

# List of Signatures

Page 1/1

 Åpenhetsloven\_ABP\_2023-24.pdf

Name	Method	Signed at
Wittusen, William Wardman	BANKID	2024-06-28 14:56 GMT+02
Salbuvik, Widar	BANKID	2024-06-28 10:14 GMT+02
ERIK SELIN	BANKID	2024-06-28 10:11 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 1703A24DC423442ABFDF817999D2732B

Confidential, Pettersen, Christoffer, 28.06.2024 15:55:46

2023/2024

# Åpen- hetsloven.

Asset Buyout Partners AS

Denne aktsomhetsvurderingen er utført i henhold til Lov om virksometers åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (åpenhetsloven) og er følgelig i tråd med OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper.

**ABP**

Confidential, Pettersen, Christoffer, 28.06.2024 15:55:46



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
1703A24DC423442ABFDF817999D2732B

# Innholdsfortegnelse.

1

SLIK JOBBER VI MED  
ANSVARLIGHET HOS OSS

2

VÅRE RISIKOOMRÅDER

3

SLIK HÅNTERER VI  
RISIKOOMRÅDENE VÅRE

4

VEIEN VIDERE

5

KONTAKTINFORMASJON

**ABP**





Asset Buyout Partners erverver, utvikler  
og forvalter næringseiendommer.

Vi ønsker gjennom vår virksomhet å  
bidra til å skape et bærekraftig samfunn  
ved å være en ansvarlig eiendomseier.

William W. Wittusen  
CEO

ABP

Confidential, Pettersen, Christoffer, 28.06.2024 15:55:46



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
1703A24DC423442ABFDF817999D2732B





# Innhold og metode.

## INNHold

Denne rapporten er vår redegjørelse for at vi har gjennomført aktsomhetsvurdering i henhold til kravene i Åpenhetsloven. Innledningsvis gir vi en generell beskrivelse av vår organisasjon, våre retningslinjer og rutiner for håndtering av mulige negative konsekvenser for brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Deretter redegjør vi for hva vi har avdekket gjennom aktsomhetsvurderingen. Avslutningsvis oppsummerer vi våre tiltak som er iverksatt eller planlegges iverksatt for å hindre eller forebygge risiko for negative konsekvenser.

## METODE

Gjennom aktsomhetsvurderingen har vi kartlagt og vurdert risiko for negative konsekvenser knyttet til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold gjennom analyser av våre leverandørkjeder. I henhold til lovens krav har vi i hovedsak fokusert på forhold hos våre direkte leverandører.

## VÅR TILNÆRMING

Åpenhetsloven krever kontinuerlige aktsomhetsvurderinger og dette betyr at arbeidet med loven aldri er avsluttet. Vårt fokus er å gjennomføre tiltak som har potensiale til å føre til reell forbedring på en grundig måte.

## DEFINISJONER

- Grunnleggende menneskerettigheter henviser til de internasjonalt anerkjente menneskerettighetene som er beskrevet i dokumenter som FNs konvensjon om økonomiske, sosiale og kulturelle rettigheter fra 1966, FNs konvensjon om sivile og politiske rettigheter fra 1966 og ILOs kjernekonvensjoner om grunnleggende rettigheter og prinsipper i arbeidslivet.
- Anstendige arbeidsforhold betyr arbeid som tar hensyn til grunnleggende menneskerettigheter, samt helse, miljø og sikkerhet på arbeidsplassen, og som gir en lønn som er tilstrekkelig til å leve av.
- Leverandørkjede refererer til kjeden av leverandører og underleverandører som leverer eller produserer varer, tjenester eller andre innsatsfaktorer som er en del av en virksomhets levering av tjenester eller produksjon av varer fra råvarestadiet til ferdig produkt.
- Forretningspartner refererer til enhver som direkte leverer varer eller tjenester til virksomheten, men som ikke er en del av leverandørkjeden.

# ABP



# 1 Slik jobber vi med ansvarlighet.

I dette kapittelet får du en oppsummering av vår organisering, retningslinjer og rutiner for å håndtere faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Våre retningslinjer og rutiner er styringsverktøyet vårt for å sikre at vi tar ansvar for vår påvirkning på samfunnet og at vi er i stand til å identifisere og håndtere mulige risikoer og uheldige konsekvenser av vår virksomhet.

