

## Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger fra 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), 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, og enkelte tilknyttede/deleide selskaper hvor Selskapet har et delt eierskap med henholdsvis Oslo S Utvikling og Thongård, som begge også er omfattet av åpenhetsloven. Selskapet er representert i styret også i disse samarbeidsselskapene.

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, og én eiendom utleid til studenthybler som eies i samarbeid med Thongård. Selskapet har 12 ansatte per 31. mai 2023. 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.

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

### Selskapets leverandører og forretningspartnere

Selskapet har gjennomført en overordnet risikokartlegging av leverandører og forretningspartnere. Ved avleggelse av denne redegjørelse har Selskapet vurdert risikoen for at selskapets interaksjon med leverandører og/eller forretningspartnere bidrar til negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold som medium til lav.

I forhold til Selskapets virksomhet er risikoen vurdert som størst knyttet til bygge- og anleggsarbeider i forbindelse med nybyggprosjekter på Selskapets tomter. Åpenhetsloven tredje først i kraft 1. juli 2022. Ettersom Selskapet er eiet av HAV har Selskapet siden 2018 valgt å legge Oslo kommunes seriositetskrav ved anskaffelser av bygge- og anleggstjenester (den såkalte «Oslomodellen») til grunn ved Selskapets innkjøp av bygge- og anleggstjenester. Gjennom dette vil Selskapet i sine bygge- og anleggskontrakter blant annet stille krav om at alle kontraktsparter og deres underleverandører minimum skal 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 dermed over tid arbeidet strukturert for å sikre at Selskapet, også gjennom sin interaksjon med leverandører og forretningspartnere, bidrar positivt for å styrke søkelyset på dette hos leverandører og forretningspartnere.

Selskapet har god kjennskap til sine vesentlige leverandører og forretningspartnere gjennom langvarig samarbeid, og 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 Bjørvika Utvikling (BU) og Bjørvika Infrastruktur (BI). De entreprenører som er engasjert i de pågående arbeider for BU og BI har alle mottatt og svart opp spørsmål knyttet til Åpenhetsloven.

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 vurderes jevnlig. Kontrollrutinene er iverksatt i organisasjonen og tilgjengelig for alle ansatte til enhver tid.

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. Selskapet forventer også at rutinene vil bidra til at selskapet unngår negative konsekvenser eller vesentlig risiko for dette.

Selskapet vurderer samlet sett risikoen for brudd på menneskerettigheter og/eller anstendige arbeidsforhold blant våre leverandører og forretningspartnere som lav, men vil fortsette arbeidet med å bidra til 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, og heller ikke vesentlig risiko for slike negative konsekvenser, hverken i selskapet eller knyttet til selskapets interaksjon med leverandører eller forretningspartnere. Som følge av dette har ikke selskapet iverksatt særskilte tiltak for å stanse, forebygge eller begrense negative konsekvenser utover de tiltakene selskapet løpende gjennomfører som omtalt ovenfor.

Alle ansatte er informert om denne redegjørelse, og den er gjort tilgjengelig både for eksterne og interne på våre hjemmesider.

21. juni 2023



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*