensielt eller faktisk negativ påvirkning på mennesker		8
4	Tiltak og oppfølging .....	9	
	4.1    Iverksette tiltak		9
	4.2    Videre arbeid		9
5	Rett til informasjon.....	11	
6	Signaturer .....	12	

# 1 Formål

Bane NOR Eiendom AS er omfattet av lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold («åpenhetsloven»).

Denne redegjørelsen beskriver hvordan selskapet arbeider med aktsomhetsvurderinger for å identifisere, forebygge og håndtere faktiske og potensielle negative konsekvenser for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, i tråd med lovens krav.

Redegjørelsen omfatter aktiviteter gjennomført i regnskapsåret 2025.

## 2 Om Bane NOR Eiendom AS

### 2.1 Organisasjon og konserntilknytning

Bane NOR Eiendom AS (BNE) er et heleid datterselskap av Bane NOR SF og utgjør den vesentligste kommersielle delen av konsernet. Virksomheten har ansvar for utvikling, forvaltning og drift av eiendommer tilknyttet jernbaneinfrastrukturen i Norge. Virksomheten omfatter blant annet utvikling av knutepunkter, boliger, kontor- og næringsbygg, hoteller samt stasjonsfunksjoner, verksteder og terminaler.

Bane NOR Eiendom AS har ingen egne ansatte, da ansatte er formelt ansatt i Bane NOR SF, og virksomheten opererer innenfor konsernets styrings- og kontrollstruktur. Ytterligere informasjon om arbeidsmiljø, personale og Helse, miljø og sikkerhet er tilgjengelig på Bane NOR Eiendom sin årsrapport for 2025, side 37- 39.

Gjennom konsernendringen i april 2025 er ansvar, myndighet og grensesnitt mellom konsernfunksjoner og Bane NOR Eiendom tydeliggjort, med sikte på å styrke styring, koordinering og kontroll på tvers av virksomheten.

**Konsernfunksjonene** har en sentral rolle i å sikre konsernets interesser og bidra til styring, strategisk utvikling og kontroll, herunder innen juridiske tjenester, anskaffelser, økonomi og finans, etterlevelse og risikostyring. Disse funksjonene yter tjenester til divisjonene inkl. Bane NOR Eiendom og bidrar til mer helhetlig virksomhetsstyring.

**Bane Nor Eiendom AS**, også som en divisjon i konsernet, har ansvar for resultatoppnåelse og leveranser innenfor sine områder, og er avhengige av tett samhandling med konsernfunksjonene.

Eiendomsområdet er samtidig styrket gjennom samling av eiendomskompetanse og tilknyttede fagområder, med formål å forbedre samhandling, ressursutnyttelse og leveranser.

### 2.2 Forretningsmodell og verdikjede

Bane NOR Eiendom AS er en av Norges største eiendomsaktører og landets ledende kommersielle knutepunkteier og -utvikler. Selskapet forvalter jernbanestasjoner, togverksteder og en rekke sentrumsnære eiendommer over hele landet. I tillegg tilbyr selskapet togoperatørene funksjonelle og moderne verksteder, terminaler og driftsbygg.

#### 2.2.1 Eiendomsutvikling

Eiendomsporteføljen består av driftsavhengige eiendommer (bl.a. stasjoner, verksteder og terminaler), og utviklingseiendommer for prosjektutvikling, salg og utleie. Virksomheten er i stor grad prosjektbasert og organisert gjennom enkeltformålsselskaper (SPV) og innebærer omfattende samhandling med:

- rådgivere, entreprenører og underleverandører i leverandørkjeden
- forretningspartnere i prosjekt- og eiendomsutvikling som deltar i SPV-selskaper
- offentlige og institusjonelle aktører, herunder kommuner, kollektivaktører og andre infrastruktureiere.

Selskapet skiller mellom leverandører, hvor det utøves kontrakts basert styring, og forretningspartnere, hvor påvirkningsmuligheten ofte er mer indirekte. Arbeidsformene innebærer oppfølging av leverandører og kontraktsparter, samt bruk av avtaler og styringsmekanismer i SPV-strukturer, hvor det stilles krav til etterlevelse av etiske retningslinjer, menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

En fullstendig oversikt over selskapets prosjekter og tilhørende enkeltformålsselskaper (SPV) fremgår av konsernets årsrapport<sup>1</sup>, side 150-153.

