Redegjørelse for Åpenhetsloven

Rapport for regnskapsåret 2025

Hofstad Byggutvikling AS

Byggmester Hofstad AS

Hofstad VVS AS

Bakgrunn

Kort om selskapet og implementering av Åpenhetsloven

Virksomheten i Hofstad Byggutvikling AS (heretter Selskapet) er omfattet av Lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (heretter «Åpenhetsloven»)[1], og plikter dermed å utføre og redegjøre for aktsomhetsvurderinger som skal sikre grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Åpenhetsloven stiller blant annet krav til at Hofstad Byggutvikling AS må kartlegge og vurdere faktiske og potensielle negative konsekvenser for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold både internt hos oss og i vår leverandørkjede. De virksomhetene som er omfattet av loven, må offentlig redegjøre for de aktsomhetsvurderingene som foretas. Redegjørelsen skal oppdateres og publiseres på vår nettside innen 30. juni hvert år og ellers ved vesentlige endringer i virksomhetens risikovurderinger.

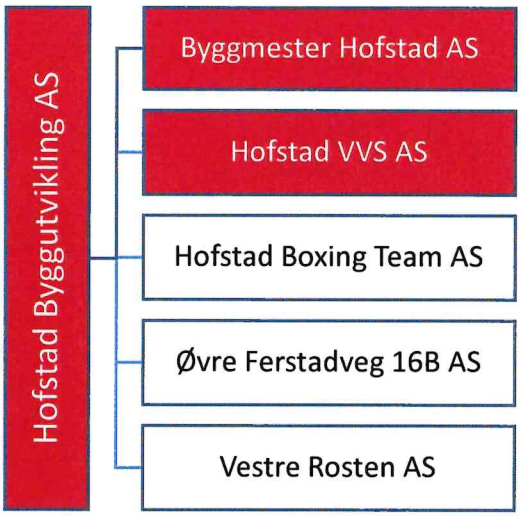
Aktsomhetsvurderingene skal foretas i tråd med OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper på området for menneskerettigheter, som samsvarer med FNs veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter (UNGP).

Hofstad Byggutvikling AS har arbeidet med å implementere Åpenhetsloven i tråd med OECDs modell for aktsomhetsvurderinger for ansvarlig næringsliv: Aktsomhetsvurderingsprosessen er i modellen delt opp i seks trinn, som er tilpasset i forhold til Hofstad Byggutviklings størrelse, art, kontekst, samt alvorlighetsgrad av og sannsynlighet for negative konsekvenser.



Nøkkelinformasjon om Hofstad Byggutvikling og vår leverandørkjede

[1] Loven gjelder bl.a. for *«større virksomheter som er hjemmehørende i Norge, og som tilbyr varer og tjenester i eller utenfor Norge»*, jf. Åpenhetsloven § 2, 1. avsnitt. Med «større virksomheter» menes *«virksomheter som omfattes av regnskapsloven § 1-5, eller som på balansedagen overskrider grensene for to av følgende tre vilkår: 1) salgsinntekt: 70 millioner kroner, 2) balansesum: 35 millioner kroner og 3) gjennomsnittlig antall ansatte i regnskapsåret: 50 årsverk»*, jf. Åpenhetsloven § 3 bokstav a).

