

SCALA EIENDOM AS OG KONSERN:

REDEGJØRELSE ETTER ÅPENHETSLOVEN – REGNSKAPSÅRET 2025

For publisering på www.scalaeiendom.no innen 30. juni 2026

1. Innledning og bakgrunn

Scala Eiendom AS, org.nr. 995 513 706 («Scala», «Scala Eiendom», «Selskapet» eller «Konsernet»), er morselskap i konsernet Scala Eiendom. Selskapet omfattes av lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold («Åpenhetsloven»), jf. lovens § 3.

Denne redegjørelsen er utarbeidet i henhold til Åpenhetsloven § 5 og beskriver konsernets arbeid med aktsomhetsvurderinger knyttet til grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold for regnskapsåret 2025 (1. januar 2025 – 31. desember 2025).

Redegjørelsen bygger på OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper og OECDs modell for aktsomhetsvurderinger, og beskriver:

- Virksomhetens organisering og virksomhetsområde
- Retningslinjer og rutiner for ansvarlig næringsliv
- Identifiserte risikoområder og gjennomførte aktsomhetsvurderinger
- Tiltak gjennomført for å forebygge og redusere risiko for negative konsekvenser
- Oppfølging og videre arbeid

Redegjørelsen er behandlet av styret i Scala Eiendom AS og publiseres på selskapets hjemmeside innen lovens frist.

2. Om Scala Eiendom og konsernets organisering

Scala Eiendom er et norsk eiendomskonsern med virksomhet innen eierskap, forvaltning, drift, utvikling og utleie av kjøpesentre og handelsrelaterte eiendommer i Norge.

Konsernet består i all hovedsak av en rekke heleide single-purpose eiendomsselskaper, hvor hvert eiendomsselskap eier ett kjøpesenter med eventuelt tilhørende eiendommer. Den operative styringen skjer sentralt fra konsernets hovedkontor i Oslo gjennom en fullintegrert organisasjonsmodell.

Scala Eiendom har ansatte og virksomhet innen blant annet:

- Eiendomsforvaltning og utleie
- Prosjekt og utvikling
- Økonomi og finans
- Marked og kommersiell utvikling
- Drift og teknisk oppfølging
- HR og administrasjon

Konsernets virksomhet er i all hovedsak norsk, med hovedvekt av leietakere, leverandører, entreprenører og samarbeidspartnere etablert i Norge.

Denne redegjørelsen gjelder samlet for hele konsernet. Følgende datterselskaper omfattes likevel særskilt av redegjørelsen i tråd med definisjonen av og kravene til 'større virksomheter', slik det fremkommer av Åpenhetsloven § 3:

- Scala Bryn AS – org.nr. 980 583 015
- Scala CC Strandtorget AS – org.nr. 997 456 572
- Scala Down Town AS – org.nr. 976 770 854
- Scala Trekanten AS – org.nr. 880 582 992
- Scala Drift AS – org.nr. 979 171 943

I tillegg omfattes det tilknyttede og deleide selskapet Bjølstad Utvikling AS – org. nr. 912 366 987 – av denne redegjørelsen ettersom dette selskapet er forvaltet av Scala.

3. Forankring, styring og interne rutiner

Arbeidet med ansvarlig næringsliv og etterlevelse av Åpenhetsloven er forankret i konsernets styre, ledelse og operative organisasjon.

Scala Eiendom arbeider løpende med å integrere hensynet til grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i:

- Innkjøps- og leverandørprosesser
- Kontraktsoppfølging
- Prosjektgjennomføring
- Drift og eiendomsforvaltning
- HR- og arbeidsforhold internt i konsernet

Det overordnede ansvaret for oppfølging av Åpenhetsloven ligger hos administrerende direktør og finansdirektør, i samarbeid med relevante fag- og driftsmiljøer i konsernet.

Scala Eiendom legger til grunn følgende hovedprinsipper i sitt arbeid:

- Respekt for internasjonalt anerkjente menneskerettigheter.
- Etterlevelse av gjeldende arbeidslivsregulering

- Krav til seriøsitet og ryddige arbeidsforhold hos leverandører og entreprenører
- Risikobasert oppfølging av leverandørkjeden
- Åpenhet og dialog med relevante interessenter

Konsernet har etablert rutiner for:

- Vurdering av leverandører og samarbeidspartnere.
- Oppfølging av entreprenører og innleid arbeidskraft
- Håndtering av avvik og bekymringsmeldinger
- Behandling av informasjonskrav etter Åpenhetsloven

4. Aktsomhetsvurderinger og risikokartlegging

Scala Eiendom arbeider løpende med aktsomhetsvurderinger knyttet til grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i tråd med Åpenhetsloven og OECDs retningslinjer.

Vurderingene er risikobaserte og tilpasses konsernets virksomhet, størrelse og leverandørstruktur.

Basert på konsernets virksomhet og leverandørkjede vurderes risikoen generelt som begrenset, men med særskilt oppmerksomhet knyttet til entreprenør- og byggebransjen, hvor bruk av underleverandører og arbeidskraftintensive leveranser kan innebære økt risiko.

Scala Eiendom har i 2025 ikke avdekket faktiske negative konsekvenser eller vesentlige brudd på grunnleggende menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold i egen virksomhet.

Konsernet arbeider videre med å identifisere, forebygge og redusere risiko gjennom løpende oppfølging av virksomhet, leverandører og samarbeidspartnere.

5. Tiltak og oppfølging

Scala Eiendom arbeider kontinuerlig med å redusere risiko for negative konsekvenser knyttet til menneskerettigheter og arbeidsforhold, både internt i konsernet og i leverandørkjeden.

Konsernet legger særlig vekt på:

- Bruk av seriøse, etablerte og kjente leverandører og entreprenører
- Oppfølging av leverandører og samarbeidspartnere ved kontraktsinngåelser og leveranser
- Interne rutiner og bevissthet knyttet til ansvarlig næringsliv

Scala Eiendom vurderer at konsernets integrerte og sentraliserte organisering bidrar til god oversikt, tett oppfølging og effektiv håndtering av eventuelle avvik eller risikoforhold.

Konsernet vil fortsatt jobbe med å videreutvikle rutiner og oppfølging i takt med virksomhetens behov og regulatoriske forventninger.

6. Videre arbeid

Scala Eiendom vil fortsette arbeidet med ansvarlig næringsliv og aktsomhetsvurderinger som en integrert del av konsernets virksomhetsstyring.

Arbeidet vil videreføres og videreutvikles gjennom løpende vurderinger av risikoområder, leverandøroppfølging og interne rutiner.

Konsernet vil også fremover arbeide for å sikre god etterlevelse av Åpenhetsloven og relevante forventninger knyttet til ansvarlig virksomhetsdrift.

7. Informasjon og kontakt

Spørsmål om denne redegjørelsen eller konsernets arbeid etter Åpenhetsloven kan rettes til:

Scala Eiendom AS

Bryggegate 7

0250 Oslo

Org.nr. 995 513 706

E-post: post@scalaeiendom.no

Informasjonskrav etter Åpenhetsloven behandles i henhold til lovens bestemmelser.

8. Avsluttende kommentarer

Scala Eiendom støtter arbeidet for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, og arbeider kontinuerlig for å sikre ansvarlig virksomhetsstyring i konsernet og i leverandørkjeden.

Konsernet vil videreføre sitt arbeid med risikobaserte aktsomhetsvurderinger, leverandør oppfølging og forbedring av interne rutiner for å bidra til ansvarlig og bærekraftig forretningsdrift.

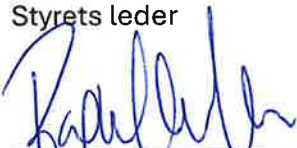
Oslo, 18. juni 2026



Morten Nordheim
Styrets leder



John Niclas Hage
Styremedlem



Ragna Bergholt Rom
Styremedlem



Kristin Fjeldstad Krog
Styremedlem



Ole Anders Engebretsen
Styremedlem



Morten Olav Fredriksen
Fast observatør



Stig Børger Bratlie
Fast observatør



Hans Jørgen Mørland
Daglig leder