

# Redegjørelse etter Åpenhetsloven

**Dato: 22. juni 2023**

## 1. Innledning

Eiendomsmegler Krogsveen AS ("EK") er et eiendomsmeglerfirma som driver virksomhet i tråd med bl.a. lov om eiendomsmegling 29. juni 2007 nr 73 («**Eiendomsmeglingsloven**»)

EK er omfattet av lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold av 18. juni 2021 nr. 99 («**Åpenhetsloven**»). Etter Åpenhetsloven skal EK utføre aktsomhetsvurderinger ved å kartlegge og vurdere faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold som EK enten har forårsaket eller bidratt til, eller som er direkte knyttet til egen virksomhet, i tråd med OECDs retningslinjer. EK plikter videre å gi offentligheten en redegjørelse for de aktsomhetsvurderingene som er gjennomført. Redegjørelsen skal vedtas av styret og offentliggjøres årlig.

## 2. Forankring av ansvarlighet

Styret er overordnet ansvarlig for implementering av Åpenhetslovens forpliktelser, og selskapets arbeid med forpliktelsene etter Åpenhetsloven er forankret og godkjent av styret i EK. Compliance er ansvarlig for den praktiske oppfølgingen av EKs plikter, herunder utføring av aktsomhetsvurderinger og oppfølging av forretningspartnere og leverandører. Denne redegjørelsen er utformet av compliance og vedtatt av styret i EK.

## 3. Aktsomhetsvurderinger/risikovurderinger

Et sentralt element ved aktsomhetsvurderingene er at EK som foretak skal "kartlegge og vurdere faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold som virksomheten enten har forårsaket eller bidratt til, eller som er direkte knyttet til virksomhetens forretningsvirksomhet, produkter eller tjenester gjennom leverandørkjeder eller forretningspartnere." EK er også pålagt å iverksette egnede tiltak for å håndtere faktiske eller potensielle negative konsekvenser og følge med på gjennomføring og resultater av slik håndtering.

Kartlegging av leverandørkjeder og forretningspartnere er basert på OECDs modell for aktsomhetsvurderinger. Dette innebærer blant annet en risikobasert tilnærming for å vurdere etterlevelse av menneskerettigheter og ivaretagelse av anstendige arbeidsforhold hos EKs leverandører og forretningspartnere.

### **3.1 Risiko knyttet til egen virksomhet**

EK yter eiendomsmeglingstjenester knyttet til salg og utleie av bolig. Eiendomsmeglingstjenester er en regulert tjeneste underlagt tilsyn av Finanstilsynet, og er en virksomhet som etter sin art i liten grad vil bidra direkte til negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

EK har 330 ansatte, som alle er på faste arbeidskontrakter. Selskapet er underlagt norsk arbeidsrett og følger norske arbeidsrettsregler. De ansatte har helseforsikring.

EK leier kontorlokaler i på tilsammen 51 lokasjoner. Leieforholdene er velregulert og med seriøse og profesjonelle utleiery.

EK har etablert en varslingsordning i selskapet. Varslingsordningen gir ansatte i EK en kanal til fortrolig kommunikasjon, hvor de kan innrapportere overtredelser av regler, rutiner, diskrimineringer, upassende adferd mv.

EK har utarbeidet egne retningslinjer for åpenhetsloven, som det henvises til i våre etiske retningslinjer. Alle ansatte erklærer årlig at de er kjent med de etiske retningslinjene.

Kompetente, fornøyde og engasjerte medarbeidere er vår viktigste innsatsfaktor. EK har et godt og inkluderende arbeidsmiljø, og tilrettelegger for en sunn og bærekraftig «work-life-balance».

Basert på aktsomhetsvurderingene våre innebærer egen virksomhet i utgangspunktet begrenset risiko for negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

### **3.2 Risiko gjennom forretningspartnere og leverandørkjeder**

Innkjøpsprosessen og risikovurderinger av leverandører og forretningspartnere er viktig i arbeidet med å fremme respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. EK yter eiendomsmeglingstjenester knyttet til salg og utleie av bolig- og næringseiendom. For å kunne levere disse tjenestene, benytter vi leverandører av saksbehandlingssystemer. I tillegg har EK forretningspartnere som støtter denne hovedfunksjonen, herunder tjenesteleverandører (revisjon, regnskap mv.), utstyreleverandører (datautstyr, mobiltelefon, kontormateriell mv) og øvrige funksjoner (kontorrekvisita, renhold, IKT-utstyr mv).

EK har kartlagt risiko knyttet til leverandørenes/forretningspartneres land, bransje, sertifisering, retningslinjer og virksomhetsrisiko. Kartleggingen har blitt basert på offentlig tilgjengelig informasjon samt informasjon innhentet direkte fra leverandørene der man har funnet dette nødvendig.