## Våre retningslinjer for ansvarlighet

Asset Buyout Partners AS (ABP) er et norsk industrieiendomsselskap rettet mot eiendom og infrastruktur lokalisert i norske energi- og maritime klynger. ABP innehar investeringseiendommer langs kysten fra Stavanger i sør til Hammerfest i nord. Hovedkontoret er i Oslo. Selskapet har 25 ansatte.

ABP er datterselskap av Asset Buyout Partners Invest AS, som igjen eies av det svenske selskapet Fastighets Ab Balder.

ABP er morselskap for 52 eiendomsselskaper som representerer de ulike investeringseiendommene. Fullstendig selskapsstruktur er vedlagt redegjørelsen.

All aktivitet foregår i driftsselskapet, ABP, og denne redegjørelsen omfatter aktsomhetsvurderinger som dekker Asset Buyout Partners Invest AS, ABP og ABPs datterselskaper.

Redegjørelsen gjelder for virksomhetsåret 1.januar - 31.desember 2023.

Alle operasjoner i ABP utføres i samsvar med gjeldende lover og forskrifter. På konsernnivå, gjennom Balder, forholder vi oss til følgende rutiner og retningslinjer:

- Arbeidsmiljøpolicy
- Bærekraftspolicy
- Etsiske retningslinjer
- Ligestillings- og mangfoldspolicy

## Beslutning fra styret om ansvarlighet

Styret i ABP vedtok i 2023 å forankre ansvarlighet i virksomhetens retningslinjer. CEO er øverste ansvarlig, og Group Controller funksjonen fikk i oppdrag å sikre at det finnes retningslinjer for å følge kravene i åpenhetsloven, som er tilpasset ABPs virksomhet. Relevante tema knyttet til åpenhetsloven blir diskutert som fast post i styrets årshjul.

Vårt arbeid relatert til bærekraft og sosial bærekraft er også en viktig del av dialogen med morselskapet Balder.

## Øverste operative ansvarlige for ansvarlighet i vår virksomhet:

CEO

## Ansvarlig for å videreutvikle retningslinjer og gjennomføre aktsomhetsvurderingene:

Group Controller funksjonen



# Forankring av ansvarlighet internt i virksomheten vår.

I ABP jobber vi for en kultur preget av ansvarlighet, mangfold og inkludering. I konsernets rutiner og policyer har vi verktøy som sikrer at alle våre ansatte er gode kulturbærere både internt, ute hos kunder, i dialog med leverandører og samarbeidspartnere.

ABP bruker en digital løsning for aktsomhetsvurderinger og lagring av data skjer i denne løsningen. Den digitale løsningen leveres av Amesto Footprint, et norsk selskap som lagrer all data i Norge i henhold til de gjeldende GDPR regler.

Tilgang til den digitale løsningen gis via en portal til godkjente brukere fra selskapet. Dataene lagres for fem år slik at utviklingen kan følges og det betyr også at neste års aktsomhetsvurderinger kan bygge videre på prosessen fra forrige år.

## Informasjonsplikten

Vi svarer på henvendelser fra offentligheten i tråd med §6 informasjonsplikten i Åpenhetsloven.

Eksterne henvendelser knyttet til åpenhetsloven kan sendes til oss på epost: [contact@abpre.no](mailto:contact@abpre.no)

Ansvarlig person vil følge opp alle henvendelser innen 3 uker.

## Kommunikasjon

Personalhåndbok, samt gjeldende rutiner og retningslinjer er tilgjengelig for alle ansatte via intranett.

Forventninger og krav til leverandører og partnere knyttet til ansvarlighet adresseres i kontrakter, og gjennom dialog.

På selskapets nettsider legges det ut informasjon om hvordan ABP jobber med etterlevelse av åpenhetsloven.

---

1. Slik jobber vi med ansvarlighet.

# ABP







## Vår innsats for å styrke ansvarlighet hos leverandørene våre.

Ved å gjennomføre en grundig aktsomhetsvurdering, har vi analysert våre virksomhetsområder for å identifisere eventuelle kritikkverdige forhold i våre leverandørkjeder.

Det er viktig for oss i ABP å sikre ryddige arbeidsforhold og at menneskerettighetene er ivaretatt i hele vår verdikjede. Vi implementerer derfor i 2023 en plan for ansvarlig næringsliv i henhold til Åpenhetsloven.

