



28.03.23, Lade Gaard  
Chief ESG Officer, Reitan Eiendom

# ÅPENHETSLOVEN, REDEGJØRELSE OG AKTSOMHETSVURDERING

## 1. Bakgrunn og formål

Lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, også kjent som åpenhetsloven, trådte i kraft 1. juli 2022. Hovedformålet med loven er å fremme selskapers respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i forbindelse med produksjon av varer og levering av tjenester. Loven gir samtidig allmennheten rett til informasjon om selskapenes håndtering av forhold knyttet til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Hensikten er å styrke anerkjente internasjonale prinsipper og retningslinjer for ansvarlig næringsliv, som blant annet OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper, FNs veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter og ILOs kjernekonvensjoner om grunnleggende rettigheter og prinsipper i arbeidslivet.

Loven pålegger Reitan Eiendom med datterselskaper tre hovedforpliktelser, derav plikten til å utføre aktsomhetsvurderinger, plikten til å redegjøre for aktsomhetsvurdering samt plikten til å besvare informasjonskrav knyttet til hvordan selskapet håndterer faktiske og potensielle negative konsekvenser.

REITANs [Filosofi](#) og [Verdigrunnlag](#) stadfester at Reitan Eiendom skal drives med høy forretningsmoral, som krever dynamiske og kontinuerlige aktsomhetsvurderinger jfr. åpenhetsloven. Dette dokumentet beskriver selskapets arbeid med dette, samt en plan for det videre arbeidet.

## 2. Krav til aktsomhetsvurdering

Loven forplikter selskapet til å utføre regelmessige aktsomhetsvurderinger av sine verdikjeder, leverandører og forretningspartnere. Med aktsomhetsvurdering menes her lovens definisjon av begrepet (åpenhetsloven § 4). Loven har som formål å fremme virksomheters respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i forbindelse med produksjon av varer og levering av tjenester. Reitan Eiendom vil jobbe kontinuerlig med aktsomhetsvurderinger, en internasjonalt anerkjent metode (OECDs retningslinjer) for å kartlegge, forebygge, begrense og gjøre rede for hvordan virksomheter håndterer eventuell negativ påvirkning på mennesker, samfunn og miljø i egen virksomhet og i leverandørkjeden. Reitan Eiendom forventer at også Selskapets leverandører og kunder jobber med aktsomhetsvurderinger som metode.

### 3. Reitan Eiendoms grunnlag for aktsomhetsvurdering

Reitan Eiendom har jobbet kontinuerlig med ansvarlig forretningspraksis over mange år, hvor samfunnsansvar og bærekraft er en godt integrert del av selskapets daglige drift og tenkning. Arbeidet med leverandørscreening ble igangsatt i første kvartal 2022 for 2021, med påfølgende aktiviteter gjennom året. Utover det, har Reitan Eiendom i samarbeid med rådgivningsselskapene Sustainability og CEMAsys gjennomført en overordnet strategisk aktsomhetsvurdering i henhold til kravene i åpenhetsloven. I første fase ble det gjort et grundig forarbeid med å kartlegge status i samarbeid med Direktør for bærekraft, før ledelsen og sentrale medarbeidere i Reitan Eiendom og datterselskaper deltok i workshop for å gjennomføre en aktsomhetsvurdering i henhold til OECDs retningslinjer. Metodikken for prosessen var basert på ISO 31 000 for risikostyring.

Gjennom prosessen har Reitan Eiendom etablert et risikobilde, med tilhørende tiltak for å redusere usikkerhet knyttet til måloppnåelse, derav å sikre arbeids- og menneskerettigheter. Det har også blitt etablert en plan for arbeidet med åpenhetsloven, for å sørge for at selskapet ivaretar de tre pliktene i loven. Arbeidet har deretter blitt forankret i selskapets styre, hvor det ble vedtatt at selskapet skal overholde pliktene etter åpenhetsloven. Det er lagt spesiell vekt på å etablere en god plan for hvordan selskapet skal utføre aktsomhetsvurderinger, og en tydelig plassering av ansvaret for arbeidet i selskapet.