Navn på bedriften:	Hofstad Byggutvikling AS
Adresse:	Østre Rosten 102, 7075 Tiller
Beskrivelse av bedriftens struktur:	Hofstad Byggutvikling AS holdingselskapet i et konsern med totalt 5 datterselskaper. Det er kun ansatte i to av disse: Byggmester Hofstad AS og Hofstad VVS AS.
Produkter og tjenester:	Byggmester Hofstad er et totalentreprenørselskap i Trondheim. Selskapet består av totalt 45 ansatte, derav seks byggmestere, én prosjektsekretær, fem flisleggere/murere, en malere, 28 tømrere og 4 tømrerlæringer. Selskapet har lang erfaring som koordinator og prosjektleder i arbeider som involverer underentreprenører og andre faggrupper. Byggmester Hofstad er en mesterbedrift som både er medlem av Trondhjems Byggmesterlaug og Byggmesterforbundet. Hofstad VVS er en tradisjonell rørlegger i Trondheim. Selskapet består av åtte rørleggere med fagbrev og en lærling. Vi utfører alt av rørleggeroppdrag for privat- og bedriftsmarkedet, og leverer alt fra enkle serviceoppdrag, til større prosjekter innen rehabilitering, nybygg og bad/våtrom.
Antall ansatte:	54
Vesentlige organisatoriske endringer siden forrige rapportering:	Ingen.
Kontaktperson for rapporten	Daglig leder Roy Hofstad roy@byggmesterhofstad.no
Organisasjonskart:	Per desember 2025 er Hofstad Byggutvikling AS organisert slik:  Omfattet av Åpenhetsloven Ikke omfattet av Åpenhetsloven

Metodikk: Aktsomhetsvurderingsprosessen

Forklaring av ansvar

Hofstad Byggutvikling AS har i styremøte forankret det utøvende ansvaret i styret, for å sikre at kravene som følger av Åpenhetsloven implementeres, ivaretas og etterleves. I tillegg til at styret tar et utøvende ansvar for å fremme og respektere menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i Selskapet, er det tildelt følgende mandater i Selskapet:

- **Roy Hofstad, Daglig leder**
  Mandat: Overordnet ansvar for ivaretakelse og etterlevelse av Åpenhetsloven i Hofstad Byggutvikling AS.

- **Jane Vahlsnes, Prosjektsektretær**
  Mandat: Overordnet ansvar for å innarbeide rutiner for håndtering av informasjonsplikt og sørge for at disse etterleves i Hofstad Byggutvikling AS.

Ansvar, rutiner og organisering
Selskapet har etablert etiske retningslinjer for leverandører og forretningspartnere, rutiner for håndtering av informasjonsplikten samt rutiner for gjennomføring av risikoanalyser og aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven.
Styret har det overordnede ansvaret for selskapets etterlevelse av kravene etter åpenhetsloven. Det operative arbeidet er lagt til selskapets ledelse og relevante funksjoner i virksomheten. Selskapet arbeider systematisk og risikobasert med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Arbeidet omfatter blant annet:

i. kartlegging, kontroll og oppfølging av interne forhold, leverandører og leverandørkjeden,
ii. gjennomføring og dokumentasjon av risikoanalyser og aktsomhetsvurderinger, samt
iii. håndtering og besvarelse av informasjonsforespørsler etter åpenhetsloven.

Selskapet har etablert en årlig prosess for gjennomføring og dokumentasjon av aktsomhetsvurderingene. Leverandører og forretningspartnere vurderes ut fra risiko, og leverandører eller samarbeidspartnere hvor risikoen vurderes som høyere, følges opp særskilt. Ved identifisering av faktiske eller potensielle negative konsekvenser eller andre forhold som krever oppfølging, dokumenteres forholdet, hvilke tiltak som iverksettes, hvem som er ansvarlig, frist for oppfølging og resultatet av tiltaket.
Selskapet har også etablert rutiner for å registrere og håndtere informasjonsforespørsler etter åpenhetsloven.
Relevante rutiner, retningslinjer og risikovurderinger gjennomgås og oppdateres ved behov, og minimum som en del av den årlige gjennomgangen av selskapets arbeid etter åpenhetsloven.
Arbeidet etter åpenhetsloven inngår som en del av selskapets øvrige arbeid med HMS, seriøsitet, arbeidsforhold, leverandøroppfølging og ansvarlig virksomhetsstyring.