Utover gjennomføring av aktsomhetsvurderinger har vi jobbet med følgende tiltak i selskapet:

- Vi har oppdatert innholdet i innkjøpsavtaler og kontrakter for å sikre etterlevelse av kravene i åpenhetsloven.
- Oppdatert Supplier Code of Conduct med nødvendige tiltak for å øke bevissthet og tydeliggjøre forpliktelser knyttet til åpenhetsloven og miljøkrav.
- Påbegynt prosess for screening av leverandører knyttet til innkjøp i avdelingene for forvaltning.

Med disse gjennomførte tiltakene søker vi å påvirke ansvarlighetsgraden til våre leverandører og forretningsforbindelser, samtidig som vi har tydeliggjort forventinger i egen organisasjon.

Resultatet av årets risikovurderinger og aktsomhetsvurderinger følger i neste kapittel.

---

1. Slik jobber vi med ansvarlighet.

# ABP

Confidential, Pettersen, Christoffer, 28.06.2024 15:55:46



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
1703A24DC423442ABFDF817999D2732B

## 2. Våre risikoområder.

I dette kapitlet gir vi en oppsummering fra vår kartlegging av våre leverandører og forretningsforbindelser. Formålet med kartleggingen har vært å identifisere mulig risiko for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i våre verdikjeder. Denne kartleggingen er utgangspunktet for iverksettelse av relevante tiltak som vi beskriver i neste kapittel.

### VÅRE VIRKSOMHETSOMRÅDER

68.209 Utleie av egen eller leid fast eiendom

70.100 Hovedkontortjenester

Virksomheten består av et morselskap og en rekke eiendomsselskaper. Disse opererer innenfor samme bransjer.

### VÅRE RISIKOOMRÅDER

1. Bygg og anlegg
2. Renhold



# Identifisering og prioritering av risikoområder.

Her får du en oversikt over hvordan vi har identifisert og prioritert risikoområdene av relevans for vår virksomhet.

For leverandører og forretningsforbindelser er det foretatt en kartlegging og risikovurdering basert på land, bransje og innsatsfaktorer.

Vi har brukt metoden utviklet av Amesto Footprint for å kartlegge og vurdere mulig risiko.

Metoden bruker anerkjente kilder for kategoriene, blant annet høyrisikolisten fra Direktoratet for Forvaltning og Økonomistyring (DFØ) og Global Rights Index, som utarbeidet av International Trade Union Confederation (ITUC).

I 2023 hadde ABP innkjøp fra om lag 400 leverandører og partnere. Basert på innkjøpsstørrelse har vi risikovurdert innkjøp som dekker 93 % av disse innkjøpene (i kroner). Dette gjennom å se på risiko knyttet til land, bransje og tilbudt produkt eller tjeneste.

Gjennom risikovurderingen identifiserte vi først 77 leverandører med mulig risiko. Basert på fjorårets aktsomhetsvurderinger, samt en vurdering av leverandørens relevans for oss, ble antallet leverandører redusert til 34. Disse aktørene har vi undersøkt videre i vår gjennomgang.

Ved å undersøke om aktøren har rutiner eller retningslinjer knyttet til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i sine verdikjeder, eller om de har gjennomført aktsomhetsvurderinger gjennom eget arbeid med åpenhetsloven kategoriserte vi aktørene i 3 kategorier:

- Kategori 1: Leverandøren har gode rutiner og videre oppfølging ikke nødvendig
- Kategori 2: Leverandøren har igangsatt arbeidet med å forbedre sine rutiner og må følges opp
- Kategori 3: Det er uklart hva slags rutiner leverandøren har iverksatt og bør undersøke nærmere

Resultatet av undersøkelsen av de 34 identifiserte aktørene gav følgende fordeling:

- 14 leverandører i kategori 1
- 5 leverandører i kategori 2
- 15 leverandører i kategori 3

## Prioritering av de mest kritiske risikoområdene for vår virksomhet

Prioriteringen av hvilke risikoområder som skal håndteres først, har blitt gjort på bakgrunn av avdekket risiko og omfang. ABPs verdikjede omfatter bygg og anlegg, og kommer høyt opp på risikolisten. Denne bransjen er flagget som risikobransje i Regjeringens handlingsplan mot arbeidslivskriminalitet. Det samme gjelder renhold, som er på listen over bransjer med høy risiko for utnyttelse av sårbare arbeidstakere.

Videre oppfølging og dialog med leverandørene i kategori 2 og kategori 3 blir del av årets handlingsplan. Totalt gjelder dette 20 leverandører.





