

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger (Åpenhetsloven)

For Marienlyst Eiendom AS med datterselskaper i perioden 01.01.2023-31.12.2023

Innledning

Åpenhetsloven trådte i kraft 1. juli 2022. Loven skal fremme virksomheters respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i forbindelse med produksjon av varer og levering av tjenester, og sikre allmennheten tilgang til informasjon om hvordan virksomheter håndterer negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

I denne redegjørelsen vil vi beskrive våre retningslinjer og rutiner for hvordan vår virksomhet håndterer risiko knyttet til grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Videre vil vi beskrive hvilke vesentlige risikoer vi har identifisert etter gjennomførte aktsomhetsvurderinger. Avslutningsvis vil vi si noe om hvilke tiltak vi har iverksatt for å følge opp våre identifiserte risikopunkter, samt resultatet eller forventede resultater av disse tiltakene.

Virksomhet og driftsområde

Virksomheten består av investeringer i eiendom, aksjer og andre verdipapirer, herunder utvikling og salg av boliger og forvaltning, drift og utleie av næringseiendom. Marienlyst Eiendom er et familieeid selskap hjemmehørende i Norge, med virksomhet i all hovedsak innenfor Norge. Det er totalt 3 ansatte innenfor konsernet.

I prosjekter for oppføring av boliger utøver Marienlyst Eiendom via sine datterselskaper rollen som byggherre. Normalt engasjeres en entreprenør i totalentreprise som får ansvar for oppføringen av boligene. Verdikjeden for utvikling av nye boliger involverer en rekke leverandører og forretningspartnere.

Retningslinjer og rutiner

Styret og ledelsen i Marienlyst Eiendom har vedtatt flere retningslinjer og rutiner for å ivareta menneskerettigheter og sørge for anstendige arbeidsforhold for vår virksomhet og verdikjede.

Vår menneskerettspolicy stadfester vårt ansvar for å respektere menneskerettighetene som er fastsatt i den internasjonale menneskerettighetsloven og forplikter oss til å drive vår virksomhet som er forenlig med FNs veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter og OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper. Disse omfatter, men er ikke begrenset til tvangsarbeid, arbeidstid, diskriminering og trakassering.

Våre etiske retningslinjer stadfester den forventede oppførsel til eiere, styret, ansatte, samarbeidspartnere og andre som opptrer på selskapets vegne. Varslingsrutiner og varslingsplikt for egne ansatte er beskrevet i våre etiske retningslinjer.

Vi har retningslinjer knyttet til bærekraftig boligbygging som inkluderer et utvalg av FNs bærekraftsmål for å ivareta menneskerettigheter og redusert påvirkning på miljø og klima fra vår virksomhet. Retningslinjene inneholder også krav og rutiner for gjennomføring av aktsomhetsvurderinger.

Risikovurdering etter gjennomførte aktsomhetsvurderinger

Aktsomhetsvurderinger gjennomføres basert på en risikobasert tilnærming for å vurdere etterlevelse av menneskerettigheter og ivaretagelse av anstendige arbeidsforhold i vår virksomhet og leverandørkjede.

Etter vår vurdering ligger risikoen for potensielle negative konsekvenser i det aller vesentligste innenfor virksomhetsområdet som boligbygger og byggherre, og etter vår vurdering bør vårt fokus være knyttet til menneskene på våre byggeplasser og de aktørene i verdikjeden som har ansatte på byggeplassen. Risiko identifisert innenfor dette området er brudd på HMS-regelverk som kan medføre fare for liv og helse, og brudd menneskerettigheter og utnyttelse av arbeidere på byggeplassen, i form av lønnstveri, trafficking med videre. Risikoene anses svært alvorlige for evt. berørte arbeidere. I tillegg kan det medføre negative konsekvenser når det kommer til omdømme og økonomi for arbeidsgiver og etterfølgende ledd i verdikjeden, inkludert byggherre.

Tiltak og forventet resultat av disse

Marienlyst Eiendom har innført en rekke tiltak for å unngå brudd på menneskerettigheter og sikre anstendige arbeidsforhold på våre byggeplasser. Våre viktigste tiltak er at:

- Vi har som policy å kun engasjere ledende/seriøse entreprenører, fortrinnsvis i totalentreprise.
- Våre retningslinje og rutiner skal videreføres i alle nye avtaler, i leveransebeskrivelser og krav til leverandører og underleverandører i verdikjeden, som et eget tema. Dette inkluderer krav til aktsomhetsvurderinger av underleverandører.
- Vi utarbeider egen SHA-plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på samtlige byggeplasser i henhold til byggherreforskriften.
- Vi engasjerer faste spesialiserte HMS-rådgivere som følger opp entreprenør og underentreprenører når det kommer til forholdene på våre byggeplasser.
- På alle byggeplasser skal det være informasjonsplakater som stadfester ambisjoner knyttet til anstendig arbeidsforhold på byggeplassen og som oppfordrer til varsling av kritikkverdige forhold. Det skal være etablerte kanaler for interne og eksterne varsler om kritikkverdige forhold på våre byggeplasser.

Våre innførte tiltak identifiserer, forebygger og reduserer risiko for uønskede hendelser og negative konsekvenser på flere måter, eksempelvis ved at:

- Vår kontrahering av ledende/seriøse entreprenører i totalentreprise reduserer risikoen for useriøse aktører bakover i leverandørkjeden.
- Videreføring av våre retningslinjer og krav i avtaler med leverandører sørger for fokus og oppfølging av anstendige arbeidsforhold og gjennomføring av aktsomhetsvurderinger i verdikjeden.
- Vår tone og fokus som byggherre når det kommer til HMS og arbeidsforhold på byggeplassene har positiv påvirkning på totalentreprenører og resten av leverandørkjeden.
- Våre ansatte, HMS-rådgivere og etablerte varslingskanaler avdekker uønskede hendelser.

Det er i perioden ikke avdekket negative konsekvenser.

Spørsmål vedrørende etterlevelse av Åpenhetsloven kan rettes til mail@marienlyst.no.

I samsvar med plikten i den norske åpenhetsloven offentliggjøres denne uttalelsen. Erklæringen er signert av daglig leder og styret i Marienlyst Eiendom AS den 26. juni 2024.

Asbjørn R Hansen, jr
Daglig leder / styremedlem

Asbjørn R Hansen, sr
Styrets leder

Karl Jens Holmen
Styremedlem

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.