

2025 REDEGJØRELSE

Åpenhetsloven Redegjørelse 2025

Heimdal Bolig AS

Publisert i henhold til Åpenhetsloven
30. juni 2026

1. Innledning og sammendrag

Heimdal Bolig AS er omfattet av åpenhetsloven og skal årlig redegjøre for hvordan virksomheten arbeider med å identifisere, forebygge, begrense og følge opp risiko for negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Denne redegjørelsen gjelder arbeidet gjennomført i 2025 og er utarbeidet for offentliggjøring i 2026.

Formålet med rapporten er å gi en samlet og forståelig beskrivelse av virksomheten, hvordan aktsomhetsarbeidet er organisert, hvilke risikoområder som er identifisert, og hvilke tiltak som er iverksatt eller planlagt. Arbeidet bygger på en risikobasert tilnærming, i tråd med åpenhetsloven og OECDs modell for aktsomhetsvurderinger.

I rapporteringsperioden har Heimdal Bolig AS registrert 101 leverandører. Av disse er 12 leverandører prioritert for nærmere vurdering basert på blant annet bransjerisiko, leveransens betydning for virksomheten, geografisk tilknytning og tidligere erfaringer. Leverandørene som er kartlagt er alle hjemmehørende i Norge, med et unntak.

Kartleggingen har ikke avdekket dokumenterte brudd på grunnleggende menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold. Det er likevel identifisert potensielle risikoområder som krever videre oppfølging. Heimdal Bolig AS vil derfor fortsette arbeidet med leverandørdialog, kontraktskrav, risikovurderinger og oppfølging av prioriterte leverandører.

2. Om virksomheten

Heimdal Bolig AS driver med utvikling og utbygging av boligprosjekter, hovedsakelig i Trondheimsområdet. Virksomheten omfatter boligprosjekter fra tidlig utviklingsfase til ferdigstillelse. Arbeidet inkluderer blant annet prosjektutvikling, kontrahering av leverandører, prosjektoppfølging og ferdigstillelse av boliger. I den forbindelse samarbeider selskapet med en rekke leverandører og entreprenører innen bygg- og anleggsrelaterte fag.

Bygg- og anleggsbransjen er preget av sammensatte leverandørkjeder, prosjektbasert arbeid og bruk av underleverandører. Dette gjør det særlig viktig å ha gode rutiner for vurdering og oppfølging av forhold knyttet til lønns- og arbeidsvilkår, HMS, arbeidstid, innleie, underentreprenører og øvrige forhold som kan påvirke arbeidstakers rettigheter.

Heimdal Bolig AS har 11 ansatte med kompetanse innen blant annet prosjektutvikling, prosjektledelse, økonomi, administrasjon og kundeoppfølging. Ansvar for aktsomhetsarbeidet er forankret i ledelsen, med praktisk oppfølging gjennom relevante funksjoner i virksomheten.

3. Metodikk for aktsomhetsvurderinger

Heimdal Bolig AS gjennomfører aktsomhetsvurderinger som en løpende og risikobasert prosess. Formålet er å identifisere, vurdere og håndtere faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i egen virksomhet, leverandørkjeden og hos relevante forretningspartnere.

Arbeidet tar utgangspunkt i OECDs seks trinn for aktsomhetsvurderinger: forankring, kartlegging og vurdering, tiltak, oppfølging, kommunikasjon og gjenoppretting. I praksis innebærer dette at leverandører vurderes ut fra risikofaktorer som bransje, geografisk tilknytning, leveransens art, kontraktsforhold og tilgjengelig dokumentasjon.

1. Forankring

Ansvarlighet er forankret i virksomhetens styring gjennom interne rutiner, leverandørkrav og kontraktsmessige forventninger. Heimdal Bolig AS arbeider for at krav til menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og seriøsitet inngår i relevante prosesser for innkjøp, kontrahering og prosjektoppfølgning.

2. Kartlegging

Kartleggingen omfatter en gjennomgang av leverandøroversikt, leverandørtype, bransjerisiko, leverandørens betydning for virksomheten og tilgjengelig informasjon om leverandøren. Leverandører med høyere iboende risiko eller større betydning for prosjektene prioriteres for nærmere oppfølging.

3. Håndtering

Ved identifisert risiko vurderes egnede tiltak. Dette kan omfatte dialog med leverandør, innhenting av dokumentasjon, tydeliggjøring av kontraktskrav, krav om forbedringstiltak eller annen oppfølging tilpasset risikoens art og alvorlighetsgrad.

4. Oppfølging

Tiltak følges opp gjennom leverandørdialog, prosjektoppfølgning og intern gjennomgang. Oppfølgingen skal bidra til å vurdere om tiltakene har ønsket effekt, og om det er behov for ytterligere handling.

5. Kommunikasjon

Heimdal Bolig AS kommuniserer om aktsomhetsarbeidet gjennom denne årlige redegjørelsen og ved å besvare eventuelle informasjonskrav etter åpenhetsloven. Internt skal relevante ansatte gjøres kjent med rutiner og forventninger som gjelder leverandøroppfølging og ansvarlig forretningspraksis.

