

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger

Regnskapsåret 2025

Myren Eiendom AS

1. 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.

Loven pålegger større virksomheter å gjennomføre aktsomhetsvurderinger og gjøre disse offentlig tilgjengelige.

Myren Eiendom AS har over 70 MNOK i salgsinntekter og over 35 MNOK i balansesum, og er derfor omfattet av Åpenhetsloven og pliktig til å gjennomføre aktsomhetsvurderinger i tråd med regelverket.

2. Om virksomheten

Myren Eiendom AS ble etablert i 1997 og har som formål å eie, utvikle og leie ut næringsområdet Myrens Verksted, lokalisert mellom Torshov og Sagene i Oslo. Eiendommen omfatter ca. 80 000 kvm næringsareal fordelt på om lag 80 leietakere.

Selskapet har som mål å opparbeide og opprettholde en høyest mulig grad av leietakertilfredshet, samtidig som at områdets særpreg og identitet ivaretas.

Myren Eiendom har ingen egne ansatte. Forvaltning og drift av eiendommen utføres av Zenith Eiendom AS, som har hatt dette ansvaret siden 2002. Gjennom dette samarbeidet sikres profesjonell oppfølging av utleie, leietakerrelasjoner og teknisk forvaltning.

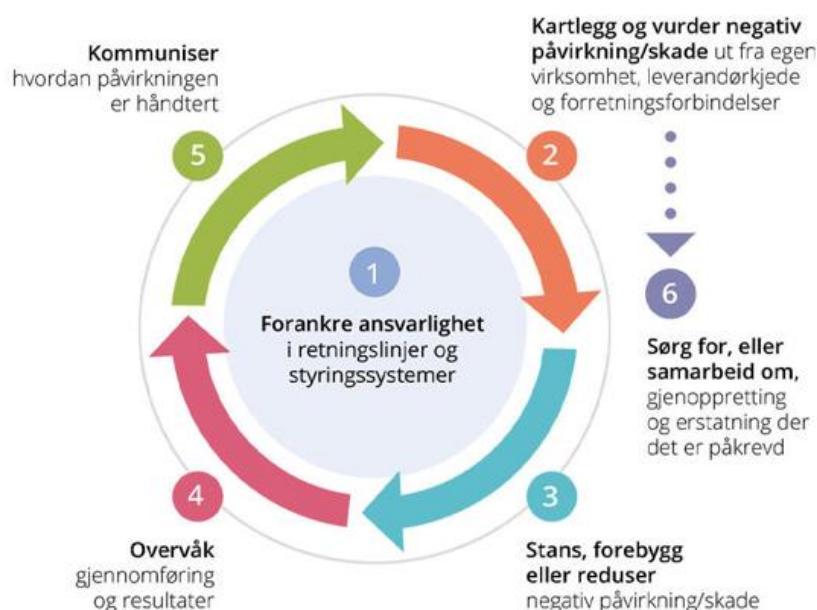
Myren Eiendom AS har en solid eierstruktur med et langsiktig perspektiv på utviklingen av Myrens Verksted.

3. Vår tilnærming til aktsomhetsvurderinger

Aktsomhetsvurderinger innebærer å identifisere, forebygge, begrense og redegjøre for hvordan virksomheten håndterer faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Dette gjelder faktiske og potensielle konsekvenser som virksomheten kan forårsake, bidra til eller være direkte knyttet til gjennom leverandørkjeder og forretningspartnere.

Myren Eiendom AS baserer sitt arbeid på OECDs modell for aktsomhetsvurderinger, som omfatter følgende trinn:

1. Forankre ansvarlighet i retningslinjer og styringssystemer
2. Kartlegge og vurdere risiko for negativ påvirkning
3. Iverksette tiltak for å stanse, forebygge eller redusere negativ påvirkning
4. Overvåke gjennomføring og resultater
5. Kommunisere hvordan påvirkningen er håndtert
6. Sørg for, eller samarbeid om, gjenoppretting og erstatning der det er påkrevd



Modell: OECD

4. Gjennomføring av aktsomhetsvurderinger

Myren Eiendom AS har etablert retningslinjer og rutiner for arbeidet med åpenhetsloven, herunder tydelig fordeling av ansvar knyttet til gjennomføring og oppfølging.

Vi har gjennomført en systematisk kartlegging av våre leverandører og forretningspartnere. Kartleggingen er basert på blant annet:

- Leveransens art og omgang
- Geografisk tilhørighet
- Bransjetilknytning
- Årlig leveranseverdi

På bakgrunn av dette har vi vurdert risiko for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Vurderingene bygger på anerkjente rammeverk og kilder, herunder OECDs veileder for aktsomhetsvurderinger, EBRDs Environmental and Social Risk Categorisation List, relevante bransjestandarder og intern erfaring og kunnskap om leverandørmarkedet.

Leverandører er klassifisert etter risikonivå (lav til høy), og vi prioriterer oppfølging blant annet basert på:

- Risikograd, herunder risikofaktorer, alvorlighetsgrad og sannsynlighet
- Risikohåndtering
- Leveransens størrelse og betydning
- Mulighet for påvirkning og forbedring

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.

5. Resultat av kartleggingen

Vår kartlegging av leverandører og forretningspartnere viser at hovedvekten av disse for regnskapsåret 2025 er tilknyttet følgende bransjer:

- Bygg og anlegg
- Drift av fast eiendom
- Energiforsyning
- 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, mangel på kontroll ved bruk av flere ledd med underleverandører, brudd på regler knyttet til behandling av avfall og begrenset sporbarhet i internasjonale leverandørkjeder og produksjonsledd.

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.

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

6. Tiltak og videre arbeid

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.
- Kontinuerlig forbedring av interne rutiner for avdekking og håndtering av kritikkverdige forhold.

Arbeidet med aktsomhetsvurderinger er en kontinuerlig prosess, og Myren Eiendom AS vil fortløpende videreutvikle sitt arbeid i tråd med gjeldene regelverk.

Forespørsler om hvordan Myren Eiendom AS utfører aktsomhetsvurderinger og håndterer faktiske og potensielle negative konsekvenser kan rettes på e-post til tso@zenith-eiendom.no .

Oslo, 30.06.26

Myren Eiendom AS