

Redegjørelse etter Åpenhetsloven 2024

Campus Sluppen AS

Dato: 27.06.2025

1. Om virksomheten

Campus Sluppen AS («Selskapet») eier selskapene Sluppenvegen 17A og B AS og Sluppenvegen 19 AS («Datterselskapene»). Sluppenvegen 17A og B AS eier eiendommene Sluppenvegen 17A og Sluppenvegen 17B og Sluppenvegen 19 AS eier eiendommen Sluppenvegen 19 («Eiendommene»). Eiendommenes bruksformål er kontor og handel. Selskapets virksomhetsområde består i hovedsak av utleie og forvaltning av Eiendommene. Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er omfattet av lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold («Åpenhetsloven»). Åpenhetsloven pålegger Selskapet en plikt til å utføre aktsomhetsvurderinger i tråd med OECDs retningslinjer. 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.

Styret er overordnet ansvarlig for implementering av Åpenhetslovens forpliktelser. Selskapet har nedfelt sine plikter og oppgaver i en egen rutine, vedtatt av styret, som er tilpasset Selskapets virksomhet og risiko. Her fremgår det hvordan Selskapet oppfyller lovens krav.

Den daglige oppfølgingen av Selskapets plikter og oppgaver under Åpenhetsloven utføres av Selskapets forretningsfører, Pareto Business Management AS («PBM»). Herunder kommer gjennomføring av aktsomhetsvurderinger og oppfølging av forretningspartnere og leverandører.

PBM er omfattet av Åpenhetsloven, og har etablert retningslinjer og styringsmekanismer som skal ivareta grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. PBM gjennomfører risiko- og aktsomhetsvurderinger og publiserer en årlig redegjørelse som er tilgjengelig på PBMs hjemmeside. PBM er omfattet av Pareto Securities-konsernets bærekraftsrammeverk som inkluderer ivaretagelse av grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, herunder Human rights Policy, Ethical Principles, Anti-corruption Policy, Diversity and Equality Policy og Sustainability Policy. Disse dokumentene er tilgjengelig på www.paretosec.com. Pareto Securities-konsernet stiller tilsvarende forventninger til etisk forretningsvirksomhet til sine leverandører, og implementerer dette i sine styringsdokumentet rettet mot leverandørene.

Forretningsfører for Datterselskapene er R. Kjeldsberg AS. R. Kjeldsberg-konsernets overordnede virksomhet er eiendomsutvikling og eiendomsforvaltning. Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS, som eies 100% av R. Kjeldsberg AS, har den daglige driftsoppfølgingen av Eiendommene. R. Kjeldsberg-konsernet anerkjenner sitt ansvar for å fremme og overholde grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i forbindelse med sin virksomhet, og i henhold til Åpenhetsloven. R. Kjeldsberg AS og Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS har utarbeidet egne redegjørelser som finnes på selskapenes nettside. Det er også etablert en egen e-postkonto; aapenhetsloven@kjeldsberg.no for eventuelle henvendelser knyttet til R. Kjeldsberg-konsernets arbeid med Åpenhetsloven.

2. Avdekket risiko

Et sentralt element ved aktsomhetsvurderingene er at Selskapet som foretak skal "kartlegge og vurdere faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold som virksomheten enten har forårsaket eller bidratt til, eller som er direkte knyttet til virksomhetens forretningsvirksomhet, produkter eller tjenester gjennom leverandørkjeder eller forretningspartnere." Selskapet er også pålagt å iverksette egnede tiltak for å håndtere faktiske eller potensielle negative konsekvenser og følge med på gjennomføring og resultater av slik håndtering.

Kartlegging av leverandørkjeder og forretningspartnere er basert på OECDs modell for aktsomhetsvurderinger. Dette innebærer blant annet en risikobasert tilnærming for å vurdere etterlevelse av menneskerettigheter og ivaretagelse av anstendige arbeidsforhold hos Selskapets leverandører og forretningspartnere.

Som en aktør innen eiendomsbransjen, har vi identifisert at vi har en iboende bransjerisiko knyttet til ivaretagelse av arbeidstakerrettigheter hos tjenesteleverandører. Til tross for at dette ikke er en identifisert negativ konsekvens, har vi valgt å tilnærme oss risikovurderingene med prinsippet om risikobasert tilnærming, og derfor fokusert særlig på denne siden av virksomheten og leverandørkjede. I eiendomsbransjen er følgende generelle risikoområdene knyttet til virksomheten ansett å være:

- Kjøp av tjenester fra bygg- og anleggsbransjen: risiko forbundet med fravær av arbeidskontrakter, arbeidsforhold, HMS, lønn og arbeidstid. For utenlandske arbeidere kan det være risiko knyttet til boforhold som arbeidsgiver står for.
- Leverandørkjedene knyttet til materialer som brukes i forbindelse med byggeprosjekter som stein, stål, sement og tre: risiko forbundet med fremskaffelse og produksjon av disse materialene.
- Rengjøringspersonell og håndverkere utover bygg- og anlegg: risiko forbundet med fravær av arbeidskontrakter, utfordringer knyttet til lønn- og arbeidsvilkår, herunder overtidarbeid i strid med gjeldende regelverk.
- Forhold knyttet til forsyningkjedene for utstyr og teknologi som installeres på Eiendommen(e): risiko forbundet med innholdet i elektronikk

Selskapets primære forretningspartnere og leverandører er aktører som yter tjenester i forbindelse med forvaltning, drift og vedlikehold av Eiendommene. Selskapet har et begrenset antall forretningspartnere og leverandører, hvorav majoriteten er større norske virksomheter, også underlagt Åpenhetsloven.

For aktsomhetsvurderinger av Selskapets leverandører, har Selskapet kartlagt risiko knyttet til land, bransje, antall ansatte og virksomhetsrisiko. Kartleggingen har blitt basert på offentlig tilgjengelig informasjon samt informasjon innhentet direkte fra leverandørene der man har funnet dette nødvendig.

Basert på kartleggingen av risiko og en vurdering av Selskapets leverandører, er leverandørene systematisert i lav, medium og høy risiko. Kriteriene for denne klassifiseringen omfatter blant annet land- og bransjerisiko, samt Selskapets mulighet til å påvirke leverandøren positivt.

Forretningsfører for Datterselskapene har i tillegg inngått et samarbeid med analyseselskapet ProTenCon AS for arbeidet med risikovurderingsprosessene. ProTenCon AS sitt analysesystem gir informasjon om potensielle brudd på arbeidsrettigheter, lovbrudd, kredittrisiko og omdømmemessig risiko, slik at hele leverandørkjeden overvåkes på en effektiv måte og gir et solid datagrunnlag for videre oppfølging og adekvate tiltak, der det er nødvendig.

Ekstern risiko:

Gjennom vurderingene for rapporteringsperioden har det ikke blitt avdekket risiko som krever umiddelbare inngrep i leverandørkjeden. Uavhengig av dette, fortsettes overvåking av leverandørene aktivt og det tilstebes god dialog for å sikre at standardene blir oppfylt.

Intern risiko:

Innen egen organisasjon ble ingen intern risiko, som arbeidsulykker eller uetisk praksis avdekket i den evaluerte perioden. Dette indikerer at interne rutiner og retningslinjer for etisk oppførsel fungerer som tiltenkt.

Gjennom våre aktsomhetsvurderinger har vi per juni 2025 ikke avdekket høy sannsynlighet for potensielle negative konsekvenser knyttet til ivaretagelse av grunnleggende menneskerettigheter og arbeidsforhold hos våre viktigste leverandører og forretningspartnere.

3. Tiltak og resultater

Selskapet iverksetter tiltak basert på en risikobasert tilnærming og basert på forholdsmessighetsprinsippet. Selskapet ønsker å bruke sin påvirkningskraft for å sikre respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

4. Kontaktinformasjon

Eventuelle henvendelser knyttet til Selskapets etterlevelse av Åpentsloven kan rettes til Selskapets forretningsfører:

Pareto Business Management AS ved Lars Landmark (lars.landmark@paretosec.com)

5. Signatur

Rune Pedersen

Mariann Bjørgen

Jon Smestad

Marius Haabeth

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Smestad, Jon

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1029664

IP: 172.226.xxx.xxx

2025-06-29 19:03:24 UTC



Haabeth, Marius

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-140424

IP: 195.204.xxx.xxx

2025-06-30 09:51:11 UTC



Pedersen, Rune

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-726771

IP: 82.194.xxx.xxx

2025-06-30 09:56:41 UTC



Bjørgen, Mariann Krogstad

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-137768

IP: 82.194.xxx.xxx

2025-06-30 10:53:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1MG1C-B1URO-EU9IK-F45KN-A3UMY-X2VBV

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.