

# Aktsomhets- vurdering 2022/2023



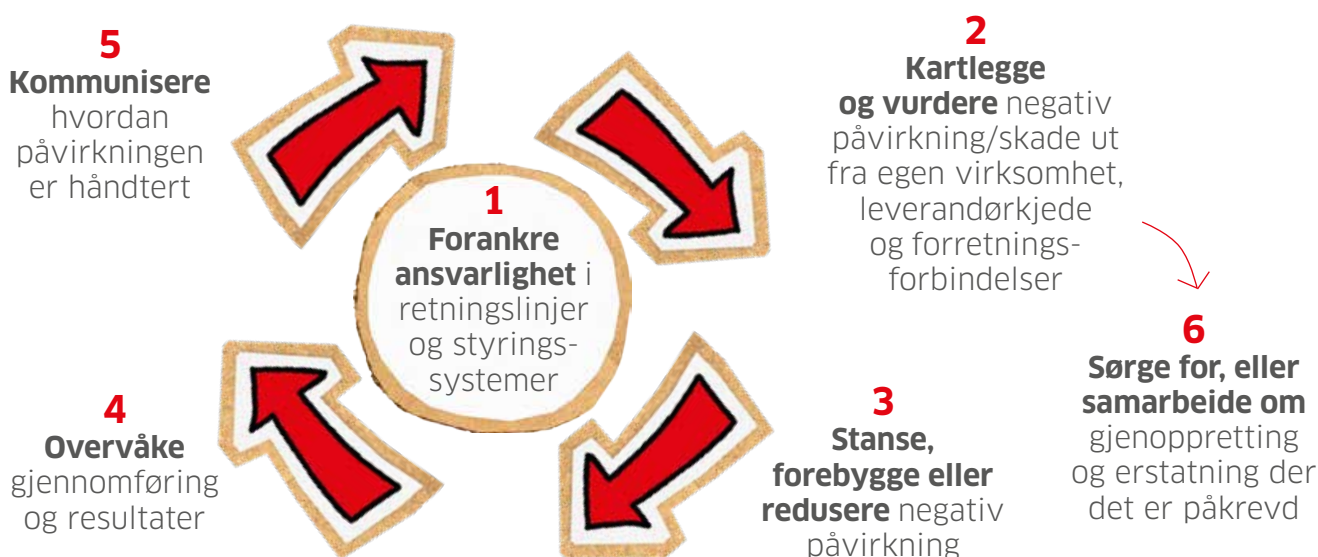
**BOTE**

# Innledning

Bate er Rogalands største boligbyggelag. Vi har over 60 000 medlemmer, som har forkjøpsrett på 13 000 boliger i Stavanger-regionen og totalt 90 000 boliger i hele landet. Vi bistår nær 1 000 boligselskap med både økonomisk, teknisk og juridisk rådgivning, og forvalter over 26 000 boliger. Vårt formål er å skape bærekraftige samfunn og gode hjem. Vi jobber med å skape verdi for samfunnet og menneskene som bor i våre borettslag og sameier. Dette formålet forplikter oss til å opptre etter den høyeste etiske standard, og drive virksomheten på en ansvarlig og bærekraftig måte. Dette skal gjenspeiles i alt vi gjør, også i arbeidet vi gjør for å sikre at våre leverandører overholder gjeldende lovverk og ivaretar menneskerettighetene både hos seg selv og i sine leverandørkjeder.

Hos Bate jobber vi kontinuerlig med å sikre at virksomheten ivaretar grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Da åpenhetsloven trådte i kraft 1.juli 2022, gav det oss mulighet til å gjennomgå våre rutiner for innkjøp, leverandøroppfølging og bevissthet knyttet til bærekraftig forretningspraksis. Vi vet samtidig at det å være god på aktsomhetsvurderinger ikke betyr at vi ikke kan ha negativ påvirkning på mennesker, samfunn og miljø. Arbeidet må komme frem i virksomhetens retningslinjer, og forankres i både styre, ledelse og relevante deler av virksomheten.

I denne redegjørelsen gir vi et overordnet bilde av metodikk og foreløpige vurderinger, hvor vi redegjør for virksomhetens arbeid med aktsomhetsvurderinger knyttet til menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og etisk handel i tråd med kravene i åpenhetsloven, og benytter OECDs kontaktpunkts selvttest(1) for å evaluere det løpende arbeidet. Redegjørelsen er utarbeidet i samsvar med åpenhetsloven, FNs veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter og OECDs modell for aktsomhetsvurderinger for ansvarlig næringsliv. Modellen har seks trinn som beskriver hvordan virksomheter kan jobbe for mer ansvarlig og bærekraftig forretningspraksis. Hvert trinn vil gjennomgås i vår videre redegjørelse.