### 2.2.2 Eiendomsforvaltning

Eiendomsforvaltning omfatter drift, vedlikehold og utvikling av selskapets driftsavhengige eiendommer, herunder stasjoner, terminaler, verksteder og øvrige jernbanerelaterte anlegg. Forvaltningen har som formål å sikre funksjonelle, effektive og bærekraftige eiendommer som understøtter jernbanens drift og samfunnsoppdrag. Virksomheten innebærer løpende oppfølging av leieforhold, avtaler og kontrakter, samt samarbeid med leverandører og tjenesteytere innen drift, vedlikehold og tekniske tjenester.

Eiendomsforvaltningen er tett integrert med øvrige deler av konsernet, herunder drift og vedlikehold av jernbaneinfrastrukturen, og krever samhandling med flere interne og eksterne aktører. Dette medfører bruk av leverandører og kontraktsparter i ulike deler av verdikjeden, og stiller krav til systematisk oppfølging av leveranser, etterlevelse av kontrakts krav og ivaretagelse av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

### 2.2.3 Tjenester til togoperatørene

BNE leverer tjenester som understøtter togoperatørenes virksomhet. Dette inkluderer blant annet tilgang til og drift av stasjoner, serviceanlegg, verksteder, hensettingsområder og terminaler. Tjenestene er en integrert del av jernbanesystemet og har som formål å bidra til effektiv, sikker og velfungerende togdrift, i tråd med Bane NORs samfunnsoppdrag.

Leveranse av tjenester til togoperatørene innebærer samspill med øvrige divisjoner i konsernet, særlig innen trafikk, drift og vedlikehold, og bruk av leverandører innen drift, vedlikehold og tekniske tjenester. Dette medfører krav til tydelig styring og oppfølging av leverandører, samt etterlevelse av krav til ansvarlig forretningspraksis i leverandørkjeden.

## 2.3 Forankring av ansvarlighet

Arbeidet med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold er forankret i Bane NOR-konsernets styrende dokumenter, etiske retningslinjer og leverandørkrav, som beskrevet i konsernets årsrapport side 108, tabell 39. BNE følger konsernets praksis for aktsomhetsvurderinger, risikostyring og internkontroll, og inngår i konsernets samlede styringssystem. Arbeidet er tett knyttet til selskapets prioriterte bærekrafttemaer, særlig ansvarlig innkjøp, leverandørkjede og ivaretagelse av samfunnsansvar.

I tråd med konsernets organisasjonsmodell er ansvaret for styring, utvikling og oppfølging av krav knyttet til ansvarlig forretningspraksis i stor grad ivare tatt gjennom konsernfunksjonene, som fungerer som premissgiver, rådgiver og kontrollfunksjon på tvers av virksomheten. Konsernets anskaffelsesfunksjon samler kompetanse, arbeidsformer og metodikk, og skal sikre en mer helhetlig, konsistent og risikobasert tilnærming til anskaffelser og leverandør oppfølging i konsernet.

For BNE innebærer dette at arbeidet med aktsomhetsvurderinger i økende grad integreres i konsernfelles prosesser og metoder, særlig innen anskaffelser, kontraktsoppfølging og leverandørstyring. Pågående forbedringer inngår i konsernets utvikling av et prosessbasert styringssystem, med tydeligere ansvarslinjer mellom konsernfunksjoner og leveranseområder. Dette bidrar til økt kontroll, bedre beslutningsgrunnlag og en mer systematisk tilnærming til håndtering av risiko i leverandørkjeder og prosjekter.

---

<sup>1</sup> Bane NOR SFs årsrapport 2025 er tilgjengelig på selskapets nettside under [Rapporter | Bane NOR](#)

Samlet sett styrker dette forankringen av arbeidet med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i den løpende virksomhetsstyringen, og understøtter selskapets evne til å etterleve kravene i åpenhetsloven.

## 3 Aktsomhetsvurderinger

### 3.1 Metodikk

Arbeidet med aktsomhetsvurderinger er integrert i konsernets styringssystem, jf. konsernets årsrapport sider 108-114. I tråd med konsernets organisasjonsmodell er metodikk, krav og videreutvikling av arbeidsmetodikk i stor grad forankret i konsernfunksjonene, mens implementering og oppfølging skjer i virksomhetsområdene.