Basert på kartleggingen av risiko og en vurdering av EKs leverandører/forretningspartnere, er leverandørene/forretningspartnere systematisert i lav, moderat og høy risiko. Kriteriene for denne klassifiseringen omfatter blant annet land- og bransjerisiko, samt EKs mulighet til å påvirke leverandøren/forretningspartneren positivt.

Kartleggingen viser at EKs leverandører/forretningspartnere i hovedsak er etablert i land innenfor EU/EØS, land som har etablert lovgivning for å ivareta grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Majoriteten av EKs forretningspartnere er større norske virksomheter, som selv er underlagt Åpenhetsloven. Våre renholdsleverandører er registrert hos Arbeidstilsynet og det er ikke konkrete forhold som skulle tilsi behov for ytterligere risikovurdering på det nåværende tidspunkt. Våre leieforhold er velregulert og inngått med seriøse aktører.

Vi ser at hovedvekten av risiko tilknyttet leverandører av produkter finnes i de underliggende leverandørkjedene, og da primært knyttet til våre leverandører i vårt konsept Krogsveen Pluss. Leverandørene har underleverandører som leverer transporttjenester, rengjøringstjenester og håndverkertjenester (arbeidsintensive tjenester) til våre kunder. Derfor stiller vi særlige krav til anstendig arbeidsforhold og menneskerettigheter i våre leverandøravtaler, og har tydelige og avtafefestede krav om at underleverandører der det er en underliggende risiko for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold skal identifiseres. Det stilles videre krav til at det implementeres egnede forebyggende tiltak overfor disse.

Våre leverandører forplikter å følge opp sine underleverandører for å sikre etterlevelse av krav i åpenhetsloven i alle ledd med bindende avtaler om at de følger internasjonale konvensjoner og unngår brudd på menneskerettigheter.

Vi har videre identifisert risiko knyttet til anskaffelse av IKT-utstyr. Vi er klar over at det kan finnes risikoprodukter hvor uregelmessigheter kan forekomme ned i leverandørkjeden til IKT-produkter knyttet til materialbruk og sammensetning av konkrete produkter. Vi har påbegynnet kartleggingen av disse leverandørene for å minimere risikoen for brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Vi er opptatt av en tett og god dialog med disse leverandørene, og har i vår dialog med disse ikke identifisert forhold som skulle tilsi risiko, eller potensiell risiko, for negativ påvirkning på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Oppsummert har vi gjennom våre aktsomhetsvurderinger per juni 2023 ikke avdekket høy sannsynlighet for potensielle negative konsekvenser knyttet til ivaretagelse av grunnleggende menneskerettigheter og arbeidsforhold hos våre viktigste leverandører og forretningspartnere.

#### **4. Tiltak og resultater**

Vi har interne kontrollmekanismer for å sikre etterlevelse av kravene etter åpenhetsloven i avtalene. Alle leverandører evalueres og risikovurderes årlig. Vi overvåker den totale risikoen tett og har et oppdatert risikobilde over våre leverandører. Negative forhold blir identifisert og gradert. Det stilles strenge krav til innkjøp og alle leverandører bakgrunnsjekkes og leveranser/samarbeid kontraktsfestes. På denne måten har vi mulighet til å påvirke og stille krav om forbedringer.

Der det eventuelt identifiseres økt risiko for brudd på etiske retningslinjer iverksettes tiltak og avtalen overvåkes. Type tiltak vurderes ut fra type identifisert risiko. Vi verdsetter et godt samarbeid med våre leverandører og iverksetter fortrinnsvis tiltak etter dialog med aktuell leverandør. Å be om innsynsbegjæring i leverandørens egen aktsomhetsvurdering, dokumentasjon på etterlevelse eller utføre revisjon er noen aktuelle tiltak vi kan iverksette. Hvis forholdet ikke bedres innen varslet tidsfrist, vil dette være brudd på vår kontrakt med leverandør og avtalen kan avsluttes.

EK iverksetter tiltak basert på en risikobasert tilnærming og basert på forholdsmessighetsprinsippet. EK vil fremover vurdere enda tydeligere forventninger til leverandører og forretningspartnere ved inngåelse av nye avtaler eller ved reforhandling av eksisterende avtaler.

EK ønsker å bruke sin påvirkningskraft for å sikre respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Arbeidet med å kartlegge og risikovurdere våre leverandører og underleverandører er en kontinuerlig prosess som vil pågå videre i 2023.

#### **5. Kontaktinformasjon**

Spørsmål knyttet til vårt arbeid etter åpenhetsloven kan rettes skriftlig til: [aapenhetsloven@krogsveen.no](mailto:aapenhetsloven@krogsveen.no)

**Signatur**  
**(signert elektronisk)**

---

Elin Mack Løvdal

Styrets leder

---

Trine C. Høgås-Ellingsen

Styremedlem

---

Svein Støle

Styremedlem

---

Henrik Hisdal

Styremedlem

---

Jacob Blichfeldt Thoresen

Styremedlem

---

Stian Kløfta

Adm.dir.

---

---