Kilde: Årsrapport 2016 - OECD (regjeringen.no)

(1) <https://www.responsiblebusiness.no/egentest-aktsomhetsvurderinger/>

# Ansvarlighet

## Vårt arbeid

Vi er godt i gang med å implementere Lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (Åpenhetsloven) i virksomheten. I dette arbeidet forplikter Bate seg til å fremme og respektere menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Ansvarlig næringsliv og etterlevelse av aktivitets- og redegjørelsesplikten er forankret i hele virksomheten, fra ledelsen til hver enkelt ansatt.

Vi reduserer risiko for brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendig arbeidsforhold på flere måter. Blant annet gjennom å benytte ansvarlig praksis ved bruk av utenlandsk arbeidskraft og underleverandører. I tillegg legger vi til rette for fri fagorganisering. Utover dette er ansvaret innad i virksomheten forankret i forhold til implementering av de ulike momentene av aktsomhetsvurderingene. Dette skjer gjennom kartlegging og vurdering av risiko. Det er forventet at risikoene som avdekkes gjennom aktsomhetsvurderinger, i tillegg til inntreden i nye forretningsområder, vil stille nye krav til virksomhetens rutiner. Dette vil bli vurdert som en del av det pågående arbeidet med kontinuerlig forbedring.

## Vår bransje

Vår bransje er i all hovedsak prosjektutvikling, eiendomsforvaltning og byggevirksomhet. Bate er delt inn i tre hoved-forretningsområder: medlem, utbygging og forvaltning. Innenfor utbyggingsområdet jobber vi i all hovedsak gjennom entrepriser kontrakter, hvor vi som byggherre, har en hovedavtale med én entreprenør. Dette stiller krav til at valgte hovedleverandør, har kjennskap til sine underleverandører og gjennomfører de nødvendige aktsomhetsvurderingene i alle leverandørledd. Bate, og byggenæringen ellers, har relativt lav kunnskap gjennom verdikjedene, og dette er noe av grunnlaget for det forbedringsarbeid som er iverksatt i Bate og bransjen gjennom 2022 og 2023.

Byggebransjen, herunder de byggtekniske fagene, har flere risikomomenter ved virksomheten med tanke på både arbeidsforhold i Norge og Europa. I tillegg utgjør det en betydelig risiko at produkter og komponenter i bransjen produseres i Øst-Europa og Asia. Bate og datterselskap baserer sin virksomhet i Norge med norske leverandører. Dette gir en relativt lav risikoprofil med hensyn til fare for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Likevel arbeider Bate aktivt med aktsomhetsvurderinger, og ivaretagelse av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i eget konsern, leverandørkjede og sammen med våre samarbeidspartnere.

## Bate-konsernet

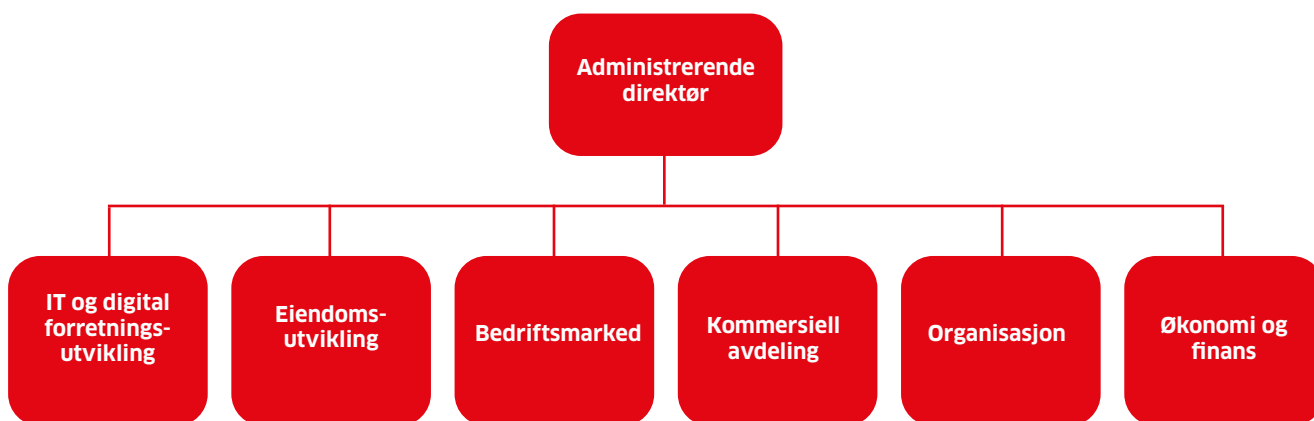
Bate boligbyggelag har en konsernstruktur, med flere datterselskaper. Bate boligbyggelag består av flere ulike fagdisipliner, med totalt 115 dyktige og engasjerte ansatte i all hovedsak lokalisert i flotte kontorer på Mariero. Like utenfor Stavanger sentrum. I tillegg har vi avdelingskontor i Haugesund, med totalt 3 ansatte. Teknisk vedlikehold, regnskapsføring og administrativ forvaltning er bærebjelker i Bates virksomhet, og et strategisk satsningsområde for videre vekst.