I aktsomhetsarbeidet anvender Bane NOR Eiendom AS en bredere definisjon av forretningsforbindelser enn lovens minstekrav, i tråd med OECDs retningslinjer for ansvarlig næringsliv. Dette innebærer at også forretningspartnere i SPV-ene uten direkte leverandørrelasjon inngår i risikovurderingen der det er relevant.

Bane NOR Eiendom AS har gjennomført innledende risikovurderinger basert på selskapets forretningsområder og typer forretningspartnere, herunder leverandører, kontraktsparter og samarbeid i enkeltformålsselskaper (SPV), i tråd med åpenhetsloven og OECDs retningslinjer.

Det er etablert overordnede vurderingskriterier som benyttes ved vurdering av leverandører og forretningspartnere i forbindelse med kontraktsinngåelse og samarbeid. Innledende vurderinger av forretningspartnere omfatter også vurdering av forhold knyttet til eierskap, sanksjoner og integritet (due diligence), i tråd med konsernets praksis. IDD-prosessen inkluderer vurdering av risiko for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold som del av integritetskontrollen ved avtaleinngåelse.

Risikovurderingene oppdateres jevnlig og ved behov, og benyttes til å identifisere nye eller endrede risikoforhold. Anskaffelsesprosesser, kontraktsoppfølging og leverandørdialog er sentrale virkemidler i oppfølgingen av identifisert risiko og videreutvikles gjennom konsernfelles prosesser og systemer.

### 3.2 Identifisert potensielt eller faktisk negativ påvirkning på mennesker

Arbeidet med aktsomhetsvurderinger har gitt et overordnet risikobilde, hvor risiko for negativ påvirkning på menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter særlig knytter seg til leverandørkjeder, prosjektbasert virksomhet og samarbeidsmodeller hvor ansvar kan være delt mellom flere aktører. Det er også identifisert overordnet risikoforhold knyttet til enkelte typer forretningspartnere og kontraktsforhold, herunder der det kan foreligge kompleksitet knyttet til eierskap, finansiering eller leverandørstruktur.

Selskapet legger til grunn at risikobildet i Norge er i utvikling. Utviklingstrekk i markedet og økt oppmerksomhet på økonomisk kriminalitet og arbeidslivskriminalitet tilsier behov for løpende oppdatering av risikovurderingene og styrket dialog med leverandører og forretningsforbindelser.

I rapporteringsåret 2025 er ikke identifisert faktiske negative konsekvenser for menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold. Det er heller ikke avdekket konkrete hendelser som tilsier bekreftet negativ påvirkning i leverandørkjeden eller hos forretningspartnere i perioden. Vurderingen er basert på innledende risikovurderinger av forretningsområder og kontrakter med leverandør, samt situasjonsbasert oppfølging. Ettersom det pågår arbeid med å formalisere og dokumentere metodikken, kan det ikke utelukkes at risiko ikke er fullt ut kartlagt.

## 4 Tiltak og oppfølging

### 4.1 Iverksette tiltak

Bane NOR Eiendom AS har igangsatt flere tiltak som del av arbeidet med å styrke aktsomhetsvurderinger i tråd med åpenhetsloven.

Som del av arbeidet er det etablert grunnleggende vurderingskriterier og kontrollaktiviteter knyttet til vurdering av leverandører og forretningspartnere, særlig ved inngåelse av kontrakter og etablering av samarbeid, herunder i enkeltformålsselskaper (SPV).

Det benyttes blant annet sjekklister og vurderinger i forbindelse med:

- inngåelse av kontrakter med leverandører og samarbeidspartnere
- vurdering av nye samarbeid og partnerskap
- kontraktsfesting av krav til etterlevelse av etiske retningslinjer og ansvarlig forretningspraksis

Som del av oppfølgingen av leverandører gjennomføres det også kontrollaktiviteter i regi av konsernets fagmiljøer innen sikkerhet, miljø og kvalitet, herunder vurderinger knyttet til lønns- og arbeidsvilkår.

I enkelte tilfeller hvor det har foreligget indikasjoner på potensiell risiko, er det gjennomført oppfølgingstiltak, primært av situasjonsbasert karakter. Det kan også gjennomføres oppfølging i tilfeller der det foreligger negativ medieomtale eller annen informasjon av betydning, med formål å vurdere og verifisere relevante forhold hos leverandører og forretningspartnere. Der oppfølging avdekker faktiske negative konsekvenser, vil Selskapet bidra til eller kreve gjenoppretting i tråd med kontraktsmessige forpliktelser og gjeldende regelverk

Videre gjennomføres det oppfølging av leverandører og kontraktsforhold som del av ordinær prosjektgjennomføring og eiendomsforvaltning. Formålet med slike oppfølgingstiltak er å bidra til økt innsikt i etterlevelse, og sikre at identifiserte risikoforhold vurderes og håndteres på en forsvarlig måte.

