
REDEGJØRELSE AKTSOMHETSVURDERING

Frydenbø Eiendom / frydenbo-eiendom.no

Bergen 19.06.2023

REDEGJØRELSE OM AKTSOMHETSVURDERING

Denne rapporten redegjør for konsernet Frydenbø Eiendom sitt arbeid med aktsomhetsvurderinger i tidsperioden [01.01.2022 – 31.12.2022].

Redegjørelsen publiseres på virksomhetens nettsider og inngår i vår redegjørelse om samfunnsansvar etter regnskapsloven § 3-3 c. I vår årsberetning er det også opplyst om hvor våre redegjørelser om aktsomhetsvurderinger er offentliggjort.

1. Beskrivelse av organisering, retningslinjer og rutiner for arbeidet

Konsernet Frydenbø Eiendom sin virksomhet ledes av et styre som består av 5 styremedlemmer inklusiv styrets leder. Frydenbø Eiendom AS ledes av CEO, som deltar på alle styremøter og skal utføre sine verv lojalt ut fra forretningens interesser og verdier.

Konsernet Frydenbø Eiendom forvalter og utvikler fast næringseiendom i Bergen. Selskapet eier og leier ut ca. 110.000 m² næringslokaler i Bergen.

Frydenbø Eiendom har etablert følgende policyer, retningslinjer og rutiner for arbeidet knyttet til Frydenbø Eiendom sin påvirkning av omgivelsene med hensyn til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold:

- Etiske retningslinjer for Frydenbø Eiendom ansatte
- Krav til etikk og samfunnsansvar hos Frydenbø Eiendom sine leverandører (Code of Conduct for leverandører)
- Leverandørundersøkelser (digital selvrapporing via Factlines)
- Bærekrafts policy
- Miljø policy
- Risikovurdering (workshop i ledergruppen)

Frydenbø Eiendom sine sosiale, miljømessige og etiske forpliktelser skal gjenspeiles i all samhandling med kunder, leverandører, ansatte og andre involverte parter.

Frydenbø Eiendom AS

Contact

(+47) 55 15 37 70
post@frydenbo.no

Visiting

Damsgårdsveien 135
5160 Laksevåg

Postal

Postboks 6164
5892 Bergen

EHF-92162910
921629710@fakturapost.no

5205.06.90725
NO 921 631 308 MVA

Overordet om Frydenbø Group sin ivaretakelse av Åpenhetsloven:

Frydenbø Group har jobbet aktivt i mange år med tiltak for å sikre sosial bærekraft både i egen virksomhet og ved å stille krav til leverandører. Konsernet stiller krav til HMS, miljø, og etikk og samfunnsansvar hos våre leverandører, og dette kommuniseres og følges opp gjennom innkjøpsprosesser og gjennom digital selvrappotering fra leverandører.

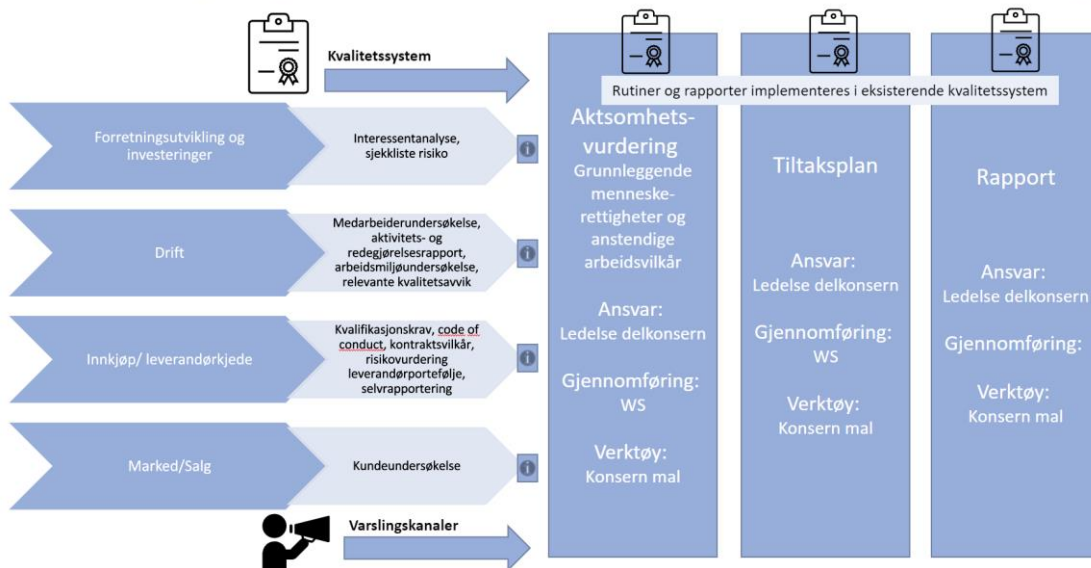
Konsernet signerte i april 2022 FUTURE-PROOF-plakaten, for å tydeliggjøre at konsernet forplikter seg til å arbeide for å ivareta grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i egen virksomhet og i leverandørkjedene våre. Frydenbø Group har vært aktive deltakere i dette nettverket siden starten. (FUTURE-PROOF-samarbeidet er et initiativ fra Bergen Næringsråd, Rafto-stiftelsen og Bergen kommune, som har invitert bedrifter til å samarbeide aktivt for å ivareta menneskerettigheter i sine verdikjeder.)