Kartlegging og identifikasjon av risiko

Internt i egen organisasjon

Selskapet gjennomfører løpende kartlegging og aktsomhetsvurderinger av interne forhold for å identifisere faktiske og potensielle risikoer for negativ påvirkning på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Hofstad Byggutvikling AS er morselskap for Byggmester Hofstad AS og Hofstad VVS AS. Byggmester Hofstad AS driver virksomhet innen bygg- og entreprenørtjenester, mens Hofstad VVS AS driver rørlegger- og VVS-virksomhet. Virksomhetene har sin hovedaktivitet i Trondheim og omfatter blant annet etablering av nybygg, rehabilitering og vedlikehold av eksisterende bygg.

Som en del av aktsomhetsvurderingene har selskapet vurdert områder hvor det, ut fra virksomhetens art og bransjetilknytning, kan være risiko for negativ påvirkning på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Kartleggingen omfatter blant annet:

- tilknytningsformer, ansettelse og oppdragsavtaler
- arbeidstid, lønn og ferieavvikling
- helse, miljø og sikkerhet
- fysisk og psykososialt arbeidsmiljø
- internkontroll og varslingssystemer
- organisasjonsfrihet og medbestemmelsesrett
- interne rutiner knyttet til grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold
- utenlandske arbeidstakere og etiske retningslinjer
- personvern og behandling av personopplysninger
- informasjonssikkerhet

Arbeidet med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold er forankret i selskapets etiske retningslinjer og inngår i virksomhetens øvrige arbeid med HMS, arbeidsmiljø, seriøsitet og ansvarlig virksomhetsstyring.

HMS og arbeidsmiljø

Selskapet har etablert systemer og rutiner for systematisk HMS-arbeid. Det er etablert ordninger for medvirkning gjennom verneombud og arbeidsmiljøutvalg (AMU) i Byggmester Hofstad AS. AMU inngår som en del av virksomhetens systematiske arbeid med helse, miljø og sikkerhet.

Hofstad VVS AS har 9 ansatte og har ikke eget arbeidsmiljøutvalg. HMS- og arbeidsmiljøarbeidet i selskapet ivaretas gjennom virksomhetens HMS-system, ledelsen, ansatte og relevante medvirkningsordninger.

Selskapet har arbeidet videre med det systematiske HMS-arbeidet i samarbeid med bedriftshelsetjenesten. Arbeidet har blant annet omfattet vurdering av forhold knyttet til det fysiske, kjemiske og psykososiale arbeidsmiljøet, samt gjennomgang av roller, ansvar og rutiner innen HMS.

Bedriftshelsetjenesten benyttes som faglig støtte i virksomhetens arbeid med arbeidsmiljø og risikovurderinger. HMS-opplæring og behov for videre opplæring vurderes fortløpende for ledere, verneombud og medlemmer av AMU.
Alle ansatte har skriftlige arbeidsavtaler, og selskapet har rutiner for oppfølging og kontroll av arbeidstid. Arbeidstid, arbeidsbelastning og arbeidsforhold inngår i selskapets løpende HMS- og arbeidsmiljøarbeid.

Selskapet har også rutiner for varsling av kritikkverdige forhold og systemer for registrering og oppfølging av HMS-avvik og andre relevante avvik.

Personvern og informasjonssikkerhet
Selskapet har i perioden videreutviklet og forbedret rutinene for personvern og behandling av personopplysninger.
Det er etablert bedre rutiner for å sikre at personopplysninger behandles på en forsvarlig måte, og at virksomheten har kontroll med hvilke personopplysninger som behandles og hvordan disse håndteres.
Personvern og informasjonssikkerhet inngår som en del av virksomhetens løpende internkontroll og risikovurderinger.

Vurdering av risiko og resultater
Den gjennomførte kartleggingen og vurderingen av interne forhold viser at virksomheten har etablert flere sentrale systemer og tiltak for å forebygge og håndtere risiko knyttet til grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Det er per 31.12.2025 ikke avdekket faktiske negative konsekvenser knyttet til grunnleggende menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold i egen virksomhet som selskapet har grunnlag for å karakterisere som vesentlige.

Samtidig er det enkelte områder som krever løpende oppfølging. Dette gjelder blant annet HMS og arbeidsmiljø, arbeidstid, oppfølging av ansatte og videreutvikling av interne rutiner. Selskapet er også oppmerksom på at bruk av underentreprenører, utenlandsk arbeidskraft og leverandører kan innebære særskilt risiko, og disse forholdene inngår derfor i selskapets videre aktsomhetsvurderinger.

Selskapet vil videreføre arbeidet med å styrke og forbedre rutiner og systemer, og vil gjennomføre nye aktsomhetsvurderinger og risikovurderinger ved behov og som en del av den årlige gjennomgangen etter åpenhetsloven.

Arbeidet med tiltakene og den løpende oppfølgingen skal bidra til å redusere risikoen for negative konsekvenser ytterligere og sikre at selskapets arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold er en integrert del av virksomhetens drift.

Hos våre leverandører

Selskapet har gjennomført kartlegging av leverandører og forretningspartnere for å identifisere områder som kan innebære risiko for negativ påvirkning på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Selskapet anskaffer i hovedsak varer og tjenester fra virksomheter innen blant annet agentur- og engroshandel, spesialisert bygge- og anleggsvirksomhet, detaljhandel og andre virksomheter som leverer varer og tjenester til bygg- og VVS-virksomheten. Det legges til grunn at enkelte av disse bransjene kan innebære risiko for faktiske eller potensielle negative konsekvenser knyttet til grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

I kartleggingen har selskapet tatt utgangspunkt i leverandører og forretningspartnere på tvers av virksomhetens innkjøp, uavhengig av størrelsen på den enkelte kontrakt. Ved vurderingen av hvilke leverandører som skal prioriteres for nærmere oppfølging, er det blant annet sett hen til landrisiko, bransjerisiko, produktrisiko og kjent virksomhetsspesifikk risiko.

Bransjerisiko har vært et sentralt utgangspunkt for grovsorteringen av leverandørene. Ettersom flere av leverandørene befinner seg innenfor de samme bransjene, er det også benyttet andre relevante kriterier ved prioriteringen. Dette har blant annet omfattet tilgjengelig informasjon om leverandørens økonomiske situasjon, eventuelle revisormerknader og andre forhold som kan indikere økt risiko.

Selskapet har også vurdert forholdet mellom selskapets kjøp fra den enkelte leverandør og leverandørens øvrige virksomhet. Dette kan gi en indikasjon på hvilken påvirkningskraft selskapet har overfor den enkelte leverandør dersom det skulle bli avdekket forhold som ikke er i samsvar med kravene til grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

På bakgrunn av den tidligere gjennomførte risikovurderingen ble et utvalg leverandører prioritert for nærmere oppfølging. Som en del av denne oppfølgingen ble det blant annet innhentet informasjon om:

- hvordan leverandøren sikrer at utenlandske arbeidstakere får informasjon om sine arbeidsrettigheter, herunder hvordan eventuelle språkbarrierer håndteres
- hvordan leverandøren identifiserer risiko for negative arbeidsforhold i egen virksomhet og i leverandørkjeden
- hvilke kontraktsmessige krav leverandøren stiller til egne leverandører når det gjelder lønn, arbeidstid og øvrige arbeidsforhold
- om leverandøren er bundet av eller følger tariffavtale
- hvordan leverandøren sikrer trygge og forsvarlige arbeidsforhold
- hvordan leverandøren sikrer overholdelse av lovpålagte krav til arbeidstid og hviletid
- om leverandøren har hatt yrkesskader eller andre alvorlige HMS-avvik, og hvilke tiltak som eventuelt er gjennomført for å hindre gjentakelse.

De leverandørene og underleverandørene som tidligere er vurdert, er i hovedsak fortsatt de samme som benyttes av virksomheten.