### 4. Organisering, retningslinjer og rutiner for arbeidet

Reitan Eiendom har i løpet av 2022 utarbeidet, oppdatert, styreforanket og offentliggjort en rekke styringsdokumenter med retningslinjer knyttet til ansvarlighet i henhold til åpenhetslovens forventninger. [Ansvarlig arbeidsgiver- og menneskerettighetspolicy](#), [Antikorrupsjonspolicy](#), [HMS Policy](#), [Miljøpolicy](#), [Policy for ansvarlig innkjøp](#), [Skattepolicy](#), [Etiske retningslinjer](#), [Etiske retningslinjer for leverandører](#) samt [Varslingsrutine](#). Administrerende direktør i selskapet har ansvaret for å implementere policyene, hvor øverste leder for hvert datterselskap har tilsvarende ansvar i sine respektive selskap. Direktør bærekraft i Reitan Eiendom er ansvarlig for å støtte selskapene med opplæring og bevisstgjøring, samt oppdatere og utvikle relevante policyer og støttemateriell.

Det er etablert felles rutiner på tvers av Reitan Eiendom sine selskaper, blant annet:

- Prosedyre og metode for gjennomføring av aktsomhetsvurderinger (nærværende dokument)
- Rutine for vurdering og håndtering av potensiell negativ påvirkning
- Rutine ved funn vedrørende potensielle brudd på menneskerettigheter og/eller anstendig arbeidsforhold,
- Rutiner ved onboarding av nye leverandører og leietakere

### 5. Prosedyre og metode for gjennomføring av aktsomhetsvurderinger

I tråd med de internasjonale anerkjente metodene for aktsomhetsvurderinger, følger Selskapet OECDs retningslinjer for aktsomhetsvurderinger og dens 6 hovedpunkter:

1. Forankre ansvarlighet i retningslinjer og styringssystemer
  - a. Utarbeid, godkjenn og kommuniser retningslinjer for ansvarlighet og planer for aktsomhetsvurderinger som tydeliggjør bedriftens forpliktelser i henhold til prinsippene i OECDs retningslinjene. De skal gjelde bedriftens egne operasjoner, leverandørkjeden og andre forretningsforbindelser.
  - b. Forankre bedriftens retningslinjer for ansvarlighet i bedriftens ledelse- og styringssystemer, slik at de innarbeides i den ordinære forretningsdriften. Samtidig må det tas hensyn til juridiske føringer angående bedrifters uavhengighet, selvstyre og juridiske struktur som kan være relevant gjennom nasjonale lover og forskrifter.

- c. Innarbeid forventninger og retningslinjer rundt ansvarlig næringsliv i alle avtaler med leverandører og forretningsforbindelser.
- 2. Kartlegg og vurder negativ påvirkning/skade ut fra egen virksomhet, leverandørkjede og forretningsforbindelser
  - a. Gjør en overordnet analyse for å kartlegge alle områder av virksomheten, alle operasjoner og forretningsforbindelser, herunder leverandørkjeden, hvor det mest sannsynlig er risiko og der den er høyest. Sentrale elementer kan være informasjon om risiko knyttet til bransje, geografi, produkter og virksomheter, inkludert kjent risiko bedriften har møtt på tidligere eller sannsynligvis vil møte på. Analysen skal gjøre det mulig for bedriften å innledningsvis prioritere de viktigste risikoområdene for videre kartlegging. For bedrifter med mindre spredning i forretningsområder, særlig mindre bedrifter, er det kanskje ikke nødvendig med en slik overordnet analyse før de går over til steget med å kartlegge og prioritere spesifikk påvirkning.
- 3. Stans, forebygg eller reduser negativ påvirkning og eller skade
- 4. Overvåk, gjennomføring og resultater
- 5. Kommuniser hvordan påvirkningen er håndtert
- 6. Sørg for, eller samarbeid om gjenoppretting og erstatning der det er påkrevd

## 6. Reitan Eiendoms aktsomhetsvurderinger

I en tid preget av usikkerhet og et stadig skiftende verdensbilde, er det viktig for Reitan Eiendom å gjøre løpende vurderinger av potensiell negativ påvirkning på mennesker, samfunn og miljø. Det kan være vurdering av risiko ved inngåelse av avtaler med nye leverandører, ved større endringer i selskapet eller risiko som oppstår som et resultat av endringer i det ytre miljøet. Ved hjelp av de seks definerte stegene i OECD sine retningslinjer for flernasjonale selskaper, vil selskapet utføre aktsomhetsvurderinger for å gjøre selskapet bedre rustet til å stanse, forebygge og begrense negativ påvirkning.

Reitan Eiendom anerkjenner at det er ulik form for risiko forbundet med deres forretningsvirksomhet. Derfor har selskapet identifisert et risikobilde med definerte risikoer og usikkerheter. Risikobildet vil benyttes i selskapets videre arbeid med forebygging. Risikoene er først vurdert ut fra sannsynligheten for at de oppstår, for deretter å bli vurdert etter alvorlighetsgrad. Avslutningsvis er tiltak for å forsterke selskapets evne til god håndtering tilknyttet hver risiko.

