

Rapport
2023

Aktsomhetsvurdering
og
åpenhetsloven



Bakgrunnsinformasjon

Administrasjon:

Harald Mohn, CEO

Drift og forvaltning:

Kristian Ruud Nesheim, Eiendomssjef

Robert Hansen, Driftssjef

Jørund Mohn, Driftsleder

Kristian Almås, Driftsleder

Bjørn Lian, Driftsleder

Hovedkontor

Trondheim Areal AS

Tungasletta 2

7047 Trondheim

Operativt:

Erik Røbech, COO

Prosjektutvikling:

Mari Helen Gulsvik, Utviklingsdirektør

Tom-Egil Roll Olsen, Prosjektsjef

Økonomi:

Kristin Indergaard, Økonomisjef

Kristin Teilgård, Regnskapssjef



Trondheim Areal ble stiftet i 2020 med Lerka Eiendom og Union Eiendomskapitalfond som de største eierne. Vi forvalter 80 000 kvadratmeter med eiendom og har en årlig leieinntekt på 152,6 millioner kroner.

1 Åpenhetsloven

- Trådte i kraft 01.06.2022.
- Hensikten er å fremme virksomheters respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.
- Skal sikre at produksjon av varer og levering av tjenester skjer på et forsvarlig vis.
- Sørger for at allmennheten har tilgang på informasjon om hvordan bedrifter håndterer potensielle og reelle negative konsekvenser av sin drift. Det forutsettes også åpenhet om grunnlaget disse vurderingene tar utgangspunkt i.
- Beskrevet i "lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold", referert til som åpenhetsloven.
- Er ment å gjøre bedrifter bevisst sitt ansvar hva gjelder transparens omkring målrettet arbeid for menneskerettigheter, påvirkning på samfunn og miljø, og gode arbeidsforhold i hele verdikjeden.

Trondheim Areal ønsker åpenhetsloven velkommen. Verdiene uttrykt i lovteksten er viktige for oss og vi ser frem til en kontinuerlig kartlegging og implementasjon av loven.