## 1 Bygg og anlegg

Et risikoområde er et mulig kritikkverdige forhold vi har avdekket i vår verdikjede gjennom aktsomhetsvurderingen. For å klassifisere som et kritikkverdige forhold, så må forholdet ha potensiale til å bidra til negativ påvirkning eller skade.

Økokrim vurderer i sin trusselvurdering for 2022 at det er sannsynlig at kriminelle aktører vil forsøke å utnytte flyktninger og andre utenlandske og sårbare arbeidstakere til svart og ulovlig arbeid. Utnyttelse forekommer særlig i arbeidsintensive yrker med høy andel ufaglærte. Uregistrerte utenlandske arbeidstakere som mottar betaling i kontanter, er sårbare for utnyttelse ved at arbeidsgiver urettmessig beriker seg på deres lønn eller annen godtgjøring.

Det gjelder også arbeidstakere som utfører arbeid i andres identitet, herunder gjenbrukt identitet. Det er vanskelig for myndighetene å avdekke denne typen utnyttelse. Ifølge rapporter fra etatene, Økokrim og NTAES (Nasjonalt tverretattlig analyse- og etterretningssenter) er det særlig de delene av arbeidslivet med høy andel ufaglært arbeidskraft som preges av arbeidslivskriminalitet.

2. Våre risikoområder.

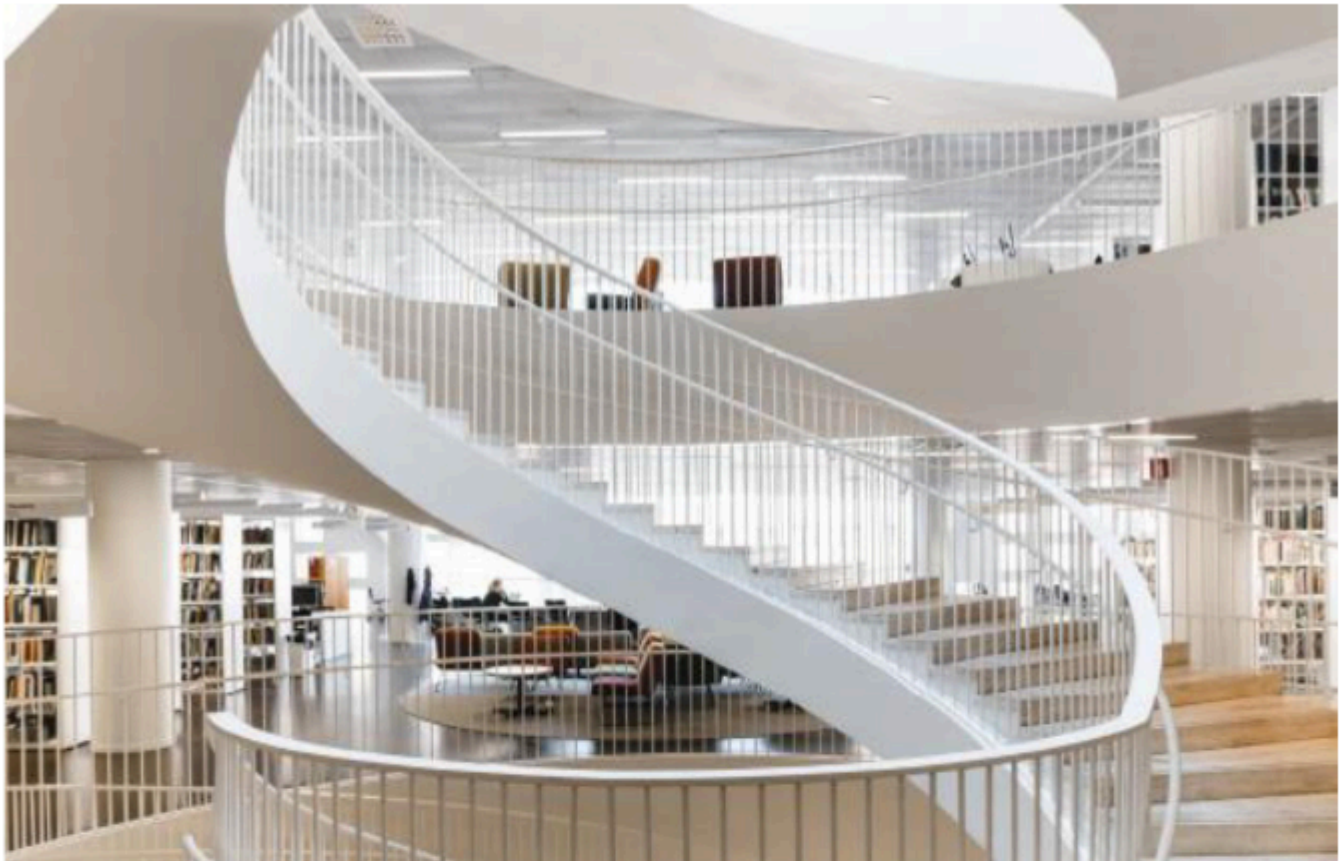
**ABP**

Confidential, Pettersen, Christoffer, 28.06.2024 15:55:46



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
1703A24DC423442ABFDF817999D2732B