Ved bruk av leverandørscreening har selskapet kartlagt leverandører og forretningsforbindelser, og har i tillegg identifisert hvilke risikoområder knyttet til menneske- og arbeidsrettigheter som er mest relevant for selskapet å prioritere for videre kartlegging i 2023. Selskapet har utarbeidet rutiner knyttet til å stanse, forebygge og redusere negativ påvirkning/skade, og implementerer disse på tvers av Reitan Eiendom og datterselskaper for å håndtere funnene fra kartleggingen.

Av 872 leverandører har 193 leverandører fullført screeningen. Reitan Eiendom har derfor ikke grunnlag for å kategorisere de resterende 679 leverandørene som høy, medium eller lav risiko. Dog er ubesvarte eller ufullstendige besvarelser å anse som en vesentlig risiko i selskapets verdikjede. Screening bekrefter at Reitan Eiendoms leverandører hovedsakelig er tilknyttet Norge og Norden, der 78 % av leverandørene rapporterer at deres virksomhet har operasjoner i Nord-Europa, i tillegg til operasjoner i øvrige deler av verden med hovedvekt på Europa (92 %).

Reitan Eiendom har fokusert på kjerneområder tilknyttet kravene i åpenhetsloven og selskapets risikobilde i aktsomhetsvurderingene. Dette inkluderer fokusområder tilknyttet barnearbeid, arbeidskontrakter, minstelønn, organisasjonsfrihet, varsling, risikovurdering og implementerte tiltak i byggebransjen, biologisk mangfold og sporbarhet på materialer. Basert på den predefinerte vektningen, har 32 leverandører blitt flagget som høyrisiko leverandører. 63 % av disse anses å være leverandører tilknyttet byggebransjen. 53 % av de flaggede leverandørene, rapporterer om opprinnelsesland tilknyttet medium eller høy risiko for korrupsjon eller brudd på menneske- og/eller arbeidsrettigheter. Reitan Eiendom legger spesielt merke til opprinnelsesland for solcellepanel, hvor 14 % av bransjeleverandørene oppgir Kina som opprinnelsesland.

- 7 % av leverandørene rapporterer at de foreløpig ikke har et system for å verifisere arbeidstakers alder
- 2 % av leverandørene rapporterer at arbeidskontrakter for arbeidstakere ikke er tilgjengelig på et språk den ansatte forstår
- 1 % av leverandørene rapporterer at de ikke kan bekrefte at arbeidstakere i deres virksomhet mottar minimum minstelønn eller mer i henhold til lokal lovgivning
- 22 % av leverandørene rapporterer at de ikke har implementert tiltak for å støtte ansattes rettigheter til å utøve organisasjonsfrihet og etablere tariff på nåværende tidspunkt
- 17 % av leverandørene rapporterer at de ikke har implementert rutiner for varsling eller varslingskanal i egen virksomhet
- 2 % av bransjeleverandørene har identifisert, men ikke iverksatt tiltak for å forebygge risiko tilknyttet negativ påvirkning eller brudd på menneske- og arbeidsrettigheter i egen virksomhet.
- 25 % av bransjeleverandørene har ikke gjennomført en risikovurdering
- 79 % av leverandørene rapporterer at risikovurdering for negativ påvirkning på biologisk mangfold ikke er gjennomført for egen drift eller for verdikjeden.

Selskapet etablerte i 2021 ekstern varslingskanal kontrollert av tredjepart myntet på ansatte og selskapets øvrige interessenter som leverandører, samarbeidspartnere og allmennheten. Alle styringsdokumentene, inkludert varslingsrutine og -kanal er oversatt til engelsk, er styrevedtatt og publisert på nettsidene på lik linje med de norske versjonene. Selskapet ønsker å kommunisere enda tydeligere om hvordan Reitan Eiendom jobber med ansvarlighet, knyttet til både prosess og funn også i årene som kommer. Dette arbeidet er påbegynt i bærekraftsrapporten for 2022, og innebærer også å involvere berørte rettighetshavere om aktuelt.

Gjennom selskapets aktsomhetsvurderinger har ingen konkrete negative konsekvenser knyttet til brudd på anstendige arbeidsforhold og grunnleggende menneskerettigheter blitt avdekket for rapporteringsåret 2022. I 2023 vil Reitan Eiendom fortsette arbeidet med aktsomhetsvurderinger som et forebyggende tiltak, og evaluere og forbedre prosessen løpende.