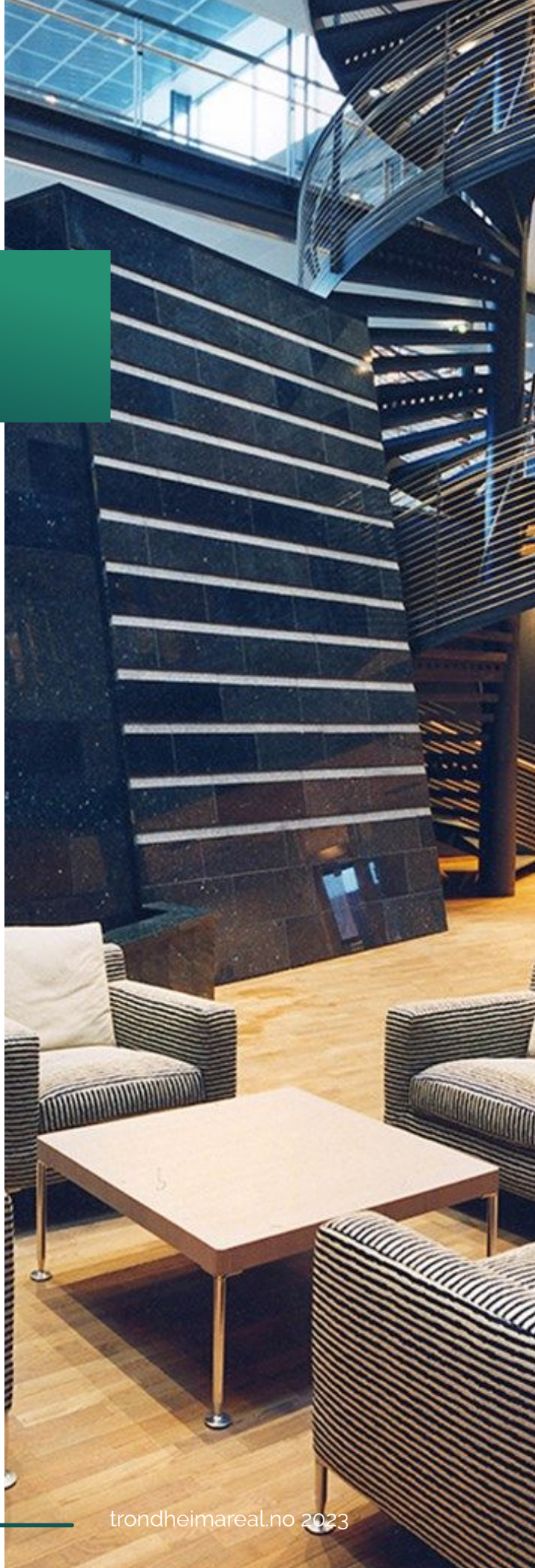
Aktsomhetsvurdering

En prosess hvor selskaper kartlegger, forebygger, begrenser og gjør rede for håndtering av eksisterende og potensielle negative konsekvenser av sin virksomhet.

Aktsomhetsvurderingen består av to steg:

1. En kontinuerlig kartlegging og oppdatering av prosesser i hele vår verdikjede, og en årlig gjennomgang og analyse av den lovpålagte aktsomhetsvurderingen
2. Prinsippene skal forankres internt og eksternt i bedriften vår.

Fordi en stor del av åpenhetsloven handler om bevisstgjøring av ansvar og rettigheter, er det viktig at alle våre medarbeidere, leverandører og samarbeidspartnere vet hvorfor loven finnes og opplever et personlig ansvar i å overholde og etterleve loven. Trondheim Areal vil jobbe aktivt med å sørge for at alle medarbeidere er bevisste åpenhetsloven.



Gjennom en aktsomhetsvurdering skal vi kartlegge, forebygge og begrense risiko for skade som er forårsaket av egen virksomhet. Vurderingen gjøres ved å undersøke bedriftens organisering, dens risikoområder og ved å sette inn tiltak i de identifiserte risikoområdene.

Aktsomhetsvurderinger er påkrevde for å etterleve åpenhetsloven, og er nødvendige for å kunne sikre en god håndtering og forståelse av risiko i hele verdikjeden.

Vår aktsomhetsvurdering har blitt gjennomført i tråd med OECDs retningslinjer og FNs veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter. I tillegg anerkjenner vi viktigheten av å inkorporere prinsippene fra retningslinjene internt i vår virksomhet, derfor gjøres vår aktsomhetsvurdering i fire deler.

Vurderingens innhold

1. En beskrivelse av virksomhetens organisering.
2. En kort redegjørelse for negative konsekvenser ved identifiserte risikoområder (redegjørelsen vil være mer omfattende etter å ha innhentet informasjon fra våre samarbeidspartnere).
3. Opplysning om tiltak for å minimere risiko og løsningsforslag.
4. Beskrivelser av hvordan åpenhetsloven forankres internt i bedriften, og eksternt mot interessenter og aktører vi samarbeider med.

En stor del av kartleggingen vår handler om å sende ut skjema med spørsmål til samarbeidspartnere for å kunne avdekke hvor risikoområdene ligger.

I Kartleggingen tar vi for oss:

- Hvordan virksomheten er organisert på et overordnet nivå.
- Hva slags produkter og tjenester som tilbys.
- Markedene de opererer i.
- Hvordan de har forankret arbeidet med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i interne retningslinjer og rutiner.
- Varslingskanaler og klagemekanismer som skal bidra til å avdekke negative konsekvenser.
- Trondheim Areal vil ha vesentlig mer innsamlet data å forholde seg til ved neste års vurdering.

Åpenhetsloven krever oversikt over aktiviteter fra topp til bunn i verdikjeden, dette gjør samarbeid og kommunikasjon sentralt.

Bærekraft og miljøstrategi

Trondheim Areal bygger sin miljøstrategi på FNs bærekraftsmål. Vi ønsker i størst mulig grad å bidra i bekjempelsen av klimaendringene innen 2030. Trondheim Areal har en strategisk ambisjon om å være ledende innenfor teknologi og miljø i eiendomsbransjen. Fordi bærekraft er viktig for oss, og fordi vi er bevisste vårt samfunnsansvar, er dette noe vi ønsker å kommunisere tydelig både eksternt og internt. Dette gjenspeiles i vårt styringssystem og i strategien til vår virksomhet. Vårt fokus på miljø innebærer derfor også at våre leietakere etterfølger og fremmer vår miljøpolicy. Det forventes at våre leietakere har et bevisst forhold til sin bruk av bygningsmassen og at de gjennomfører egne miljøtiltak.