Det er ikke gjennomført en ny full oppfølging av de samme leverandørene og underleverandørene i 2025. Selskapet har imidlertid videreført samarbeidsforholdene og er ikke gjennom den løpende virksomheten blitt kjent med forhold som har gitt grunnlag for å endre den tidligere risikovurderingen.

Selskapet er samtidig bevisst på at tidligere gjennomførte kartlegginger ikke alene er tilstrekkelige som grunnlag for fremtidige aktsomhetsvurderinger. Leverandører og underleverandører vil derfor inngå i selskapets videre risikobaserte arbeid etter åpenhetsloven. Særlig vil leverandører og underleverandører hvor det foreligger økt risiko knyttet til arbeidsforhold, HMS, utenlandsk arbeidskraft, bruk av underleverandører eller andre relevante forhold, bli prioritert for nærmere oppfølging.

Selskapet har etablert et system for å dokumentere leverandørvurderinger, identifiserte risikoforhold, eventuelle tiltak og resultatet av oppfølgingen. Leverandørregisteret og risikovurderingene skal oppdateres ved vesentlige endringer og som en del av den årlige gjennomgangen av arbeidet etter åpenhetsloven.

Resultat av kartleggingen

Den gjennomførte kartleggingen og den tidligere leverandøroppfølgingen har ikke avdekket faktiske negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold som selskapet har grunnlag for å karakterisere som vesentlige.

Selskapet er samtidig oppmerksom på at det kan foreligge potensiell risiko i deler av leverandørkjeden. Dette gjelder særlig områder hvor det benyttes underleverandører, utenlandsk arbeidskraft eller hvor det er begrenset innsyn i produksjons- og leverandørkjeden.

Disse forholdene vil inngå i selskapets videre aktsomhetsvurderinger og risikobaserte leverandøroppfølging. Dersom det avdekkes faktiske eller potensielle negative konsekvenser, skal forholdet dokumenteres og følges opp gjennom konkrete tiltak tilpasset alvorlighetsgraden og selskapets påvirkningsmulighet.

Oppsummering og veien videre

Arbeidet med åpenhetsloven er forankret i styret og inngår som en del av selskapets løpende arbeid med ansvarlig virksomhetsstyring, HMS, arbeidsmiljø og leverandøroppfølging.

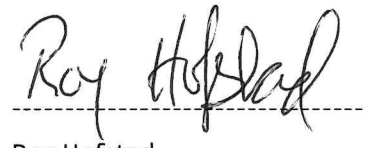
Selskapet har etablert rutiner for kartlegging og aktsomhetsvurderinger av egen virksomhet og leverandørkjeden. Det er ikke avdekket faktiske negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold per 31.12.2025.

Arbeidet etter åpenhetsloven er en kontinuerlig prosess. Selskapet vil videreføre risikobaserte aktsomhetsvurderinger, følge opp leverandører og underentreprenører der det er behov, samt videreutvikle interne rutiner og tiltak.

Selskapet vil årlig oppdatere og offentliggjøre redegjørelsen etter åpenhetsloven og oppdatere relevante rutiner ved behov eller ved endringer i virksomhetens risikobilde.

SIGNERING
Trondheim, den 30. juni 2026

Styret i Hofstad Byggutvikling AS



Roy Hofstad
Styrets leder & Daglig leder
Hofstad Byggutvikling AS

Styret i Byggmester Hofstad AS

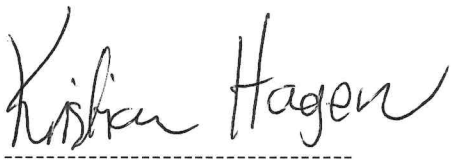


Roy Hofstad
Styrets leder
Byggmester Hofstad AS

Styret i Hofstad VVS AS



Roy Hofstad
Styrets leder
Hofstad VVS AS



Kristian Hagen
Daglig leder
Hofstad VVS AS