I det videre arbeidet vil Reitan Eiendom prioritere leverandører med manglende besvarelse på screeningen for å få et fullstendig risikobilde av selskapets verdikjede. Parallelt med dette vil Reitan Eiendom sikre at gode rutiner og innkjøpspraksis foreligger hos de leverandørene det knyttes høyest risiko til, basert på presenterte funn. Reitan Eiendom vil også fortløpende vurdere direkte dialog med leverandører i kategorien medium risiko. Gjennom CEMAsys sin digitale løsning vil selskapet overvåke gjennomføring og resultater knyttet til kartleggingen fortløpende, og har etablert rutiner knyttet til håndtering av situasjoner hvor Reitan Eiendom potensielt har forårsaket eller bidratt til skade.

## 7. Reitan Eiendoms risikobilde

Som en virksomhet med globale og komplekse verdikjeder, anerkjenner Reitan Eiendom at det er ulik form for risiko forbundet med deres forretningsvirksomhet. Selskapet har derfor identifisert en rekke risikoer eller usikkerheter som undersøkes nærmere for å sikre at selskapet jobber på en god og forebyggende måte. Den første av disse er manglende sporbarhet knyttet til importerte råvarer som ikke utvinnes lokalt og som skal brukes i byggene. Videre ser selskapet at manglende totaloversikt over leverandører, spesielt knyttet til manglende besvarelse av informasjonsforespørsler/screening er en blindsoner. Bytte og endringer av underleverandører hos totalentreprenører underveis i prosjekt er også et område det ses nærmere på og stilles strengere kontraktsrettslige krav til. Ulike usikkerheter og risikoer har blitt vurdert ut fra sannsynligheten for at de oppstår. Deretter alvorlighetsgrad og tilknyttede tiltak for å forsterke selskapets evne til god håndtering dersom de inntreffer. Reitan Eiendom jobber allerede aktivt med disse tiltakene.

<p><b>Skjer</b> <span style="float: right;"><b>Lite alvorlig</b></span></p> <p>1.1 Manglende totaloversikt over leverandører</p> <p>2.1 Stort antall lokale entreprenør</p>	<p><b>Skjer</b> <span style="float: right;"><b>Alvorlig</b></span></p> <p>1.5 Endring hos totalentreprenør underveis i prosjekt</p>	<p><b>Skjer</b> <span style="float: right;"><b>Veldig alvorlig</b></span></p> <p>1.3 Manglende sporbarhet knyttet til importerte råvarer</p>
<p><b>Kan skje</b> <span style="float: right;"><b>Lite alvorlig</b></span></p> <p>1.2 Manglende totaloversikt over leverandører gjennom samlet leverandørdatabase</p> <p>1.4 Tids- og prispress ved valg av leverandører</p>	<p><b>Kan skje</b> <span style="float: right;"><b>Alvorlig</b></span></p> <p>1.6 Tjenesteleveranse som forutsetter at man bruker materiell som ikke er mulig å spore</p> <p>1.7 Forward-kjøp</p>	<p><b>Kan skje</b> <span style="float: right;"><b>Veldig alvorlig</b></span></p>
<p><b>Skjer ikke</b> <span style="float: right;"><b>Lite alvorlig</b></span></p>	<p><b>Skjer ikke</b> <span style="float: right;"><b>Alvorlig</b></span></p>	<p><b>Skjer ikke</b> <span style="float: right;"><b>Veldig alvorlig</b></span></p>

## 8. Plan for det videre arbeidet med åpenhetsloven

### 1. Aktsomhetsvurderinger

Reitan Eiendom skal på årlig basis eller dersom det foreligger endringer i risikobildet, gjøre aktsomhetsvurderinger i tråd med OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper.

Selskapet har etablert en prosedyre for hvordan det skal jobbes med aktsomhetsvurderingen, og har gjort en vurdering på overordnet strategisk nivå for virksomheten. Det er satt opp et risikobilde og det er satt tiltak for å redusere usikkerhet knyttet til måloppnåelse. Disse tiltakene har tidsfrister og ansvaret er delegert.

### 2. Redegjørelse

Med utgangspunkt i aktsomhetsvurderingsprosessen over, skal selskapet rapportere og redegjøre for hvordan man jobber med å fremme menneske- og arbeidsrettigheter og gjennomføre aktsomhetsvurderinger i tråd med OECDs retningslinjer. Nærværende dokument er å anse som Reitan Eiendoms redegjørelse, slik loven krever. Denne redegjørelsen vil oppdateres årlig.

### 3. Informasjon

Selskapet har etablert kommunikasjonsplan for å etterkomme informasjonsplikten i loven.