Potensielle negative konsekvenser av vår virksomhet:

Vi jobber med å identifisere hvor i verdikjeden det kan inntreffe produksjon av varer og tjenester som kan stride mot våre høye standarder for arbeidsmiljø og miljøbelastning. Denne risikoen minimerer vi ved at vi identifiserer og kartlegger våre samarbeidspartneres strategier og svar med grunnlag i de skjema som sendes til partnerne. Dette er, i første omgang, vårt hovedtiltak.

Å opplyse om løsningstiltak og minimering av risiko

Vi forplikter oss til å innhente og samle opplysninger som gjør at vi kan iverksette gjennomførbare tiltak for å stanse faktiske negative konsekvenser eller begrense vesentlig risiko for negative konsekvenser. Om en av våre samarbeidspartnere ikke opererer i tråd med åpenhetsloven vil de få en mulighet til å endre rutinene sine på de identifiserte risikoområdene. Vi vil da sende ut informasjon hvor vi ønsker at de leverer en redegjørelse om løsninger. Redegjørelsen må:

- Beskrive iverksatte eller planlagte tiltak for å stanse negative konsekvenser av sin drift. Eksempler på dette kan være:
- Systemer for å motta og håndtere klager.
- Hvordan de retter opp i de uønskede konsekvensene der det er påkrevd, og gir eventuell erstatning eller oppreisning.
- Bransjesamarbeid for å løse utfordringene.

Om de nødvendige endringene ikke forekommer vil Trondheim Areal revurdere samarbeidet.

Tanker om åpenhetsloven

Vi konkluderer med at vi, i den innledende fasen med å etterleve åpenhetsloven, vil vektlegge å innhente informasjon slik at det er tydelig hva som er våre risikoområder. På denne måten vil vi kunne identifisere og planlegge hvilke løsninger vi kan gjennomføre for å kunne etterleve åpenhetsloven på en god måte. Vi vil også fokusere på intern bevisstgjøring slik at alle medarbeidere er kjent med åpenhetsloven, dens nedslagsfelt og hvorfor den finnes. Vi anerkjenner at det er viktig å samle inn informasjon og empiri i den innledende fasen, slik at vi kan bygge våre løsninger på velbegrunnede kriterier. Dette er også viktig for å kunne finne best mulig løsninger med samarbeidspartnere og leverandører.



2 Offentlig informasjon

Åpenhetsloven

Åpenhetsloven trådte i kraft i juli, 2022. Loven har som hensikt å fremme virksomheters respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i forbindelse med levering av tjenester, produksjon og handel av varer. Lovens hensikt er at bedrifter skal være sitt ansvar bevisst når det kommer til menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og gjennomsiktighet i hele virksomhetens verdikjede. Den nye loven skal sikre at allmennheten har tilgang til informasjon om hvordan virksomheter ivaretar sitt ansvar, og gi innsyn i hvordan bedriften utfører sine vurderinger.

Trondheim Areal ønsker loven velkommen og betrakter den som en mulighet til å dele vår praksis, erfaringer, utfordringer og ambisjoner. Det er svært viktig at vi er tydelig på at vi forstår påvirkningen vi har på miljø, samfunn, og mennesker i hele verdikjeden, derfor har vi undersøkt og kartlagt vår egen virksomhet med nysgjerrighet og iver.

Vi ser på aktsomhet som en integrert del av det å drive ansvarlig. Aktsomhet innebærer at vi tydeliggjør våre planer for håndteringen av våre risikoområder, har en tydelig og god kommunikasjon med våre samarbeidspartnere og utfører løpende vurderinger for å ta tak i og forebygge potensielle risikoer.



Vi forplikter oss til å innhente og samle opplysninger som gjør at vi kan iverksette tiltak som vi kan gjøre for å stanse, eller minimere sannsynligheten for faktiske negative konsekvenser som oppstår i forbindelse med vår aktivitet. Om en av Trondheim Areal samarbeidspartnere ikke overholder sine forpliktelser overfor åpenhetsloven, vil vi be dem om en redegjørelse hvor de skal presentere forbedringsprosesser og iverksettelsen av dem. Trondheim Areal kommer ikke til å videreføre samarbeid med virksomheter som ikke overholder åpenhetsloven etter at de har fått mulighet til å rette på mulige risikoområder.

