

## Bara Eiendoms arbeid med menneskerettigheter og etisk handel

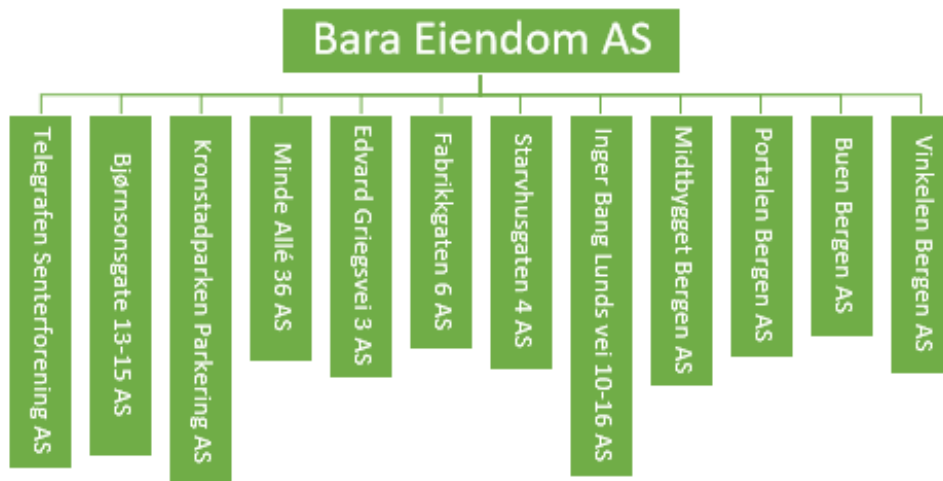
### Innledning

Bara Eiendom AS med datterselskap er et konsern med kontor i Bergen. Vår kjernevirksomhet er eiendomsutvikling, utleie og forvaltning av næringsarealer til private og offentlige selskap. Bara Eiendom har som mål å bidra til en positiv og bærekraftig byutvikling og vi skal gjennom våre prosjekter tilrettelegge for trivsel, vekst og verdiskapning. I et overordnet perspektiv er vår ambisjon å skape de gode rammene for fremtidens samfunn og næringsliv, i tråd med våre verdier og vår visjon om å utvikle bygg og byområder som begeistrer.

Selskapet er familieeid og investerer i et langsiktig perspektiv. Vi arbeider innen alle de tre bærekraftsområdene og har det siste året hatt et særlig fokus på sosial- og styringsmessig bærekraft. Våre verdier danner selve grunnmuren i vårt selskap og forplikter oss til å drive på en ansvarlig og bærekraftig måte, og med høy etisk standard.

Vårt arbeid med å fremme menneskerettigheter og etisk handel er et pågående arbeid hvor det alltid vil være behov og rom for forbedringer. Vi vet at vi som byggherre sitter øverst i verdikjeden og at vi i kraft av den rollen har makt til å bidra til endring. Vår holdning er at vi skal utøve vår bestillermakt med klokskap. Våre krav og valg skal bidra til økt bevisstgjøring og større ansvarlighet i verdikjeden, som igjen skal bidra til å redusere sannsynligheten for, og forhindre at det forekommer brudd på menneskerettighetene. I samarbeid med våre leverandører skal vi bidra til at bransjen beveger seg i riktig retning.

Per 1.juni 2023 er konsernet organisert som følger:



Konsernet har hatt fokus på menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og korrupsjon i en årrekke, spesielt med hensyn til oppføring av nye bygg, hvor det foreligger størst risiko for brudd som følge av lange leverandørkjeder og utbredt bruk av utenlandsk arbeidskraft. Typiske risikomomenter er spesielt knyttet til arbeidsforhold i Norge og Europa, og produksjonsforhold knyttet til materialer, produkter og komponenter som produseres i Øst-Europa og Asia.

Konsernets eiendommer driftes og forvaltes av egne ansatte og vi benytter oss utelukkende av norske leverandører ved innkjøp av eksterne drifts- og vedlikeholdstjenester som for eksempel renhold og kantinedrift, elektrotjenester, tømmer og lignende.

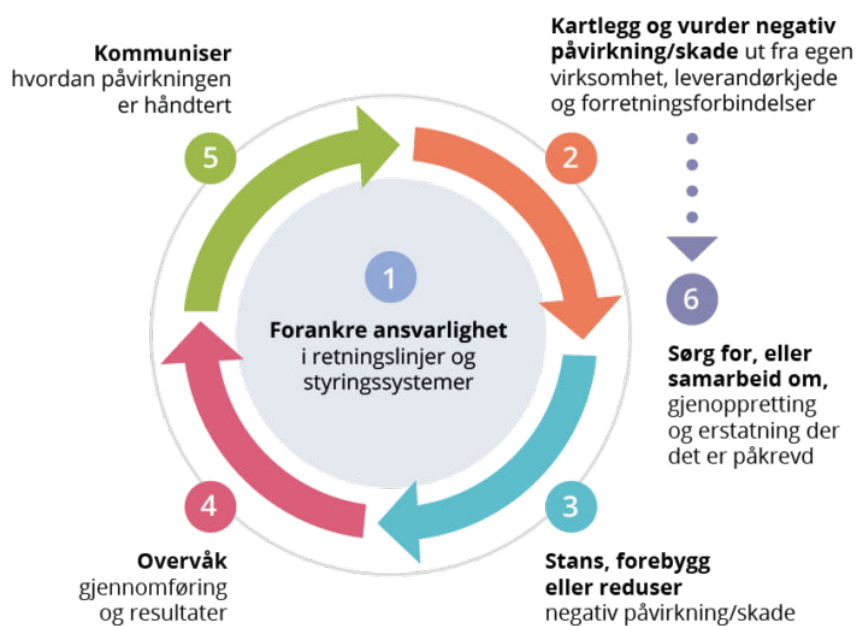
I dette notatet redegjør vi for selskapets arbeid med aktsomhetsvurderinger knyttet til menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og etisk handel i tråd med kravene i åpenhetsloven.

## Implementering

Ved implementering har vi benyttet «aktsomhetshjulet» for ansvarlig næringsliv, anbefalt av OECD og som påpekt i åpenhetsloven.

Dette innebærer at:

- Øverste ansvar ligger hos selskapets ledelse og styre
- Forpliktelsen og tilhørende policy forankres i selskapets styringssystem og rutiner
- Alle ansatte gjøres oppmerksom på våre forpliktelser og sin rolle i å bidra til gjennomføring
- Vi gjennomfører aktsomhetsvurderinger for vår leverandørkjede
- Vi etablerer rutiner for regelmessige aktsomhetsvurderinger og rapportering i tråd med åpenhetsloven
- Vi følger opp informasjon om negative konsekvenser og vesentlige risiko for ansatte og andre berørt av vår virksomhet
- Etterlevelsen av vår policy for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold gjennomgås årlig.



## Forankring av ansvarlighet

Konsernet er godt i gang med å implementere *Lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (Åpenhetsloven)* i virksomheten. Aktsomhetsvurderinger er utført og både ledergruppen og konsernets ulike avdelinger har vært involvert i arbeidet.

Åpenhetsloven er implementert på konsernnivå. Dette innebærer at Bara Eiendom AS tar ansvaret for at konsernet, herunder alle datterselskaper, jobber med å implementere loven og arbeider aktivt for å fremme menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Konsernets forpliktelser er forankret i en egne retningslinjer som ble godkjent av styret i Bara Eiendom 13.12.2022.

## Retningslinjer og rutiner

For å sikre etterlevelse er konsernets forpliktelser er inntatt i selskapets etiske retningslinjer og innkjøpspolicy, som inngår som del av bedriftens internkontroll. Deler av organisasjonen har vært direkte involvert i arbeidet, og oppdaterte retningslinjer og rutiner er presentert for samtlige ansatte. Retningslinjer og rutiner er også inntatt i program for onboarding av nyansatte.