## 2 Renhold

Et risikoområde er et mulig kritikkverdige forhold vi har avdekket i vår verdikjede gjennom aktsomhetsvurderingen. For å klassifisere som et kritikkverdige forhold, så må forholdet ha potensiale til å bidra til negativ påvirkning eller skade.

Ifølge Økokrims trusselvurdering er det høy risiko for utnyttelse av sårbare medarbeidere særlig i arbeidsintensive yrker med en høy andel ufaglærte, blant annet renhold. Noen sårbare arbeidstakere befinner seg i en grå-sone mellom det regulære arbeidsmarkedet på den ene siden, og straffelovens bestemmelser om menneskehandel/tvangsarbeid på den andre siden.

I gråsonetilfeller blir arbeidstakeren grovt utnyttet uten at de juridiske vilkårene for menneskehandel er oppfylt, noe som kan gjøre det vanskelig å få tilstrekkelig bistand. Ifølge rapporter fra etatene, Økokrim og NTAES (Nasjonalt tverretattlig analyse- og etterretningssenter) er det særlig de delene av arbeidslivet med høy andel ufaglært arbeidskraft som preges av arbeidslivskriminalitet. De kriminelle aktørene opererer i flere bransjer og flytter gjerne virksomhet mellom bransjer. Ifølge etatene er risikoen høyest blant annen innen renhold, servering og overnatting. En fellesnevner for bransjene er høy andel utenlandsk arbeidskraft.



# Vår involvering i de ulike risikoområdene.

Gjennom aktsomhetsvurderingen har vi kartlagt risikoen for at vår virksomhet direkte eller indirekte kan forårsake negativ påvirkning.

ABP skal sikre etterlevelse av OECD sine retningslinjer for ansvarlig næringsliv og ILO sitt regelverk for å sikre arbeidstakerrettigheter. Som del av dette arbeidet har vi gjennomført en risikovurdering av leverandører og partnere. Basert på resultatet har vi utført grundige undersøkelser av vesentlige aktører. Vi har i tillegg engasjert Amesto Footprint til å bistå i arbeidet med aktsomhetsvurderingene og rapportering. Gjennom dette arbeidet har vi kommet frem til hvilke områder som bør prioriteres.

