

ÅPENHETSLOVEN



**Redegjørelse for
aktsomhetsvurderinger
Regnskapsåret 2024**

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger

Bakgrunn

Åpenhetsloven trådte i kraft 01.07.2022, og har som formål å fremme virksomheters respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i forbindelse med produksjon av varer og levering av tjenester. Dette innebærer at alle bedrifter som omfattes av loven må gjennomføre aktsomhetsvurderinger og gi enhver innsyn i disse vurderingene.

Som følge av Myren Eiendom AS sin størrelse, med over 70 MNOK inntekter, er selskapet omfattet av Åpenhetsloven. Myren Eiendom AS er derfor pliktig å utføre aktsomhetsvurderinger.



Myren Eiendom AS

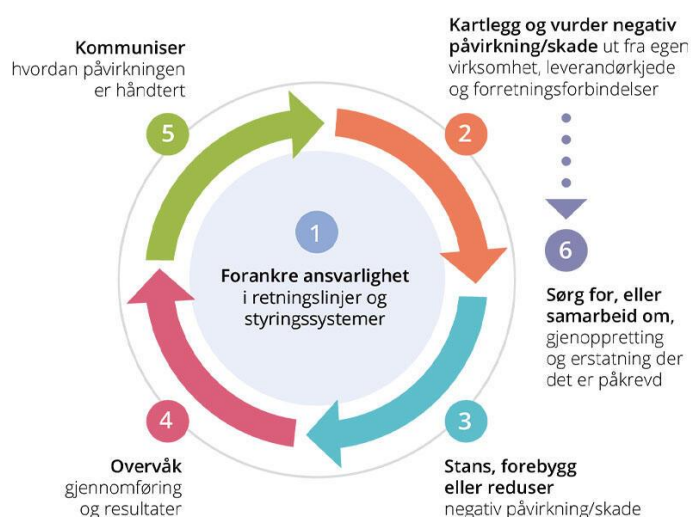
Vår virksomhet og driftsområde er organisert på følgende måte:

- Myren Eiendom AS ble etablert i 1997 og har som eneste formål å leie ut og utvikle næringslivsområdet Myrens Verksted, plassert mellom Torshov og Sagene i Oslo. Myrens Verksted består av ca. 80 000 kvm næringseiendom, fordelt på omtrent 80 leietakere.
- Myren Eiendom AS har som mål å opparbeide og opprettholde en høyest mulig grad av leietakertilfredshet, og samtidig prioritere og ivareta Myrens Verksteds særegenheter, som et annerledes og spennende næringslivsområde i hjertet av Oslo.
- Myren Eiendom AS har ingen egne ansatte, men inngikk i 2002 et samarbeid med Zenith Eiendom AS om forvaltning og drift av området. Zenith Eiendom forsøker gjennom forvaltningen å bidra til å utvikle Myrens Verksted som et stort, unikt og langsiktig eiendomsprosjekt med høyt fokus på optimal drift av eiendomsmassen. Dette søkes oppnådd gjennom vektlegging av utleie, leietakerpleie og planmessig teknisk forvaltning.
- Myren Eiendom AS er et solid eiendomsselskap med eier som har et langsiktig perspektiv på Myrens Verksted.

Aktsomhetsvurderinger

Med aktsomhetsvurderinger menes å kartlegge og vurdere faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold som virksomheten har forårsaket eller bidratt til. Dette innebærer også negative konsekvenser hos leverandører eller forretningspartnere.

Etter OECD sin aktsomhetsvurderingsprosess gjennomføres vurderingen gjennom å (1) forankre ansvarlighet i bedriftens retningslinjer og styringssystemer; foreta aktsomhetsvurderinger ved å (2) kartlegge og vurdere faktisk eller potensiell negativ påvirkning på ansvarlig næringsliv; (3) stanse, forebygge og redusere disse; (4) overvåke gjennomføringen og resultater; (5) kommunisere hvordan påvirkningen er håndtert; og (6) sørge for gjenoppretting der det er påkrevd.



Modell: OECD

Vi har etablert følgende retningslinjer og rutiner for å håndtere faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold:

Myren Eiendom AS har strukturert arbeidet med Åpenhetsloven, gjennom å forankre ansvarlighet i virksomhetens retningslinjer og fordelt roller og ansvar knyttet til gjennomføring og etterlevelse.