I 2022 fikk vi 81 nye kunder, som betyr at vi ved årsskiftet var forretningsfører for i alt 960 boligselskaper med totalt 29 121 boliger. Boligselskapene vi forvalter har en samlet bygnings- og eiendomsmasse på 76 milliarder kroner.

Datterselskapene som inngår i det konsoliderte konsernregnskapet er Bate AS med datterselskapene: Vaktmesteren fra Bate AS, Real Prosjektutvikling AS, Bate Tilvalg AS, Fiksa AS, Hillevågsveien 17 Næring, og Uldal Eiendom AS. www1 tillegg har vi disse tilknyttede selskapene: Hovemarka Utbygging AS, Møllekvartalet AS, Goagarden AS, 100meterskogen Bolig AS, Strandhagen Horten AS, R1 Bolig AS, Lebakken Torg AS, og Gartneritomten Utbygging AS.

Utvikling, salg og oppføring av nye boliger blir gjort av Bates datterselskap Real Prosjektutvikling AS. Selskapet selger de ferdige boligene til fast pris. All risiko ved tomtekjøp, utvikling, salg og gjennomføring ligger i Real. Likviditeten har vært tilfredsstillende gjennom hele 2022. Byggeprosjektene blir finansiert med egenkapital og byggelån. Øvrig drift blir finansiert med egenkapital.

## Organisasjonskart:



## Innkjøpsmodell og leverandørkjede

Bate har utarbeidet rutine innkjøp, som gir utfyllende veiledning for kjøp av varer og tjenester. Veilederen ble sist revidert i september 2022, og vil bli revidert og gjennomgått på nytt innen 2023. Veilederen er mangelfull, og det vil stilles strengere krav til leverandører før eventuelt innkjøp av varer og tjenester. Den enkelte leverandør vil fremover bli pre-kvalifisert, for å inngå i vår leverandørkjede.

Bate er ikke en stor innkjøper. Likevel er innkjøpene våre av stor betydning. Dette gjelder særlig innkjøp av varer og tjenester innenfor utbyggingsområdet. Bate har årlig tre til seks pågående utbyggingsprosjekter i ulike faser, fra regulering til ferdigstillelse.

I all hovedsak benyttes entreprisekontrakter, i noen svært få tilfeller benyttes del-entrepriser. Våre leverandøravtaler er ofte langvarige, og i flere tilfeller gjentakende. Ved inngåelse av samarbeid, oppkjøp av tomteselskap eller partnerskap gjennomføres alltid due diligence.

# Kartlegge og vurdere

## Virksomhetens påvirkning

I 2022 startet vi arbeidet med å kartlegge og identifisere risiko knyttet til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i leverandørkjeden vår. Dette arbeidet er intensivert i 2023. Bate har satt et mål om å gjennomføre leverandørkartlegging av alle nye leverandører, med et særskilt søkelys på menneskerettigheter i overensstemmelse med nye lovkrav.

Bedre datagrunnlag vil gi oss en mer nøyaktig og risikobasert metode for leverandørgjennomgang. Alle kontrakter og avtaler skal inneholde krav til leverandørens egenerklæring og alle nye og eksisterende samarbeidsparter må signere Bates bærekraftige forretningspraksis. Retningslinjene definerer minstestandarden vi krever at leverandører og forretningsforbindelser respekterer og overholder når de gjør forretninger med oss. Disse retningslinjene er basert på FN- og ILO-konvensjoner om menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, arbeidsmiljøloven, Likestillings- og diskrimineringsloven, i tillegg til lover og god praksis for helse, miljø og sikkerhet.

Innkjøpsprosessen og risikovurderinger av leverandører er viktig i arbeidet med å fremme respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Vi samhandler utelukkende med norske foretak og underleverandører. Det innebærer generelt lav risiko med hensyn til ansvarlig næringsliv, samtidig er Bate klar over at det kan finnes risikoprodukter hvor uregelmessigheter også kan forekomme i vår verdikjede.