Frydenbø Group har etablert aktsomhetsvurdering som prosess i hvert enkelt delkonsern sin ledelse, og det er implementert retningslinjer, rutiner og prosessverktøy for arbeidet.

I tillegg til å innhente informasjon om egen drift og leverandørportefølje skal hendelser rapportert i kvalitetssystem, og eventuelle eksterne varsler om mistanke om uheldige forhold bli fanget opp og rutes til ledergruppen.

Den årlige likestillingsredegjørelsen og annen relevant info fra HR-arbeid inngår også som input til ledelsens aktsomhetsvurdering.

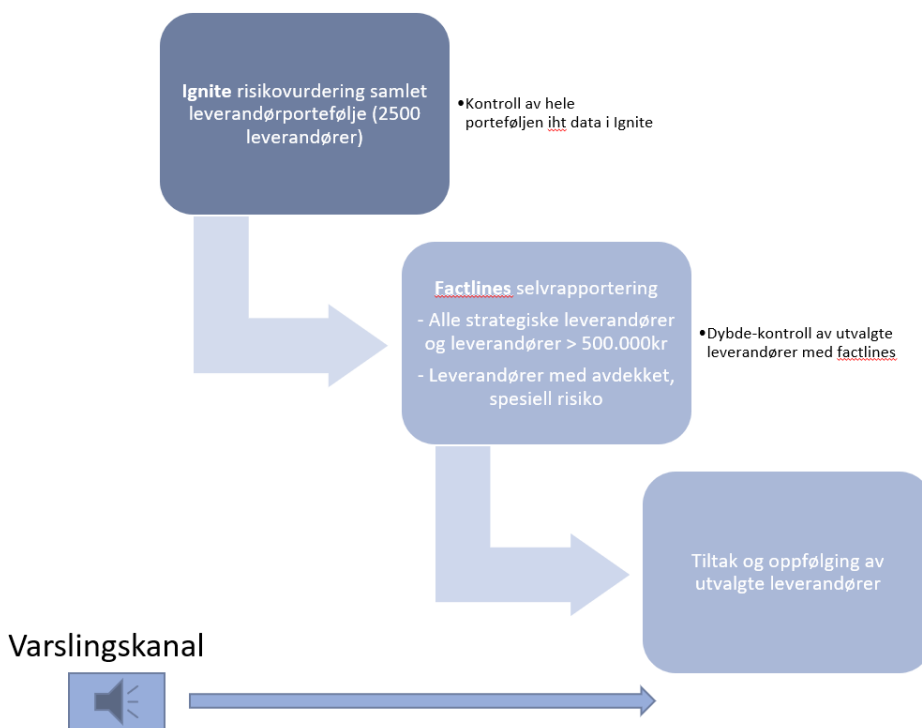
Overordnet styringsmodell for å ivareta aktsomhetsvurderinger



De viktigste prosessene for å redusere risiko i leverandørkjeden:

For å unngå leverandører som ikke driver i tråd med våre etiske standarder, skal leverandører signere på Frydenbø Group sine Code of Conduct. Dette sikrer at våre forventninger og krav til leverandører er godt kjent og forplikter leverandørene. Ideelt bør dette skje før vi inngår avtale eller bestiller noe fra en leverandør, men med en portefølje av nesten 3000 leverandører, så må dette arbeidet skje over tid.

I forbindelse med Åpenhetsloven har vi intensivert innhenting av signaturer fra leverandører på vår Code of Conduct for leverandører, og vi har økt omfanget av leverandører som bes rapportere om hvordan de selv ivaretar både miljø/klima og menneskerettigheter og anstendig arbeidsliv. Store og/eller strategisk viktige leverandører og leverandører med spesiell risiko prioriteres i dette arbeidet. Informasjonen fra leverandørers selvrapporing inngår som grunnlag for delkonsernernes risikokartlegging og aktsomhetsvurdering.



I forkant av aktsomhetsvurderinger i delkonsernene hentes det ut leverandøroversikter for de respektive delkonsernene i Ignite procurement. Leverandøroversiktene har informasjon om bransje, land, størrelse på spend mm, og hvert delkonsern gjør sine egne risikovurderinger av egen leverandørportefølje og vurderer hvilke leverandører som skal svare på vårt standard selvrapporingsskjema.

Dette skjer via programvaren Factlines, som også genererer risikovurderinger med basis i leverandørenes besvarelser, og som er input til ledelsens aktsomhetsvurderinger.

Basert på risikokartlegging og vurdering i det enkelte delkonsern sin ledelse, settes det opp prioriterte tiltak for å stoppe negativ påvirkning eller redusere risiko for dette.