Videre har vi kartlagt faktiske og mulige negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, som vår virksomhet eventuelt måtte bidra til. Vurderingen tar utgangspunkt i en kartlegging av våre leverandører, verdi på årlig leveranse, hvor disse befinner seg hen og hvilke varer eller tjenester disse tilbyr.

Deretter har vi foretatt en vurdering av alle våre leverandører og om forhold knyttet til disse kan utgjøre en risiko for faktiske eller potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Vurderingen er gjort med bakgrunn i blant annet OECDs veileder for aktsomhetsvurderinger, EBRDs Environmental and Social Risk Categorisation List, interne bransjeerfaringer og kunnskap om de ulike leverandørene.

I forbindelse med kartleggingen av leverandører og samarbeidspartnere har vi kategorisert risikoen for negative konsekvenser fra høy til lav. Vi har deretter prioritert hvilke leverandører eller forretningspartnere vi har fokusert på å følge opp, hovedsakelig basert på risikograden, størrelse på leveranse, omsetning, geografisk nedslagsfelt og type bedrift.

I vurderingen av hvilken risiko som skal og bør prioriteres, har vi blant annet lagt vekt på om det er risiko som er tilfredsstillende håndtert av bedriftens leverandører og om risiko håndteres godt av bransjeorganisasjoner eller på andre nivåer i leverandørkjeden. Der det foreligger forhold som tyder på risiko av høy alvorlighetsgrad, stort omfang, høy sannsynlighet for potensiell negativ påvirkning eller skade og om det foreligger reell sannsynlighet til at vi kan bidra til endring, er dette risiko vi særlig prioriterer.

Resultat av kartleggingen og vurdering av negative konsekvenser

Gjennom vår kartlegging av leverandører og forretningspartnere, er det klart at hovedvekten av disse for regnskapsåret 2024 befinner seg innenfor bransjene bygg og anlegg, drift av fast eiendom, energiforsyning og offentlig administrasjon.

Etter vår vurdering er det leverandører og forretningspartnere innenfor bygg, anlegg, håndverker, elektromateriell, renhold og avfallshåndtering hvor det kan være forhøyet risiko for blant annet uanstendige arbeidsforhold og miljøskader. Negative konsekvenser kan i denne forbindelse være ulovlige arbeidsforhold og brudd på arbeidsmiljøloven, brudd på regler knyttet til HMS, sosial dumping, diskriminering og brudd på regler knyttet til behandling av avfall.

Vi har prioritert våre leverandører og forretningspartnere hvor det kan være forhøyet risiko for negative konsekvenser blant annet ved å undersøke hvordan selskapet konkret håndterer risikoen og hvilke funn de selv har gjort ved vurderingen av negative konsekvenser knyttet til selskapet. Mange av våre leverandører og forretningspartnere har vi langvarige relasjoner til og hvor vi kjenner godt til selskapet. Vi har uansett foretatt undersøkelser i henhold til våre risikokriterier.

Myren Eiendom har p.t. ikke avdekket faktiske brudd eller negative konsekvenser for menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold, hverken internt i egen virksomhet, i leverandørkjeden eller hos forretningspartnere.

Tiltak og veien videre

Med mål om å avdekke, stanse og begrense negative konsekvenser i relasjon til brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, har vi iverksatt følgende tiltak og prioriteringer:

- Vi vil løpende evaluere risiko hos nye og eksisterende leverandører og forretningspartnere. Ved forhold som tyder på forhøyet risiko, vil vi vurdere konkrete tiltak.
- Vi har utviklet spørreskjema for oppfølging av leverandører, som vi vil fortsette å benytte og videreutvikle ved behov.
- Dersom et tidligere prioritert området anses som løst, vil vi gjøre nye prioriteringer løpende.
- Vi har inkludert vilkår i alle våre standardkontrakter, som forplikter partene til å drive sin virksomhet slik at brudd på grunnleggende menneskerettigheter ikke oppstår og slik at anstendige lønns- og arbeidsvilkår sikres.
- Vi vil fortsette arbeidet med å forbedre og utvikle interne rutiner når det gjelder å avdekke kritikkverdige forhold.