Retningslinjer og rutiner gjennomgås årlig eller endres ved behov. Selskapet har som målsetning å:

- Unngå å forårsake, eller bidra til, negative konsekvenser for menneskerettigheter
- Forhindre eller redusere negative konsekvenser for menneskerettigheter i forbindelse med vår virksomhet, produkter eller tjenester gjennom forretningsforbindelser.
- Bidra positivt til å forbedre menneskerettigheter for alle, herunder sårbare grupper.

## Aktsomhetsvurderinger

### Kriterier og metodikk

Innkjøpsprosessen og risikovurderinger av leverandører er viktig i arbeidet med å fremme respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. For å avgjøre hvilke prioriteringer Bara Eiendom skal gjøre er det tatt utgangspunkt i konsekvens og sannsynlighet for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Følgende modeller er benyttet:

Kriterier for vurdering av konsekvens		
Ubetydelig	1	Vil ikke forårsake fysisk eller psykisk skade, eller brudd på menneskerettigheter
Lav	2	Vil ikke forårsake fysisk eller psykisk skade, men det kan oppstå brudd på menneskerettigheter
Modert	3	Vil sannsynligvis ikke forårsake fysisk skade, men kan sannsynligvis forårsake noe psykisk skade
Høy	4	Vil sannsynligvis ikke forårsake fysisk skade, men kan sannsynligvis forårsake alvorlig psykisk skade
Alvorlig	5	Konsekvens kan resultere i tap av liv eller forårsake alvorlig fysisk skade

Kriterier for vurdering av sannsynlighet		
Svært sjelden	1	Vil sannsynligvis inntreffe de neste fem årene
Sjelden	2	Mer sannsynlig at vil inntreffe enn ikke, de neste 3-5 årene
Sannsynlig	3	Forventes å inntreffe de neste 3-5 årene
Meget sannsynlig	4	Pågå og/eller vil inntreffe innen 1-2 år
Påregnelig hendelse	5	Pågående brudd

Omfang		
Lite	1	0 -10% av rettighetshavere
Moderat	2	10 -25% av rettighetshavere
Betydelig	3	25 -75% av rettighetshavere
Omfattende	4	75 -100% av rettighetshavere

Mulighet for gjenoppretting		
Fullt mulig	1	Rettighetshaveres situasjon kan fullt ut tilbakestilles før brudd
Noe	2	Kan være mulig at rettighetshaveres situasjon tilbakestilles til før brudd
Liten	3	Lite mulighet for at rettighetshaveres situasjon kan tilbakestilles til før brudd
Ikke mulig	4	Rettighetshaveres situasjon er ugjenopprettelig

Konsernet har i all hovedsak innhentet informasjon om leverandørporteføljen ved utsendelse av digitale spørreskjema. I tillegg har det vært nødvendig å innhente ytterligere informasjon fra enkelte leverandører, enten ved skriftlig forespørsel eller dialog. Dette har vært håndtert direkte i linjen. Mottatt informasjon har vært benyttet i aktsomhetsvurderingen.

Følgende momenter har vært del av vurderingen:

- Hvilke bransje tilhører leverandøren?
- Hvilke varer eller tjenester er aktuelle?
- Hvor foregår produksjonen eller tjenesteleveransen?
- Hvor stort er omfanget av leveransen til vårt konsern?

Aktuelle kategorier har vært:

- Egen virksomhet
- Vare- og tjenesteleverandører
- Slutt kunder

Bara Eiendom har besluttet å prioritere aktsomhetsvurderingen rundt kategoriene vare- og tjenesteleverandører. Dette er områder hvor vi anser både risiko og vår påvirkningsevne som størst. Videre har vi valgt å prioritere de største leverandørene. I første omgang er dette definert som leverandører av varer eller tjenester for minimum NOK 300.000,-

Konsernet har stilt følgende spørsmål til våre leverandører:

Navn på virksomheten	Bransje	Kontaktinfo
Stilling	Antall ansatte i virksomheten	Er virksomheten omfattet av åpenhetsloven?
Hva gjør virksomheten for å fremme respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold hos seg selv og i sine leverandørkjeder?	Har virksomheten retningslinjer og rutiner for å håndtere faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold hos seg selv og i sine leverandørkjeder?	Hvordan følger virksomheten opp sine leverandørkjeder for å forsikre seg om at potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold avdekkes og håndteres?
Har virksomheten avdekket faktiske negative konsekvenser eller vesentlig risiko for negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold hos seg selv og i sine leverandørkjeder?	Har virksomheten undersøkt om en eller flere av FNs og ILOs konvensjoner, og/eller lokal lovgivning, har blitt etterlevd ved produksjon av produktene eller tjenestene dere leverer til Bara Eiendom, siste 12 måneder?	Har virksomheten oppdaget brudd på etiske retningslinjer/krav ved produksjon av produktene eller tjenestene dere leverer til Bara Eiendom, siste 12 måneder? Ev. på hvilke områder?
Med utgangspunkt i de varene eller tjenestene dere selger til Bara Eiendom; i hvilke land er disse varene og de sentrale bestanddelene produsert? (Oppgi de tre viktigste)	Har virksomheten noen relevante sertifiseringer? Oppgi evt. hvilke.	Eventuell annen relevant informasjon

## Åpenhet

Bara Eiendom forventer at ansatte, leverandører og forretningsforbindelser snakker åpent og tar opp bekymringer vedrørende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, herunder brudd på våre retningslinjer, med deres ledere og overordnede eller via andre tilgjengelige varslingskanaler. Konsernet tar bekymringer på alvor og behandler dem rettidig.

Konsernet har nulltoleranse for gjengjeldelser mot noen som snakker åpent om adferd de mener er uetisk, ulovlig eller uforenlig med våre retningslinjer, uansett om det avdekkes kritikkverdige forhold – forutsatt at man ikke med vilje har rapportert feilaktig.

## Oppsummering

Gjennom aktsomhetsvurderingen har vi avdekket at størst risiko er knyttet til Bara Eiendoms indirekte påvirkning, gjennom å være en bestiller av diverse varer og tjeneste. Særlig ved oppføring av nybygg er det grunn til å være på vakt. Lange og uoversiktlige verdikjeder øker sjansen for eventuelle brudd på menneskerettigheter og kritikkverdige arbeidsforhold. Følgende områder for varer- og tjenesteleveranser er definert som særlige risikoområder:

- Oppføring/bestilling av nye bygg
- Renhold
- Maler
- Murer
- Elektro

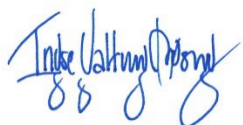
Risikoen er både bransje- og produktrelatert og omhandler blant annet utvinning av råvarer, fremstilling av produkter og anstendige arbeidsforhold (fare for sosial dumping). Risikoområdene kan endre seg i tråd med utviklingen og over tid, og som følge av bytte av produkter eller leverandører. Det er derfor av vesentlig betydning at risikovurderinger foretas løpende og minimum ved årlige evalueringer. Vi har gjennom våre aktsomhetsvurderinger ikke avdekket faktiske brudd på menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold.

Oppsummert ser vi det slik at våre plikter best sikres gjennom tydelige krav, et godt avtaleverk og god dialog mellom de involverte parter. Større bevissthet rundt tema og et kontinuerlig holdningsarbeid er avgjørende om vi skal lykkes. I vår daglige drift er det av vesentlig betydning at vi har et kritisk blikk og at vi i størst mulig grad benytter kjente leverandører som vi kan ha trygghet til og som oppfyller lovkravene.

## Kontakt

For spørsmål om redegjørelsen, ta kontakt med Adm. Direktør på e-post: [ingse@bara.no](mailto:ingse@bara.no)

Bergen 17.06.2023



Ingse Galtung Døsvig  
Adm. Direktør



Knut Galtung Døsvig  
Styreleder



Bjørn Olafsson  
Styremedlem



Ørjan Lunde  
Styremedlem



Cecilie Galtung Døsvig  
Styremedlem



Aina Tysse  
Styremedlem