## Intern risiko

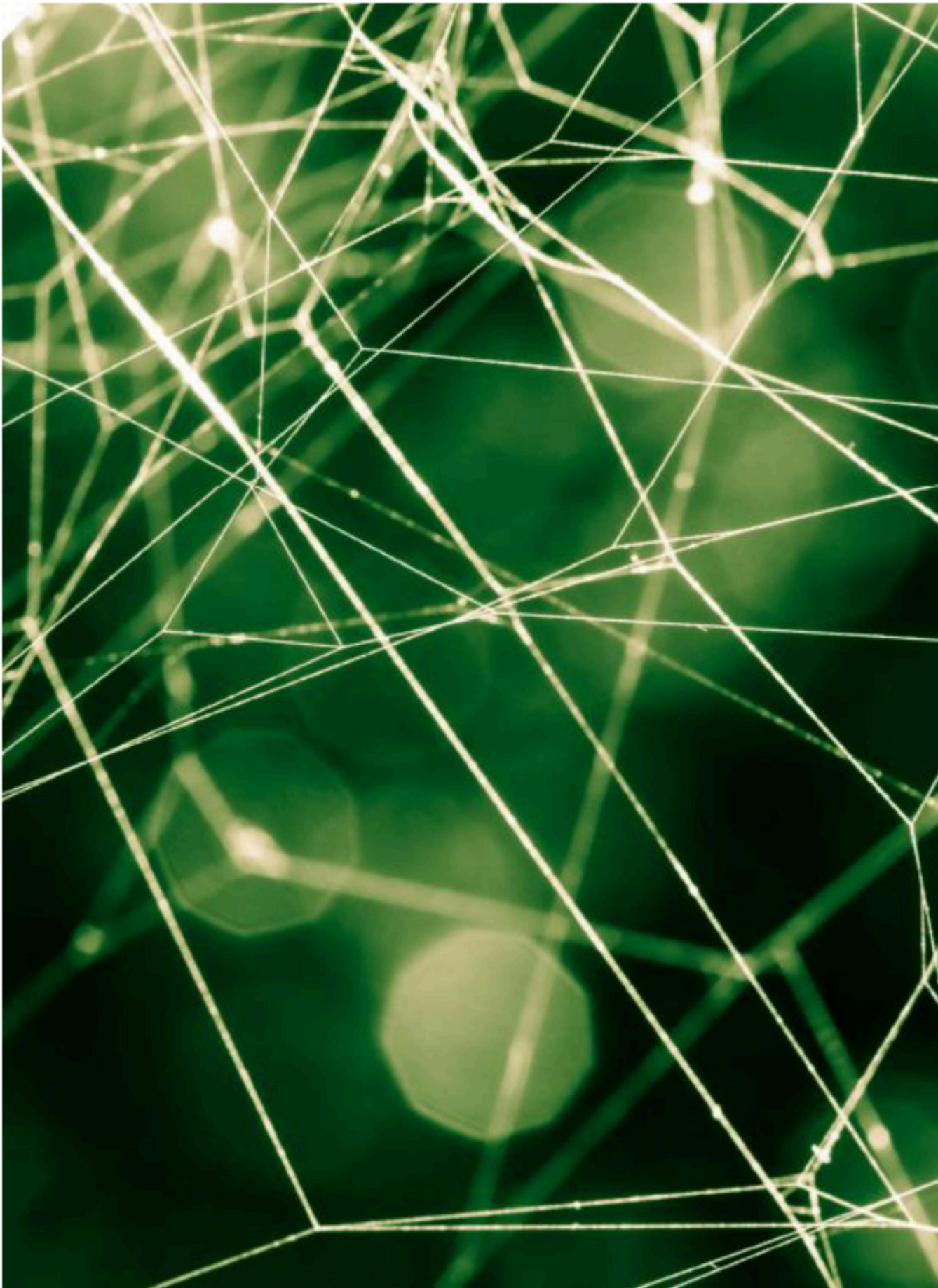
Vi har ikke avdekket noen områder hvor ABP direkte eller indirekte har forårsaket brudd på menneskerettigheter, eller bidratt til negativ påvirkning gjennom vår virksomhet. Etter fjorårets kartlegging av interne rutiner og praksiser satte vi i gang flere tiltak for å sikre at ansvarlighet blir ivaretatt i alle ledd. Internt i ABP blir hovedfokus for neste periode å sørge for at ansatte får god opplæring og informasjon. Dette gjelder opplæring knyttet til oppdaterte innkjøpsavtaler og kontrakter, samt oppdatert supplier code of conduct.

## Ekstern risiko

Etter fjorårets redegjørelse har vi hatt dialog med relevante leverandører og partnere hvor vi vurderte mulig risiko. Gjennom dialogen har vi ikke avdekket faktiske hendelser, men har leverandører som beskriver risiko for negative konsekvenser knyttet til egen verdikjede. Det er derfor viktig for oss å fortsette arbeidet med aktsomhetsvurderinger og ha tydelige forventninger til leverandører og samarbeidspartnere. Ut over aktsomhetsvurderinger har vi også påbegynt en prosess for screening av leverandører knyttet til innkjøp i avdelingene for forvaltning.







**ABP**

Confidential, Pettersen, Christoffer, 28.06.2024 15:55:46



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
1703A24DC423442ABFDF817999D2732B

# 3. Slik håndterer vi risikoområdene våre.

Vi har en løpende dialog med våre leverandører og samarbeidspartnere. Risiko for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold er en del av denne dialogen. Dersom risikoområdene endrer seg, har vi rutiner for å oppdatere retningslinjene våre. I dette kapittelet kan du lese mer om hvordan vi håndterer risikoområdene våre.

De overordnede retningslinjene for ansvarlig næringsliv i virksomheten er forankret i våre etiske retningslinjer og retningslinjer for innkjøp.

Ved å jobbe med kravene i åpenhetsloven og ved å gjennomføre aktsomhetsvurderinger blir dette arbeidet enda mer systematisert, og det hjelper det oss som organisasjon å løfte bevisstheten rundt ansvarlighet i den daglige driften.