2. Faktiske negative konsekvenser som er avdekket

Resultater av aktsomhetsvurderinger:

Frydenbø Eiendom har ikke identifisert faktiske negative forhold knyttet til grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

3. Vesentlig risiko for negative konsekvenser som er avdekket

I Frydenbø Eiendom foretas det en del ombygging eller nybygg prosjekter som retter seg mot entreprenørbransjen. I denne bransjen kan risiko for brudd på menneskerettigheter være større, blant annet på grunn av både innleid og utenlands arbeidskraft.

Vi har derfor prioritert tiltak, ref. pkt. 4b), som skal redusere risiko i disse prosjektene.

Frydenbø Eiendom har gjennomført aktsomhetsvurdering av sin egen drift og kjøp av tjenester og produkter fra sine leverandører. Risiko områdene har vært prioritert ut ifra Frydenbø Eiendom sin aktivitet knyttet til utleie av lokaler og utvikling av disse. Utleie av lokaler medfører ofte tilpasninger og ombygging og involverer bruk av entreprenører og/eller rådgivere.

I vår risikokartlegging har vi vurdert leverandører opp mot bransje og land, samt vurdert svar fra selvrapporteringsundersøkelser der vi har mottatt det.

- Leverandør vurderes med fokus på bærekraftscore etter svar på selvrapporteringsskjema i Factlines.
- Leverandørene har også blitt vurdert ut ifra arbeidsforhold og risiko tilhørende land (ITUC indeks). I tillegg har vi kategorisert leverandørene iht. NACE koder for å hensynta bransjerisiko

Leverandørenes omsetning/spend har vært vurdert, som et grunnlag for prioritering av eventuelle tiltak.

Risikovurdering av leverandører er dokumentert i leverandør oppfølgingssystem Factlines. Her får hver leverandør en risikoprofil, og vi registrerer tiltak for videre oppfølging. Vurderinger gjennomføres fortløpende og nødvendige tiltak som forebygger og reduserer negative konsekvenser iverksettes.

4. Tiltak som er iverksatt eller planlagt iverksatt for

a. Å stanse faktiske negative konsekvenser

Frydenbø Eiendom har ikke avdekket faktiske negative konsekvenser i forbindelse med aktsomhetsvurderinger.

b. Å begrense vesentlige risiko for negative konsekvenser

For å begrense vesentlig risiko for negative konsekvenser har Frydenbø Eiendom iverksatt følgende tiltak:

I entreprisekontrakter vil det være Byggherreforskriften som gjelder. Forskriften krever blant annet påkrevd byggkort for alle ansatte, og ved utstedelse av dette er det gjort strenge undersøkelser til skatt, lønn etc. i forkant, slik at grunnleggende arbeidsforhold og ivaretagelse av menneskerettigheter skal være kontrollert før utstedelse av kort.

Selvrapporterings skjema sendes ut til strategisk viktige leverandører, leverandørene som har høy omsetning og de som vi har kategorisert i risikobrancher. Spørreskjema inneholder spørsmål om HMS, miljø, opprinnelses land, menneskerettigheter og CSR.

Entreprenørbransjen skal prioriteres i det videre arbeidet vårt og vi ønsker å stille som krav at alle leverandører med entrepriser over 1 MNOK besvarer undersøkelsen i Factlines før inngåelse av entrepriser. Når rapporteringen er gjennomført tas et møte for gjennomgang/stikkprøvekontroll med 1-2 entreprenører.

Frydenbø stiller krav til etikk og samfunnsansvar hos sine leverandører (Code of Conduct). Alle våre leverandører skal opptre i samsvar med disse etiske retningslinjene og forplikter seg til å stille tilsvarende krav i egen leverandørkjede. Frydenbø Eiendom ønsker at dette signeres i større grad og at samtlige leverandører med kjøp av tjenester og varer over 0,5 MNOK signerer Code of Conuct i løpet av 2023.

Andre tiltak som reduserer generell risiko for at vårt selskap bidrar til negativ påvirkning av mennesker i våre omgivelser:

Det er forankret bærekrafts policy i Frydenbø konsernet, som beskriver samfunnsansvar og vår målsetting å bidra aktivt til en bærekraftig utvikling. Bærekraft skal ivaretas både i forbindelse med egen virksomhet, leverandørkjede og forretningsforbindelser og investeringer.

Frydenbø Eiendom er miljøfyrtårnsertifisert og rapporterer årlig til stiftelsen Miljøfyrtårn på klima og miljø.

c. Resultater eller forventede resultater av tiltak

Iverksatte tiltak har gitt følgende resultat eller forventet resultat:

Iverksatte tiltak har forankret og økt bevisstheten rundt sosiale, økonomiske og klimamessige forhold i organisasjonen. Frydenbø Eiendom skal fortsette aktivt å søke etter forbedringer og implementere de i våre verdikjeder for å bidra til å gjøre leverandørkjeden og oss selv mer bevisst på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.