Redegjørelsen må:

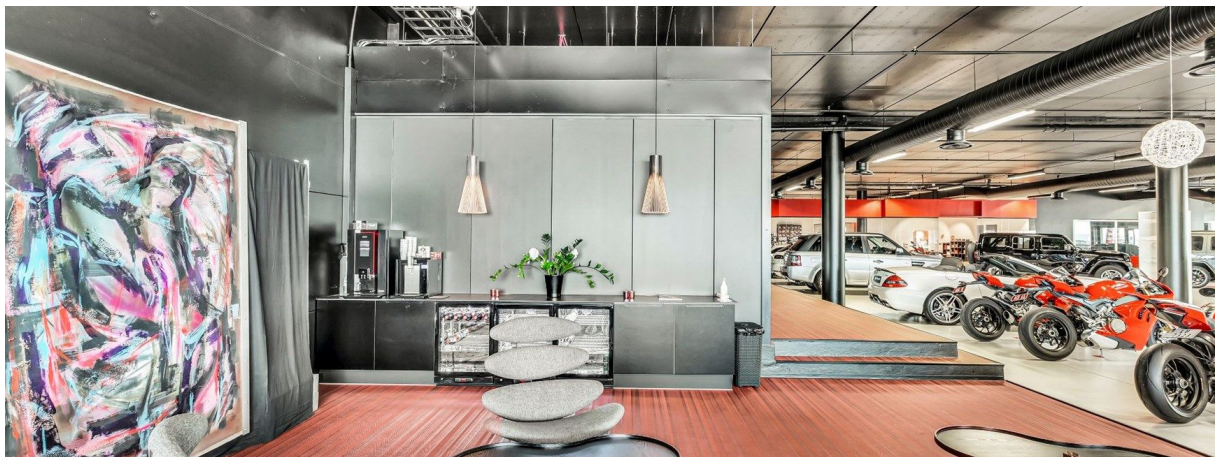
- Beskrive tiltak de har, eller kommer til å iverksette for å stanse eller begrense negative konsekvenser som resulterer av driften deres. Dette kan for eksempel være:
 - Redegjøre for systemer for å motta og håndtere klager.
 - Hvordan virksomheten retter opp i negative konsekvenser der dette er påkrevd, og hvordan de håndterer erstatning og oppreisning der det er aktuelt.
 - Bransjesamarbeid for å løse utfordringene.
- Løsningsforslag vurderes og oppdateres kontinuerlig.

Fordi vi er i stadig utvikling i vår etterlevelse av åpenhetsloven er vi svært åpne for tilbakemeldinger på vårt arbeid med loven. Send din tilbakemelding **her**.

Vår prosess med åpenhetsloven

Vi er i en kontinuerlig prosess med å identifisere risikofaktorer. Dette har vi inkludert som en del av vår interne strategi og styringssystem. Trondheim Areal ser det som sentralt å forankre prinsippene knyttet til åpenhetsloven internt. Vår ambisjon er at alle medarbeidere skal være bevisste på hvorfor åpenhetsloven er viktig, forstå hvordan loven virker og hvorfor den finnes. Våre ansatte er de fremste representantene for vår drift, og derfor er det viktig at vi, internt, vet hvordan vi bør håndtere risikoer og negative forhold som kan oppstå i driften. Vår interne prosess kan oppsummeres sånn:

- Vi sender ut sjekklister til våre leverandører og partnere.
- Vi leverer den informasjonen våre samarbeidspartnere ønsker av oss.
- Hjemmesiden vår vil kontinuerlig oppdateres med risikofaktorer og vår håndtering av dem.
- Vi har utpekt driftssjef Robert Hansen, hvis ansvar det er å følge opp arbeidet med åpenhetsloven.
- Det skal gjennomføres kurs for alle medarbeidere for å forankre åpenhetsloven i egen virksomhet.
- Etableringen av et internt varslingsystem.
- Refleksjonsprosesser internt i bedriften for oppnå bevissthet omkring åpenhetsloven, dens hensikt og dens funksjoner.



3 Sjekkliste til samarbeidspartnere

Trondheim Areal har per i år et spørreskjema som sendes til alle leverandører og samarbeidspartnere. Hensikten med dette skjemaet er å avdekke avvik knyttet til åpenhetsloven. Vi vil vurdere om det etter hvert vil anvendes et digitalt verktøy for å kunne hente inn og vurdere denne informasjonen, men den foreløpige konklusjonen er at skjemaet er tilstrekkelig.

Vi er et selskap som investerer i og utvikler egen eiendom. I vårt arbeid med å kjøpe og selge eiendom, regulere eiendom, og bygging og forvaltning av næringsbygg benytter vi, i tillegg til egne ressurser, en stor grad av eksterne entreprenører. Dette er for eksempel arkitekter, planleggere eller rådgivere. Forpliktelser overfor åpenhetsloven vil utgjøre en egen del av fremtidige kontrakter slik at åpenhetsloven eksplisitt integreres i vår drift.

Eksempler på relevante risikoer som kan forekomme og bør stanses, forebygges eller begrenses etter åpenhetsloven er: barnearbeid, miljøbelastning, diskriminering, minoritetsrettigheter, seksuell trakassering og vold, tvangsarbeid, arbeidstakerrelatert skade og dårlig helse, rett til å etablere eller bli med i en fagforening og til å forhandle kollektivt, manglende overholdelse av minstelønn og bruk av farlige kjemikalier.

Sjekkliste

Med henblikk på å overholde de forpliktelser som følger av åpenhetsloven, ønsker vi å stille de følgende spørsmålene:

1. Er virksomheten underlagt åpenhetsloven?
2. Er du kjent med kravene og forpliktelsene i åpenhetsloven?
3. Har organisasjonen utpekt en person eller avdeling som er ansvarlig for å håndtere og sikre overholdelsen av åpenhetsloven?
4. Er det etablert interne retningslinjer eller prosedyrer for å sikre at organisasjonen oppfyller kravene i åpenhetsloven?
5. Er det etablert rutiner for å behandle forespørsler eller varsling med henblikk på åpenhetsloven?
6. Har dere etablert rutiner for om det oppdages brudd på retningslinjene om menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold?
7. Har virksomheten mottatt noen klager eller henvendelser angående manglende overholdelse av åpenhetsloven?
8. Er det noe dere mener vi bør vite om deres etterlevelse av åpenhetsloven?

4 Avslutning

- Formålet med åpenhetsloven er å ivareta gode og trygge arbeidsvilkår og -forhold for arbeidere i alle ledd i verdikjeden.
- Åpenhetsloven krever at bedrifter gir allmennheten tilgang til informasjon omkring deres interne vurderinger og rutiner vedrørende hvordan deres virke har mulige, eller faktiske, negative konsekvenser på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.
- Trondheim Areal vil etterspørre den nødvendige informasjonen fra sine samarbeidspartnere og leverandører.
- På grunn av lovens nyhet er utarbeidelse av rutiner omkring aktsomhetsvurderinger og internaliseringen av lovens konsekvenser en pågående prosess.
- Trondheim Areal utnevnte ansvarperson for åpenhetsloven er driftssjef Robert Hansen.



Trondheim Areal takker alle sine partnere for samarbeid omkring vårt felles mål om etterlevelse av åpenhetslovens krav.

Rapport og aktsomhetsvurdering utarbeidet av Etikk Norge

trondheimareal.no 2023

Sjekkliste til samarbeidspartnere

Skjema til samarbeidspartnere om etterlevelse av åpenhetsloven. Dette skjemaet må fylles ut ved inngåelse av kontrakt med Trondheim Areal for å etterleve kravene i loven.

1. Er virksomheten underlagt åpenhetsloven?

Ja Nei

2. Er du kjent med kravene og forpliktelsene i åpenhetsloven?

Ja Nei

3. Har organisasjonen utpekt en person eller avdeling som er ansvarlig for å håndtere og sikre overholdelsen av åpenhetsloven?

Ja Nei Hvem? _____

4. Er det etablert interne retningslinjer eller prosedyrer for å sikre at organisasjonen oppfyller kravene i åpenhetsloven?

Ja Nei

5. Er det etablert rutiner for å behandle forespørsler eller varsling med henblikk på åpenhetsloven?

Ja Nei

6. Har dere etablert rutiner for om det oppdages brudd på retningslinjene om menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold?

Ja Nei

7. Har virksomheten mottatt noen klager eller henvendelser angående manglende overholdelse av åpenhetsloven?

Ja Nei

8. Er det noe dere mener vi bør vite om deres etterlevelse av åpenhetsloven?

Skriv her:

Bedrift _____

Sted/dato _____ Signatur _____