

BA5 Invest AS

Uranienborg Terasse 9

0351 Oslo

Redegjørelse etter åpenhetsloven

INNLEDNING

Åpenhetsloven stiller nye krav til norske virksomheter om å kjenne til arbeidsforholdene i sine verdikjeder. Den handler om å være transparent om hvordan man jobber med å sikre at produktene og tjenestene selskapet tilbyr har blitt fremstilt på en måte som ivaretar menneskerettigheter.

Nedenfor følger en etterlevelsrapport i henhold til § 5 i Lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (åpenhetsloven) for BA5 Invest AS, inkludert datterselskaper (BA5 Konsern) for året 2024.

GENERELL BESKRIVELSE AV VIRKSOMHETEN I BA5 KONSERN

Åpenhetsloven § 5, bokstav a

BA5 Konsern er et norsk investeringsselskap med eierinteresser i bærekraftig virksomhet, servicenæring og eiendom. BA5 Konsern har vært en aktiv og langsiktig investor innen fast eiendom og andre næringer siden etableringen i 1991. Vi etterstreber å utøve vår innflytelse ved å drifte ansvarlig og i samsvar med FNs verdenserklæring om menneskerettigheter. Konsernet er engasjert i miljøvennlig boligproduksjon og ønsker å styrke sin posisjon i arbeidet med det grønne skiftet ved blant annet å ta del i god og effektiv utvikling og produksjon både nærings- og bolig-eiendom. BA5 Konsern er godt kjent med foredling og utvikling av fast eiendom og er kjent for å ta i bruk nyskapende prosesserer for å finne gode miljøløsninger som er bærekraftige. Bærekraftige løsninger er alltid et viktig tema når nyinvesteringer eller rehabiliteringer skal besluttet. Konsernet skal være raskt tilpasningsdyktig og adaptive i forhold til ny utvikling og ny kunnskap.

Vi har etablert følgende retningslinjer og rutiner for å håndtere faktiske og mulige negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold: LEV-VUR. I prosessen med å sikre overholdelse av åpenhetsloven, samles disse på tvers av gruppen i et

felles system og kvalitetssikres. Nivået på aktsomhetsvurderingen tilpasses virksomhetens art, driftskontekst og alvorlighetsgraden og sannsynligheten for negative konsekvenser ved brudd på grunnleggende menneskerettigheter og manglende anstendige arbeidsforhold.

Overholdelse av åpenhetsloven, ansvarlighet og den beskrevne prosessen er vedtatt av BA5 Invest AS sitt styre og man har startet på gjennomføring. Kravene i åpenhetsloven skal speiles ved større innkjøp i virksomheter som omfattes av gruppen. Ved vurdering av nye leverandører vil våre etiske retningslinjer oversendes. Etablerte leverandører som utgjør en vesentlig del av leveransene, er gjenstand for bærekrafts-vurdering i samsvar med en langsiktig plan. Målet for 2024-2025 er å oppnå over 50 % svar fra bærekrafts-vurderingen og ingen avvik fra aktsomhetsvurderingen. Innen 2028 er målet en 100 % kartlegging av de leverandører som utgjør en vesentlig del av leveransene, og ingen avvik fra aktsomhetsvurderingen. Resultatene fra aktsomhetsvurderingene samles, gjennomgås og tiltak designes og iverksettes etter nærmere vurderinger. Rapporten oppdateres, signeres og publiseres i samsvar med § 5 tredje og fjerde avsnitt i åpenhetsloven. BA5 Konsern overholdelsessikring knyttet til åpenhetsloven beskrives i vår bærekrafts-ramme. Interne rutiner er etablert for å håndtere og besvare forespørsler (INT-RUT). Øverste myndighet for saker som ligger under åpenhetsloven ligger under den til enhver tid sittende hovedverneombud. I vanskelig og krevende saker kommer hovedverneombudet sammen med konsernspissen og utøver denne myndighet sammen.

Sosial bærekraft og menneskerettigheter er innebygd i BA5 Konserns rammeverk for ansvarlig virksomhet. Vårt viktigste styrende dokument for å sikre at våre ansatte, leverandører og forretningspartenere opptrer i tråd med ansvarlig næringsliv er BA5 Invest AS retningslinjer for ivaretagelse av grunnleggende menneskerettigheter (BA5 Code of Conduct).

NEGATIVE KONSEKVENSER OG BETYDLIGE RISIKOER; FUNN

Åpenhetsloven § 5, bokstav b

For BA5 Konsern er det avdekket at hele bransjen rundt fastlandsentrepriser er å vurdere som høyrisiko når det gjelder anstendige arbeidsforhold, menneskerettigheter og innkjøpsrutiner. Man har derfor utarbeidet egne skjema for å følge opp og monitorere slike prosesser og på den måte kunne rapportere fortløpende om status uavhengig om det forekommer avvik eller ikke. Det vil bli gitt intern kursing av alt personell som frekventerer i disse rollene (INTK-101). Eget organisasjonskart med varslingsadresser og varslingsrutiner er utarbeidet (ORG-V). Det er også laget en egen rutinemal for loggføring av varsel og avvik (RUT-L). Det er også laget en egen prosedyrebeskrivelse for behandling og lagring av dette materialet ihht den til enhver tids gjeldende GDPR-lovgivning (LOG-GDPR).

De over nevnte funn og tiltak gjør seg også gjeldende for BA5 Konsern sine aktiviteter og investeringer innen renhold og service. Tiltakene iverksettes også her, men med adekvate justeringer i forhold til bransjeulikhhet.

