

Redegjørelse under åpenhetsloven for Hav Eiendom AS

Bakgrunnen for denne redegjørelsen

Hav Eiendom AS (Selskapet) er underlagt lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (åpenhetsloven). Selskapet er heleiet av Oslo Havn KF (Hav E), og ble etablert for å ivareta Havs grunneierinteresser gjennom deltagelse i byutviklingen i Bjørvika i Oslo.

Selskapets virksomhet omfatter eierskap, investeringer, forvaltning og utvikling knyttet til selskapets faste eiendommer i Bjørvika. Virksomheten drives gjennom 16 heleide datterselskaper samt Bispesvika Energisentral AS (69,2 %) og Bjørvika Utvikling AS (66 %). Bjørvika Utvikling AS eier Bjørvika Infrastruktur AS (100%). Samtlige selskaper er omfattet av åpenhetsloven som del av konsernet.

Eiendomsporteføljen består primært av kontor- og forretningseiendommer og tomter for utvikling av bolig-, kontor- og forretningseiendommer. Selskapet eier også én hotelleiendom utleid til Choice Hotels. Selskapet har 12 ansatte per 31. mai 2024. Redegjørelsen omfatter Hav Eiendom AS konsernet.

Interne forhold i Selskapet

Selskapet ledes av administrerende direktør, og har et styre bestående av seks styremedlemmer. Administrerende direktør har etablert en ledergruppe bestående av:

- Økonomi- og finansdirektør med ansvar for finansiering, økonomistyring og administrasjon.
- Utviklingsdirektør med ansvar for planarbeid, prosjektutvikling og styring samt byggeprosjekter.
- Markeds- og eiendomsdirektør med ansvar for nye og eksisterende kunder, drift og forvaltning.

Selskapet har forankret arbeidet med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i sine retningslinjer/styrende dokumenter. Selskapets varslingsrutiner sikrer at alle ansatte kan gi uttrykk for eventuelle bekymringer på en ansvarlig og effektiv måte internt ved eventuelle kritikkverdige forhold i Selskapet. Varslingsrutinene er skriftlig nedfelt og tilgjengelige for alle ansatte til enhver tid. Varslingskanalen er også åpent tilgjengelig på selskapets nettsider for andre utenfor organisasjonen.

Hav Eiendom AS har dialog med ansatte gjennom årlige medarbeidersamtaler, og jobber kontinuerlig med ytterligere forbedringer gjennom tilbakemeldinger fra ansatte.

Selskapet har også en funksjon for å ta imot henvendelser under Åpenhetsloven.

Selskapets leverandører og forretningspartnere

Selskapet har gjennomført en overordnet risikokartlegging av leverandører og forretningspartnere. Selskapet har gjennom denne vurdert risikoen for at selskapet selv, eller i sin interaksjon med leverandører og/eller forretningspartnere, bidrar til negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold som medium til lav. Risikoen var spesielt lav i 2023 da aktivitetsnivået i selskapet har vært lav, med få pågående prosjekter.

I Selskapets virksomhet er risikoen vurdert som størst knyttet til bygge- og anleggsarbeider. Ettersom Selskapet er eiet av HAV har Selskapet siden 2018 valgt å legge Oslo kommunes seriøsitetskrav ved anskaffelser av bygge- og anleggstjenester (den såkalte «Oslo modellen») til grunn ved Selskapets innkjøp av slike tjenester. Gjennom dette vil Selskapet begrense antallet leverandører og i sine bygge- og anleggskontrakter stille krav om at alle kontraktsparter kun skal ha ett ledd med underleverandører. Sistnevnte skal som et minimum ha lønns- og arbeidsvilkår som tilsvarer den til enhver tid gjeldende arbeidsmiljølovgivning og allmenngjorte tariffavtaler i den aktuelle bransjen, krav om bruk av fast ansatte, krav om faglærte samt krav om yrkesskadeforsikringer og pensjonsordninger for de ansatte. Selskapets kontrakter vil inneholde mekanismer for å følge opp at kravene overholdes, blant annet gjennom revisjoner og sanksjoner, dersom det avdekkes brudd på bestemmelsene.