Handlingsplanen for neste rapporteringsperiode blir forklart nærmere på neste side.

Vi skal årlig gjennomføre aktsomhetsvurderinger i tråd med OECDs retningslinjer for selskaper i henhold til §4 i Åpenhetsloven. Aktsomhetsvurdering skal dekke følgende:

- Kartlegging av potensielle risikoområder knyttet til vår virksomhet, leverandørkjeder, forretningsforbindelser og geografiske områder vi opererer i
- Utforme handlingsplaner for å håndtere de potensielle risikoområdene
- Gjenopprette skade dersom vi avdekker at skade har skjedd (gjenoppretting som definert i Forbrukertilsynets veileder for aktsomhetsvurderinger)
- Oppdatere våre retningslinjer for ansvarlig næringsliv jevnlig etter behov
- Årlig evaluering og oppdatering



3. Slik håndterer vi risikoområdene våre.

# ABP





## HANDLINGSPLANER OG OPPFØLGING AV RISIKOOMRÅDENE VÅRE

Her er vår handlingsplan for å håndtere de kartlagte og prioriterte risikoområdene.

- Fullføre påbegynt arbeid med prosess for screening av leverandører knyttet til innkjøp i forvaltningsavdelingene. Denne prosessen skal hjelpe oss å adressere forventninger til leverandører og samarbeidspartnere tydelig, samtidig som vi innhenter nødvendig informasjon.
- Opplæring og informasjon i organisasjonen. Relatert til innkjøpsavtaler og kontrakter, og vår nylig oppdaterte supplier code of conduct.
- Oppfølging av utvalgte leverandører. Dette er dialog med aktører vi har identifisert gjennom risikovurderingen og undersøkt i første del av aktsomhetsvurderingene uten å få tilstrekkelig informasjon om hvordan leverandøren jobber med ansvarlighet. Dette gjelder leverandører vurdert som kategori 2 og kategori 3.

Arbeidet med åpenhetsloven er et kontinuerlig forbedringsarbeid og punktene i handlingsplanen skal følges opp frem mot neste redegjørelse. Det er avsatt dedikert ressurser til å koordinere og kvalitetssikre dette arbeidet.

CEO har overordnet ansvar, mens Group Controller har ansvar for å gjennomføre tiltak og følge opp handlingsplanen.



---

3. Slik håndterer vi risikoområdene våre.

# ABP

Confidential, Pettersen, Christoffer, 28.06.2024 15:55:46



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
1703A24DC423442ABFDF817999D2732B



# 4. Veien Videre.

Vi som organisasjon er opptatt av å sikre menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold på alle nivåer i vår verdikjede. Å sikre ansvarlighet i vår egen virksomhet, hos våre leverandører og samarbeidspartnere er en løpende prosess som vil følges opp hvert år. Vår handlingsplan sikrer at de prioriterte tiltakene blir fulgt opp, og at vi opprettholder vår standard for ansvarlighet.

## Slik skal vi følge opp tiltakene i tiden fremover

I kommende periode skal vi jobbe videre med tiltakene beskrevet i handlingsplanen. Videre skal vi følge opp kartlagte leverandører som ikke kan dokumentere tilfredsstillende når det gjelder å sikre menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold hos seg og sine underleverandører.

Dersom leverandørene ikke kan dokumentere et slikt arbeid på en tilfredsstillende måte, vil vi gå i videre dialog for å undersøke hvilke tiltak som kan iverksettes.

I tråd med kravet i åpenhetsloven vil vi årlig gjennomføre aktsomhetsvurderinger. Slik vil vi overvåke eksisterende risikoområder og kunne identifisere potensielle nye områder.





## 5. Kontaktinformasjon.

### Vår rutine for å håndtere henvendelser:

Et viktig element i åpenhetsloven er informasjonsplikten som følger av § 6. Alle kan ta skriftlig kontakt med oss og be om informasjon om hvordan vi håndterer risikoområder knyttet til vår virksomhet.

Denne redegjørelsen ligger tilgjengelig på våre nettsider og gir utdypende informasjon om vårt arbeid med åpenhetsloven. Den har også blitt delt i våre interne kommunikasjonskanal slik at alle ansatte har tilgang.

Redegjørelsen vil bli oppdatert innen 30. juni hvert år, eller ved vesentlige endringer i våre risikoområder.