I tillegg har BA5 Konsern iverksatt en rekke tiltak for å kontrollere at alle våre ansatte (og innleid personell) sikres et godt fysisk og psykisk arbeidsmiljø. Og for å sikre at alle har lønn som de har krav på.

- Vi overvåker og forbedrer kontinuerlig arbeidsmiljøene gjennom sikkerhetsinspeksjoner, dialoger med våre ansatte og medarbeiderundersøkelser.
- For å styrke ansattes fysiske og mentale helse har vi lansert to lederutviklingsprogram (LED-P-1 og LED-P-2) og BA5 Konsern Health Club for å inspirere til trening og sunnere kosthold.

Arbeidsmøter for kartlegging av leverandørkjeder og aktsomhetsvurderinger er igangsatt i rapporteringsperioden. Vi anvender tilgjengelig informasjon fra bransjeforeninger og andre aktører som grunnlag for vårt interne arbeid. Vi har prioritert kartlegging av verdikjeder knyttet til vår kjernevirksomhet. Vi støtter oss ellers på kartleggingsarbeidet som skjer på bransjenivå, hvor naturstein, VVS-produkter, elektroprodukter og solcelleprodukter har vært prioritert i rapporteringsperioden med grunnlag i vesentlig risiko for negative konsekvenser.

I våre kontrakter stiller vi krav knyttet til åpenhetsloven gjennom spesielle kontraktsbestemmelser. Bestemmelsene sikrer vår virksomhet tilgang til våre underleverandørers aktsomhetsvurderinger der de er omfattet av åpenhetsloven, og informasjon om underleverandørers varekjøp og leverandørkjeder der de ikke er omfattet av loven. Våre spesielle kontrakts-bestemmelser inkluderer også krav til lønns- og arbeidsvilkår og internkontroll, Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA) for arbeid som skjer i Norge.

En annen risiko BA5 Konsern skal være særdeles observant på som utleier av leiligheter og hus til private, er faren for prostitusjon og menneskehandel (human trafficking). Vi arbeider kontinuerlig mot slike aktiviteter og det skal gis opplæring for å lettere indentifisere slike tilfeller og hvordan man skal optimalisere eventuelle samarbeid med politi og andre myndigheter i disse kontekstene.

BA5 Konsern har også laget et eget dokument som omhandler forretningsetikk og antikorrupsjon, som alle i systemet skal gjøre seg kjent med. Dette omhandler bl.a. uetisk forretningspraksis, korrupsjon, utpressing, bestikkelser, svindel, hvitvasking, innsidehandel, bedragerier, identitetstyveri og avgiftsunndragelse m.m. (ANTI-KOR).

Aktsomhetsvurderingene har avdekket følgende faktiske negative konsekvenser og betydelige risikoer for negative konsekvenser i siste driftsår: Det er ikke identifisert negative hendelser eller betydelige risikoer for negative hendelser knyttet til grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold gjennom våre aktsomhetsvurderinger.

TILTAK I FORBINDELSE MED AVVIK

Åpenhetsloven § 5, bokstav c

For å stoppe faktiske negative konsekvenser og begrense betydelig risiko for negative konsekvenser, har vi iverksatt følgende tiltak: Det er ikke identifisert negative hendelser eller betydelige risikoer for negative hendelser knyttet til grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold gjennom våre aktsomhetsvurderinger i siste driftsår. Implementerte tiltak har resultert i følgende resultat eller forventet resultat: Det er ikke identifisert negative hendelser eller betydelige risikoer for negative hendelser knyttet til grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold gjennom våre aktsomhetsvurderinger i siste driftsår. Nye vurderinger gjøres fortløpende.

BEHANDLING AV INFORMASJONSKRAV

Enhver har ifølge åpenhetsloven ved skriftlig forespørsel rett på informasjon om hvordan vår virksomhet håndterer faktiske og potensielle negative konsekvenser knyttet menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i våre leverandørkjeder. Dette omfatter både generell informasjon og informasjon knyttet til en særskilt vare eller tjeneste som virksomheten tilbyr.

Dersom vi mottar krav om informasjon, skal fagansvarlig/ innkjøper kontaktes for besvarelse og håndtering av informasjonskravet. Mer generelle informasjonskrav rettes til hovedverneombudet. Se nedenfor for varslingsadresse etc.

REFERANSER OG TILKNYTTEDE DOKUMENTER

- Lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (åpenhetsloven, LOV-2021-06-18-99)
- BNLs veileder for valg av seriøse aktører med henvisning til åpenhetsloven og relevante mal-dokumenter (mal for avklaringsmøte, samt spesielle kontrakts-bestemmelser mv.)

RUTINER OG SYSTEM I FORBINDELSE MED VARSLING OG INTERNAVSLØRING

Det er iverksatt et eget tribunal for håndtering av klager og varslingsaker. For å sikre at varslings sakene håndteres på en sikker og adekvat måte er det utarbeidet prosedyrer for slike prosesser (VAR-H). Disse kan skaleres opp og ned i tråd med omfanget av de ulike sakene. Det er gjort avtale med en ekstern aktør for å sikre anonymitet og trygge prosesser ved anonyme varslingskompleks. BA5 Konsern skal ha en lav terskel for å overlate saker til ekstern håndtering.

For spørsmål rundt åpnehet i BA5 Konsern, vennligst send epost til:

post@ba5.no

Eventuelle varslingsaker kan også rettes anonymt til samme epost. Eposten er betjent 24 timer i døgnet.

Kim Johnsen, styrets leder og daglig leder

Jan Martin Fjellestad

Ole Fredrik B. Qvale

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 5 pages before this page
Dokumentet inneholder 5 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 5 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 5 sider før denne side

Detta dokument innehåller 5 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende