

Redegjørelse etter Åpenhetsloven 2023

K2 Eiendom AS

Dato: 12.06.2023

1. Om virksomheten

K2 Eiendom AS («Selskapet») eier eiendommen i Snarøyveien 20 i Bærum Kommune («Eiendommen»(e)). Selskapets virksomhetsområde består i hovedsak av utleie og forvaltning av Eiendommen. Eiendommens bruksformål er kontor. 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 tilgjengeliggjort 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 tilgjengeliggjort 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.

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 arbeider 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.
- Vaskepersonell og håndverkere utover bygg- og anlegg: risiko forbundet med fravær av arbeidskontrakter, utfordringer knyttet til lønn- og arbeidsvilkår, herunder overtidsarbeid i strid med gjeldende regelverk.
- Forhold knytte ttil 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 Eiendommen. Selskapet har et begrenset antall forretningspartnere og leverandører, hvorav flere 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.

Gjennom våre aktsomhetsvurderinger har vi per juni 2023 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 risikoasert tilnærming og basert på forholdsmessighetsprinsippet. Selskapet ønsker å bruke sin påvirkningskraft for å sikre respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Basert på gjennomført kartlegging og risikovurdering har Selskapet ikke iverksatt spesielle tiltak overfor noen leverandører.

4. Kontaktinformasjon

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

Pareto Business Management AS ved Kari Ringdal, kari.ringdal@paretosec.com.