### 4.2 Videre arbeid

Bane NOR Eiendom AS vil videreutvikle arbeidet med aktsomhetsvurderinger som en del av den pågående styrking av virksomhetsstyring, risikostyring og internkontroll. Arbeidet har karakter av kontinuerlig forbedring og tilpasning til et risikobilde i utvikling, herunder økt oppmerksomhet på økonomisk kriminalitet og arbeidslivskriminalitet i Norge.

Dette innebærer at aktsomhetsvurderinger i økende grad integreres i konsernfelles, prosessbaserte styringssystemer og standardiserte anskaffelses- og leverandør oppfølgingsprosesser. Videre arbeid vil særlig omfatte:

- utvikle et aktsomhetsrammeverk tilpasset selskapets porteføljestørrelse og virksomhetskompleksitet, herunder SPV-strukturer, leverandørkjeder med flere ledd og geografisk spredning
- styrking av dokumentasjon og sporbarhet i oppfølging av vurderinger og tiltak
- videreutvikling av dialogsformer som et mer strukturert virkemiddel.

Det forventes at vurderingene blir basert på kategorisering etter næringskode, bransjerisiko og OECD-risikoområder, og vil videreutvikles med mer granulær aktørspesifikk analyse i kommende perioder. Tiltakene skal bidra til å styrke oversikt, konsistens og etterprøvnbarhet i oppfølgingen av leverandørkjeden og forretningspartnere, samt redusere identifisert iboende risiko over tid.

Arbeidet sees i sammenheng med konsernets samlede utvikling av helhetlig virksomhetsstyring og styrket kontrollmiljø på tvers av funksjoner og divisjoner. Styret og ledelsen følger opp arbeidet med aktsomhetsvurderinger som del av selskapets styrings- og risikoprosesser.

## 5 Rett til informasjon

Bane NOR Eiendom AS følger konsernets felles praksis for håndtering av henvendelser knyttet til åpenhetsloven og arbeidet med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Selskapet har etablert en åpen og tilgjengelig kanal for forespørsler om aktsomhetsvurderinger, i tråd med konsernets retningslinjer.

Forespørsler kan rettes til Bane NOR via konsernets oppgitte kontaktpunkt. Ved henvendelser bes det om at e-posten merkes med «Åpenhetsloven» i emnefeltet.

**Kontaktinformasjon:**

Bane NOR SF

E-post: [postmottak@banenor.no](mailto:postmottak@banenor.no)

I rapporteringsåret 2025 mottok Bane NOR Eiendom AS ingen innsynsbegjæringer etter åpenhetsloven.

## 6 Signaturer

Signert av styret og daglig leder i Bane NOR Eiendom AS

24.06.2026

Anders Riiber  
Styrets leder

Jon-Erik Lunøe  
Daglig leder

Hans Kristian Voldstad  
Styremedlem













Martin Mæland  
Styremedlem

Trine-Marie Hagen  
Styremedlem

Helga Nes  
Styremedlem

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur.  
Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.  
Alle tider er gitt i koordinert universaltid (UTC).

## Underskrivere

   <b>Trine-Marie Hagen</b> 9578-5995-4-1506022 2026-06-24 07:56:17Z	   <b>Hans Kristian Voldstad</b> 9578-5998-4-4566862 2026-06-24 07:57:56Z
   <b>Helga Nes</b> 9578-5995-4-567211 2026-06-24 08:01:03Z	   <b>Martin Mæland</b> 9578-5999-4-1323643 2026-06-24 08:21:31Z
   <b>Anders Riiber</b> 9578-5999-4-2215675 2026-06-24 08:39:02Z	   <b>Jon-Erik Lunøe</b> 9578-5999-4-1470021 2026-06-24 09:38:26Z

## Dokumenter i transaksjonen

Redegjørelsen etter åpenhetsloven BNE.pdf

SHA256: c09d6dbecdf160bdcc4212dae4c0f8dabe4ffca88573911ad572cdddd4ce05c9



Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet  
Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.

Addo Sign identifikasjonsnummer: 7f2e8607-4e9b-480a-a95e-d6991d709380