

Forenom AS

Redegjørelse Åpenhetsloven 2025



Innholdsfortegnelse

1. Introduksjon til Åpenhetsloven	3
2. Metodikk.....	4
3. Forenom AS.....	5
3.1 Om Forenom	5
3.2 Introduksjon til verdikjeden og forretningsaktiviteter	6
3.3 Rutiner og retningslinjer	7
4. Aktsomhetsvurdering	8
4.1 Redegjørelse for aktsomhetsvurdering.....	8
4.2 Tiltak og oppfølging	9
5. Kontaktinformasjon	10
5.1 Signering av selskapets ledelse og styre	10



Loven skal fremme virksomheters respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i forbindelse med produksjon av varer og levering av tjenester, og sikre allmennheten tilgang til informasjon om hvordan virksomheter håndterer negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Med grunnleggende menneskerettigheter menes de internasjonalt anerkjente menneskerettighetene som følger av blant annet FNs konvensjon om økonomiske, sosiale og kulturelle rettigheter fra 1966, FNs konvensjon om sivile og politiske rettigheter fra 1966 og ILOs kjernekonvensjoner om grunnleggende rettigheter og prinsipper i arbeidslivet. Med anstendige arbeidsforhold menes arbeid som ivaretar grunnleggende menneskerettigheter og helse, miljø og sikkerhet på arbeidsplassen, og som gir en lønn å leve av. Med leverandørkjede menes enhver i kjeden av leverandører og underleverandører som leverer eller produserer varer, tjenester eller andre innsatsfaktorer som inngår i en virksomhets levering av tjenester eller produksjon av varer fra råvarestadiet til ferdig produkt. Med forretningspartner menes enhver som leverer varer eller tjenester direkte til virksomheten, men som ikke er en del av leverandørkjeden.

Virksomhetene skal utføre aktsomhetsvurderinger i tråd med OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper. Aktsomhetsvurderingene skal utføres regelmessig og stå i forhold til virksomhetens størrelse, virksomhetens art, konteksten virksomheten finner sted innenfor, og alvorlighetsgraden av og sannsynligheten for negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Virksomhetene skal offentliggjøre en redegjørelse for aktsomhetsvurderingene. Redegjørelsen skal gjøres lett tilgjengelig på virksomhetens nettsider, eller være lett tilgjengelig. Virksomhetene skal i årsberetningen opplyse om hvor redegjørelsen er tilgjengelig. Redegjørelsen skal oppdateres og offentliggjøres innen 30. juni hvert år og ellers ved vesentlige endringer i virksomhetens risikovurderinger. Den skal underskrives i tråd med reglene i regnskapsloven § 3-5.

2. Metodikk

Metodikken som benyttes for å besvare kravene i åpenhetsloven følger OECD sine retningslinjer for aktsomhetsvurderinger for flernasjonale selskaper i henhold til § 4 i åpenhetsloven. Metodikken bygger på en fire-steps modell som inneholder følgende komponenter og aktiviteter:

1. Forankre ansvarlighet
 - a. Forankring i styret og ledergruppen
 - b. Forankring i rutiner og prosedyrer for selskapet
2. Gjennomføre aktsomhetsvurdering
 - a. Analysere selskapets leverandører og verdikjede iht. OECD sine retningslinjer
 - b. Aktsomhetsvurdering med selskapets utvalgte representanter for identifisering av forbedringsområder
3. Prioritere og forebygge
 - a. Prioritere forbedringsområder og utvalgte leverandører for oppfølging
 - b. Identifisere tiltak for å forebygge, redusere eller unngå negative påvirkninger
4. Utarbeide KPI og rapport
 - a. Etablere KPI for måling av tiltak og utvikling over tid
 - b. Ferdigstille rapport om åpenhetsloven for selskapet



Datagrunnlaget som brukes er selskapets leverandørregister, leverandørtransaksjoner samt globale risikoindikatorer for brudd på menneskerettigheter, brudd på anstendig arbeidsforhold, brudd på økonomiske- og skattemessig lovgivning samt modenhet av nasjonal miljøpolicy. Analysen ser videre på aktuelle retningslinjer, rutiner og prosedyrer Selskapet har på plass for å kunne kartlegge, utføre, måle, evaluere og følge opp potensielle negative påvirkninger for Selskapet, leverandører og forretningsforbindelser.