6. Gjenoppretting

Dersom Heimdal Bolig AS avdekker at virksomheten har forårsaket eller bidratt til faktisk negativ påvirkning, skal selskapet vurdere nødvendige tiltak for å stanse forholdet og bidra til gjenoppretting der dette er påkrevd. Eventuelle tiltak vurderes konkret ut fra selskapets tilknytning til forholdet og mulighet til å påvirke.

4. Funn og risikovurdering

Kartleggingen i 2025 er gjennomført med utgangspunkt i leverandøroversikt, tilgjengelig dokumentasjon og en risikobasert vurdering av leverandører og leveranser. Vurderingen har særlig lagt vekt på forhold som er relevante for bygg- og anleggsbransjen, herunder risiko knyttet til underleverandører, innleie, HMS, arbeidstid, lønns- og arbeidsvilkår og kontroll med leverandørkjeden.

Heimdal Bolig AS har ikke avdekket dokumenterte faktiske negative konsekvenser i rapporteringsperioden. Kartleggingen viser likevel at enkelte leverandører og leveransetyper har forhøyet iboende risiko. De viktigste risikoområdene som følges opp videre er lønns- og arbeidsvilkår, HMS, arbeidstid, bruk av underleverandører og dokumentasjon av seriøsitetsskrav.

5. Tiltak og videre oppfølging

Heimdal Bolig AS har valgt å prioritere følgende tiltak i sitt arbeide i 2026.

- Dialog og oppfølging av prioriterte leverandører
- Tydeligere leverandørkrav i kontrakter og innkjøpsprosesser
- Intern bevisstgjøring og kompetanse

Tiltakene skal bidra til å forebygge og redusere risiko for negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Tiltakene er prioritert ut fra risikovurderingen og vil følges opp som en del av det løpende leverandør- og prosjektarbeidet.

6. Informasjonskrav

Enhver har rett til å be Heimdal Bolig AS om informasjon om hvordan virksomheten håndterer faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Informasjonskrav behandles i tråd med åpenhetsloven §§ 6 og 7.

I rapporteringsperioden har Heimdal Bolig AS mottatt to informasjonskrav. Begge henvendelsene er behandlet i henhold til selskapets rutiner. Forespørsler kan rettes til selskapet via e-post eller annet oppgitt kontaktpunkt på virksomhetens nettside.

7. Konsernforhold og rapportens omfang

Heimdal Bolig AS inngår i konsernet R. Munkhaugen AS. Boligprosjekter organiseres ofte i egne prosjekt- eller datterselskaper, helt eller delvis eid av Heimdal Bolig AS. Aktsomhetsarbeidet gjennomføres felles for Heimdal Bolig AS og prosjektselskaper der Heimdal Bolig AS har prosjektstyring og reell innflytelse over relevante prosesser.

Rapporten beskriver aktsomhetsarbeidet knyttet til virksomhetens egen drift, leverandørkjede og forretningspartnere innenfor denne rammen. Der prosjektorganiseringen innebærer særskilte risikoforhold, vurderes oppfølgingen konkret ut fra selskapets rolle, påvirkningsmulighet og tilknytning til leveransen.

Denne redegjørelsen dekker Heimdal Bolig AS med tilhørende prosjekt- og datterselskaper hvor selskapet har prosjektstyring, og gir en samlet oversikt over arbeidet med å etterleve åpenhetsloven.

8. Offentliggjøring og signatur

Redegjørelsen offentliggjøres i tråd med åpenhetslovens krav og oppdateres årlig, eller ved vesentlige endringer i virksomhetens risikobilde eller aktsomhetsarbeid.

Trondheim, 30. juni 2026

Roar Munkhaugen

Roar Munkhaugen

Styreleder og Adm.dir.

Børge Aunaas

Børge Aunaas

Styremedlem

Signature: 
[Roar Munkhaugen \(Jun 30, 2026 12:41:18 GMT+2\)](#)

Email: roar.munkhaugen@heimdal.no

Signature: 

Email: borge.aunaas@heimdal.no

2026_Åpenhetsloven_redegjørelse

Final Audit Report

2026-06-30

Created:	2026-06-30
By:	Hege Moen (hege.moen@heimdal.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAANS8TnK5zF4_-qH35ChvDj8clfi-7isRu

History

-  Document created by Hege Moen (hege.moen@heimdal.no)
2026-06-30 - 10:02:50 AM GMT
-  Document emailed to Roar Munkhaugen (roar.munkhaugen@heimdal.no) for signature
2026-06-30 - 10:02:55 AM GMT
-  Document emailed to Børge Aunaas (borge.aunaas@heimdal.no) for signature
2026-06-30 - 10:02:55 AM GMT
-  Email viewed by Roar Munkhaugen (roar.munkhaugen@heimdal.no)
2026-06-30 - 10:39:25 AM GMT
-  Document e-signed by Roar Munkhaugen (roar.munkhaugen@heimdal.no)
Signature Date: 2026-06-30 - 10:41:18 AM GMT - Time Source: server - Signature Appearance Selected: MOBILE_DRAW
-  Email viewed by Børge Aunaas (borge.aunaas@heimdal.no)
2026-06-30 - 12:59:15 PM GMT
-  Document e-signed by Børge Aunaas (borge.aunaas@heimdal.no)
Signature Date: 2026-06-30 - 12:59:44 PM GMT - Time Source: server - Signature Appearance Selected: IMAGE
-  Agreement completed.
2026-06-30 - 12:59:44 PM GMT