### Dersom du har noen spørsmål, vennligst ta kontakt med oss:

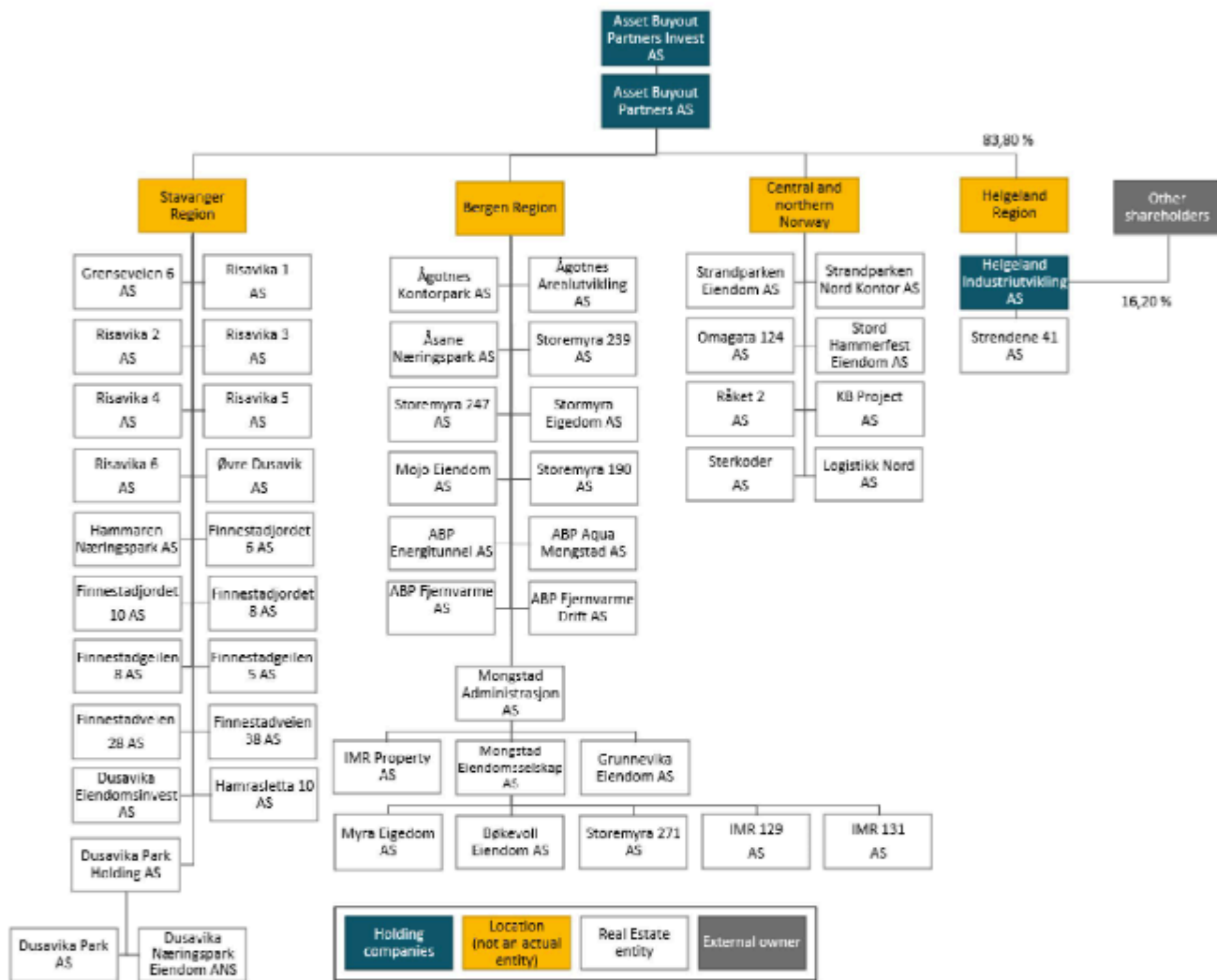
Group Controller funksjonen

[contact@abpre.no](mailto:contact@abpre.no)



# Vedlegg

Selskapsstruktur for Asset Buyout Partners AS, inkludert datterselskaper.



# ABP





**Simplifying business.**

# Amesto Footprint.

Denne aktsomhetsvurderingen er utført i henhold til Lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (åpenhetsloven). Amesto Footprint er ansvarlig for rapportens struktur og metode, mens det rapporterende selskapet står fullt ansvarlig for innholdet og utførelsen av aktsomhetsvurderingen.

**ABP**