Når det gjelder grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold har Selskapet over tid arbeidet strukturert for å sikre at Selskapet, også gjennom sin interaksjon med leverandører og forretningspartnere, bidrar positivt for å styrke disse hos leverandører og forretningspartnere.

Selskapet har god kjennskap til sine viktigste leverandører og forretningspartnere gjennom langvarig samarbeid. Dette er virksomheter underlagt norsk lovgivning, og som i de aller fleste tilfelle selv er underlagt åpenhetsloven. Selskapet har gjort en overordnet risikovurdering av egen virksomhet, leverandører og forretningspartnere for å identifisere de områdene hvor det er mest sannsynlig at risiko for faktiske eller mulige brudd på menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter forekommer. Hav Eiendom har gjort denne vurderingen ovenfor samtlige leverandører som er registrert i virksomhetens økonomisystem. Hav Eiendom har det siste året ikke hatt pågående arbeider innen bygg og anlegg innad i konsernet, med unntak av Bispevika Energisentral og Bjørvika Infrastruktur (BI). Det er gjort en risikokartlegging av entreprenører som er engasjert i de pågående arbeider for BU og BI og etter en vurdering har de som representerer risiko, blitt fulgt opp nærmere.

Der leverandører ikke selv er omfattet av åpenhetsloven innarbeides kontraktsbestemmelser hvor det stilles krav om overholdelse av alle gjeldende regler i norsk arbeidsmiljølovgivning. For nye leverandører og forretningspartnere, hvor man ved risikovurdering anser at selskapet har mer begrenset kjennskap, vil selskapet innlede dialog for å innhente dokumentasjon for å forsikre seg om ivaretagelse av grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold hos disse.

Selskapet har iverksatt kontrollrutiner for innkjøp fra nye leverandører og forretningspartnere for å sikre at selskapet ikke indirekte bidrar til negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Tilsvarende vil også eksisterende leverandører gjennom selskapets kontrollrutiner vurderes jevnlig. For å begrense risikoene ytterligere, har Hav E redusert antall leverandører og inngått en større rammeavtale.

Kontrollrutinene har bidratt til å øke bevisstheten i selskapet når det gjelder selskapets muligheter til, direkte og indirekte, å bidra positivt til ivaretagelse av grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i arbeidslivet. Selskapets rutiner vil forhindre at selskapet forårsaker, bidrar til eller er direkte knyttet til negative konsekvenser eller vesentlig risiko for dette.

Selskapet vurderer samlet sett risikoen for brudd på menneskerettigheter og/eller anstendige arbeidsforhold i egen virksomhet og blant våre leverandører og forretningspartnere som lav, men vil fortsette arbeidet å sikre dette gjennom løpende dialog og oppfølging.

Oppsummering av Selskapets aktsomhetsvurderinger

Selskapet har i sine aktsomhetsvurderinger ikke avdekket faktiske negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og/eller anstendige arbeidsforhold. Det har heller ikke avdekket at det foreligger vesentlig risiko for at selskapet forårsaker, bidrar til eller er direkte koblet til slike negative konsekvenser gjennom leverandører eller forretningspartnere. Som følge av dette har ikke selskapet iverksatt særskilte tiltak for å stanse, forebygge eller begrense negative konsekvenser utover de forebyggende tiltakene selskapet løpende bruker, som omtalt ovenfor.

Alle ansatte er informert om denne redegjørelse, og den er gjort tilgjengelig på Selskapets hjemmeside.

19. juni 2024

Navn: Olav Line
Styrets leder

Navn: Ingvar M Mathisen
Styrets nestleder

Navn: Steinar Manengen
Styremedlem

Navn: Hilde Hammervold
Styremedlem

Navn: Øivind Solbakken
Styremedlem

Navn: Rina Brunsell Harsvik
Styremedlem

Navn: Kjell D Kalland
Administrerende direktør