3. Forenom AS

3.1 Om Forenom

Forenom er en ledende aktør innen utleie av betjente leiligheter i de nordiske landene, med et sterkt fokus på bedriftsmarkedet.

Vår historie startet i år 2000 da to finske entreprenører fant et enormt hull i boligmarkedet, det fantes ingen alternativer mellom langsiktig leie av leiligheter og kortsiktige hotellopphold. For å tette igjen dette hullet i markedet, etablerte Markus Oksa og Mikko Leppänen Forenom og rekrutterte Johannes Kengas til å drive selskapet. Som et resultat av en sterk organisk vekst og åpning av nye kontorer, er Forenom den ledende leverandøren av betjente leiligheter i de nordiske landene. Forenom har drift i Sverige, Norge, Danmark, Tyskland og Finland med mer enn 400 ansatte.

Forenom har over 8 900 betjente leiligheter, leilighetshoteller og enkeltrom i alle større skandinaviske byer. Forenom driver den raskest voksende kjeden av leilighetshoteller i Norden, tilbyr nye konsepter for prosjektarbeidere og har det mest omfattende utvalget av betjente leiligheter i regionen.

Forenom har alltid hatt ambisjoner, og det har vi fortsatt. Vi vil være nummer én på både kunde- og gjestetilfredshet. Vi ønsker å være den beste arbeidsplassen og tilby det mest omfattende utvalget av betjente leiligheter med fremragende valuta for pengene. Vi sikter mot å være ledende i Nord-Europa innen betjente leiligheter.

3.2 Introduksjon til verdikjeden og forretningsaktiviteter

Forenom er heleid av sitt finske morselskap Majoituspalvelu Forenom Oy. Selskapet startet i Norge i 2016, og har særlig siden 2018 opplevd kraftig vekst i landets største byer. I 2025 nådde selskapet en omsetning på rundt NOK 285 millioner. Jørgen Deunk innehar rollen som daglig leder for selskapet som for øvrig består av 62 årsverk i Norge. Internt i selskapet er ansvaret for åpenhetsloven fordelt på styret (strategisk), daglig leder (organisatorisk) samt med støtte fra CFO og annet nøkkelpersonell i implementering og oppfølging av arbeidet (operasjonelt).

Selskapets største utgiftspost er kostnader tilknyttet leie av leiligheter, leilighetshoteller og enkeltrom. Forenom leier av privatpersoner og profesjonelle aktører, samt møblerte og umøblerte leiligheter. Forenom har selv ansvar for drift av leilighetene som leies ut, og har følgelig etablerte driftsavdelinger med renhold og vaktmestertjenester. Forenom engasjerer også tredjeparter ved behov, for eksempel et eksternt rengjøringselskap, da i direkte kontakt med leverandøren. Verdikjeden tilknyttet utleieleverandører er som følge av dette i stor grad begrenset til nødvendig reparasjons- og vedlikeholdsarbeid som engasjeres direkte av boligens eier.

En annen vesentlig utgiftspost for selskapet er møbler, elektronikk og nødvendig utstyr som kjøpes inn for å møblere rom og leiligheter. Selskapets leverandører består i stor grad av langvarige kontrakts- og samarbeidsforhold. I den grad det handles varer benytter selskapet seg stort sett av etablerte og anerkjente aktører som også selv er omfattet av åpenhetsloven.



3.3 Rutiner og retningslinjer

I Forenom AS er det formaliserte og ikke-formaliserte rutiner og retningslinjer som adresserer elementer i åpenhetsloven. Her vises det primært til styrevedtak om etterlevelse av åpenhetsloven og OECD sine retningslinjer for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, samt rutiner og retningslinjer i selskapets virksomhetsstyring.

Selskapet benytter seg av norsk og utenlandsk arbeidskraft, samt har ansatte i fulltids- og deltidsstillinger. Utenlandske ansatte engasjeres på samme vilkår som norske, og arbeidsforholdet kontraktsfestes med utgangspunkt i NHOs standard malverk for arbeidskontrakt. Tilsvarende følger Forenom NHO sine årlige lønnsjusteringer, samt har tilgang på bistand og faglige råd gjennom NHO ved behov. Forenom er medlem av NHO Reiseliv.

Internt i selskapet finnes det varslingsrutiner for kritikkverdige forhold, avviksrutiner og der er publisert i selskapet personalhåndbok. Videre har selskapet rutiner for risikoanalyse av ergonomiske- og psykososiale risikofaktorer. Risikoanalyse ble sist gjennomført i 2022, med tilhørende handlingsplan.

Leverandørevaluering ble for 2025 gjennomført basert på en totalvurdering av leverandørens omdømme, relasjon og kompetanse. Selskapet har tett dialog med byggeiere, hvorav samtlige leieforhold er kontraktsfestet ved bruk av standard utleiekontrakter, som ivaretar arbeidet rundt åpenhetsloven.

4. Aktsomhetsvurdering

4.1 Redegjørelse for aktsomhetsvurdering

Forenom AS har utført aktsomhetsvurdering i henhold til Åpenhetsloven § 4 og redegjør for aktsomhetsvurderingen etter § 5. Forenom AS har utført analyse av leverandører i 2022, 2023, 2024 og 2025 mot globale risikoindikatorer innen menneskerettigheter, arbeidsforhold, klima og miljø, samt korrupsjon.

I 2025 baserte selskapet seg på de 443 analyserte selskapene fra 2022, siden det ikke var store endringer i leverandørlisten. Blant disse 443 selskapene var det ingen leverandører i første ledd som kom fra land med høy eller middels risiko for brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. I 2022 ble 46 leverandører prioritert for aktsomhetsvurdering, i 2023 ble 25 nye selskaper prioritert, i 2024 ble 20 nye selskaper prioritert, mens i 2025 ble 14 nye selskaper prioritert for aktsomhetsvurdering.

Som en del av aktsomhetsvurderingen har selskapet gjennomført en risikovurdering av alle prioriterte leverandører og deres verdikjede. I 2022, 2023, 2024 og 2025 ble ingen av selskapets førsteleddsleverandører vurdert til å ha høy eller middels risiko for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

I 2022 ble seks leverandører utenfor første ledd vurdert som forhøyet risiko, basert på bransjespesifikke risikofaktorer på råvarenivå og sannsynlighet for aktivitet i høyrisikoland i verdikjeden. I 2023 ble seks nye selskaper vurdert som forhøyet risiko på samme grunnlag. I 2024 ble 3 selskaper vurdert som forhøyet risiko basert på manglende publisering av åpenhetsloven, i tillegg til subjektiv vurdering knyttet til bransjerisiko. I 2025 ble 2 selskaper vurdert som forhøyet risiko basert på subjektiv vurdering knyttet til bransjerisiko på varenivå. Konsekvensen er fremdeles vurdert som lav.

Forenom er ikke kjent med faktiske negative hendelser i sin verdikjede.



4.2 Tiltak og oppfølging

Forenom vil i løpet av 2026 fortsette arbeidet med utarbeidelse, formalisering og implementering av rutiner og prosedyrer for leverandørkvalifisering, samt jobbe mot bedre innsikt i sin verdikjede ut over førsteledds leverandører.

Forenom har siden 2024 inkludert en forpliktelse til å følge Åpenhetsloven i sin standard leiekontrakt med leverandører. Dette gjelder også privatpersoner, som nå må etterleve prinsippene i Åpenhetsloven, for eksempel ved å dokumentere vedlikeholdsarbeid.

Selskapets målsetting for 2026 er å innhente signerte egenerklæringer fra alle nye leverandører som leverer varer og tjenester innen selskapets driftsområde. I tillegg skal 100 % av nye leverandører med en kontraktsverdi over NOK 1 000 000, som har vesentlig strategisk betydning for selskapet, gjennomgå en leverandørkvalifisering før samarbeid etableres.

Det søkes ikke ytterligere tiltak for 2026.

5. Kontaktinformasjon

For mer informasjon om Åpenhetsloven i Forenom AS, vennligst ta kontakt direkte med:

Daglig leder: Jørgen Deunk

E-post: jorgen.deunk@forenom.com

5.1 Signering av selskapets ledelse og styre

Rapporten er godkjent av Selskapets ledelse og styre i kraft av digital signatur:

Jørgen Deunk
Daglig leder

Markku Johannes Kangas
Styrets leder

Veli Matti Packalén
Styremedlem

Jussi Pertti Saarinen
Varamedlem



This document has been signed using docue.com e-signing service.



Signed at 2026-08-25 11:57 UTC

Jussi Saarinen
Forenom Group Oy



Signed at 2026-08-25 09:38 UTC

Johannes Kangas
Forenom Group Oy



Signed at 2026-08-25 11:14 UTC

Matti Packalén



Signed at 2026-08-25 09:54 UTC

Jørgen Deunk
CEO Forenom AS

