

Bara Eiendoms arbeid med menneskerettigheter og etisk handel

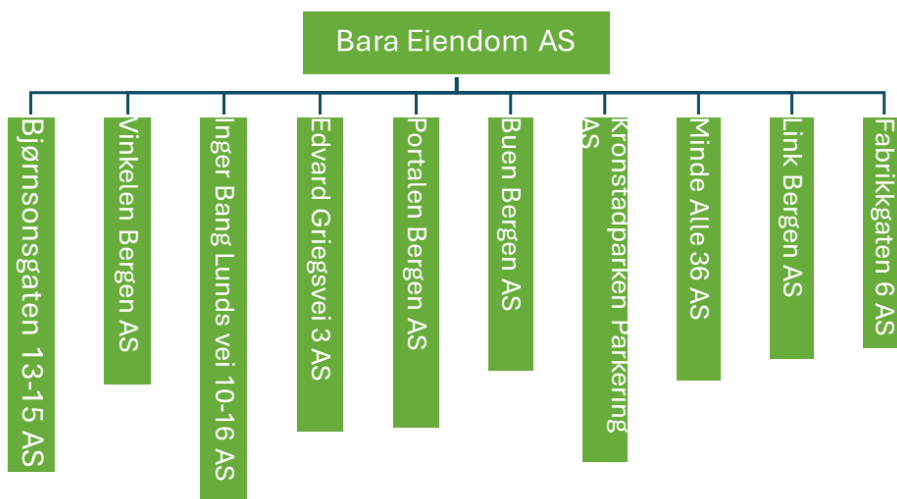
Innledning

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 2025 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.

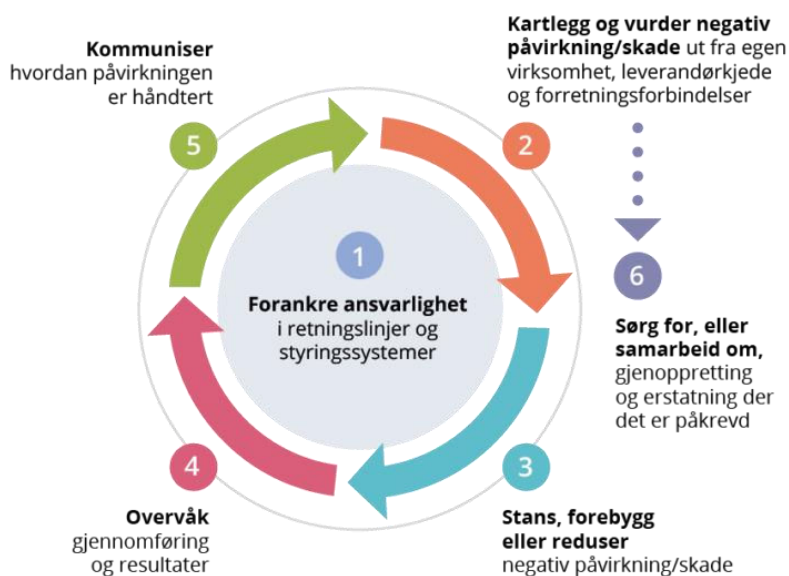
Konsernets eiendommer driftes og forvaltes av egne ansatte og vi benytter oss utelukkende av norske leverandører ved innkjøp av eksterne drifts- og vedlikeholdstjenester som for eksempel renhold og kantinedrift, elektrotjenester, tømmer og lignende. I dette notatet redegjør vi for selskapets arbeid med aktsomhetsvurderinger i perioden 01.01.2024– 31.12.2024.

Aktsomhetshjulet

«Aktsomhetshjulet» for ansvarlig næringsliv er lagt til grunn for vårt arbeid med åpenhetsloven.

Dette innebærer at:

- Øverste ansvar ligger hos selskapets ledelse og styre
- Forpliktelsen og tilhørende policy er forankret i selskapets styringssystem og rutiner
- Alle ansatte skal kjenne til våre forpliktelser og sin rolle i arbeidet
- Vi gjennomfører regelmessige aktsomhetsvurderinger for vår leverandørkjede
- Vi rapporterer 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

Åpenhetsloven er implementert på konsernnivå. Dette innebærer at Bara Eiendom AS tar ansvaret for at konsernet, herunder alle datterselskaper, jobber med å følge opp 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.

Aktsomhetsvurderinger er utført gjennom året og både ledergruppen og konsernets ulike avdelinger har vært involvert i arbeidet. Åpenhetsloven er også fast agendapunkt på selskapets styremøter.

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.

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.

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.

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.

Konsernet har i all hovedsak innhentet informasjon om leverandørporteføljen ved utsendelse av digitale spørreskjema og/eller dialog med den enkelte. Dette har vært håndtert direkte i linjen. Mottatt informasjon har vært benyttet i aktsomhetsvurderingen.

Følgende momenter har vært del av vurderingen:

- Hvilken 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
- Sluttkunder

Bara Eiendom har valgt å prioritere aktsomhetsvurderingen rundt kategoriene vare- og tjenesteleverandører. Dette er områder hvor vi anser både risiko og vår påvirkningsevne som størst. Videre har vi også i år valgt å prioritere de største leverandørene. Disse er definert som leverandører av varer eller tjenester for minimum NOK 300.000,- og beløpsgrensen gjør at vi dekker over 95% av leverandørene. I løpet av 2024 har et fåtall nye leverandører passert beløpsgrensen og har dermed blitt gjenstand for undersøkelser. Avhengig av risikoprofil har vi også gått gjennom fjorårets publiseringer med den hensikt å identifisere eventuelle områder med behov for særlig oppmerksomhet. Majoriteten av de leverandørene som passerte grensen i løpet av 2024 har også vært leverandører tidligere, men da i mindre omfang.

Funn

Gjennom året har vi ikke avdekket forhold knyttet til våre leverandører og forretningsforbindelser som indikerer brudd på Åpenhetsloven.

Videre arbeid

Etiske retningslinjer for leverandører og forretningspartnere (Supplier Code of Conduct) er blitt utarbeidet og implementert i løpet av 2024. Retningslinjene vil tas inn som vedlegg i våre nye leverandøravtaler.

Oppsummering

Størst risiko er knyttet til Bara Eiendoms indirekte påvirkning, gjennom å være en bestiller av diverse varer og tjenester. Risikoen er både bransje- og produktrelatert og omhandler blant annet utvinning av råvarer, fremstilling av produkter og anstendige arbeidsforhold (fare for sosial dumping). Følgende områder for varer- og tjenesteleveranser er definert som særlige risikoområder:

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

Slik vi ser det sikres våre plikter best gjennom tydelige krav, et godt avtaleverk og god dialog mellom de involverte parter. Større bevissthet rundt tema og et kontinuerlig holdningsarbeid, både internt og eksternt, er avgjørende om vi skal lykkes.

Kontakt

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

Bergen 20.06.2025



Ingse Galtung Døsvig
Adm. Direktør



Bjørn Olafsson
Styreleder



Knut Galtung Døsvig
Styremedlem



Ørjan Lunde
Styremedlem



Cecilie Galtung Døsvig
Styremedlem



Janne Vangen Solheim
Styremedlem