Bates største leverandører, og leverandører i særlig risikoutsatte bransjer, blir i tillegg bedt om å oppgi informasjon om følgende tema:

- Foretaksinformasjon
- Aktsomhetsvurderinger
- Sosialt ansvar/menneskerettigheter
- Arbeidsmiljø

Selskapene tildeles risikoscore basert på Bates vurderinger av besvarelsene, og hvilke land selskapes produksjons og underleverandører befinner seg i. Prosessen er under utvikling og forbedring, slik at selskapenes risikoscore over tid vil bli bedre kalibrert og mer nøyaktig. Resultater fra informasjonsinnhenting til prekvalifisering av leverandører, gir selskapet en score fra lav til høy, som publiseres i det interne leverandørregisteret.

I dag gjennomføres mye av arbeidet manuelt, og logges i manuelle skjema. På sikt er det et mål å automatisere prosessen for å sikre tilgang til oppdaterte data når innkjøpsbeslutninger tas.

## Utgangspunktet for kartleggingen

Arbeidet med å kartlegge og vurdere negativ påvirkning og skade i vår verdikjede, tar utgangspunkt i virksomhetens hovedprosess for kjernevirksomhetene utbygging og forretningsførsel. Både risiko knyttet til egen virksomhet og leverandørleddet, er vurdert på bakgrunn av faktisk rapportering, mens risikovurderinger knyttet til verdikjeden bakover etter første og andre leverandørledd er basert på desktopresearch.

Informasjon om materialbruken og sammensetningen av konkrete produkter er basert på miljødeklarasjoner (EPD-er) når den er tilgjengelig, ellers er det basert på leverandørens egenrapportering gjennom kartleggingsskjema.

På følgende områder er det avdekket særlig risiko knyttet til Bates direkte eller indirekte påvirkning gjennom vår virksomhet og verdikjeden:

- Tre
- Solceller
- Transport
- Metaller (stål, kobber og aluminium)
- Arbeids- og ansettelsesforhold hos underentreprenører
- Arbeids- og ansettelsesforhold hos leverandører og produsenter

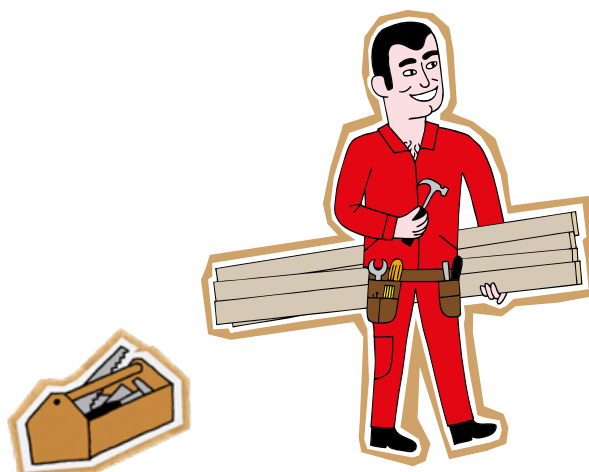
Vi gjennomfører målrettede sikringstiltak for å bevare og inkludere samarbeidspartnere som deler vårt syn på samfunnsansvar. Bates verdikjede har ikke stor kompleksitet, men enkelte leverandører kan ha mange ledd og leverandører. Dette er i seg selv en risiko, fordi det gjør det vanskeligere å ha full oversikt over flyten av materialer, varer og tjenester.

Nyere fagområder som byggautomasjon, byggteknologisk utvikling og fornybar energi utgjør også risiko i form av at produktene som benyttes er høyteknologiske og består av til dels sjeldne og kostbare mineraler. Solceller utpeker seg som et særlig vesentlig område for oppfølging. Tekniske komponenter har ofte komplekse verdikjeder med risiko for brudd på menneskerettigheter og skadelig miljøpåvirkning under råvareuttak og -foredling. Det er også risiko for tvangs- og barnearbeid i disse verdikjedene.

I tillegg ser vi at teknologisk utvikling av de mer etablerte fagene også fører risikoen ved høyteknologiske komponenter inn i vår tradisjonelle verdikjede. Innen for eksempel ventilasjon ser vi økt andel «smarte» komponenter og sensorer som gir et ytterligere komplekst risikobilde.

Bruken av arbeidskraft, både i egen virksomhet og i form av underentreprenører, er et område hvor det er risiko for mulige brudd på grunnleggende arbeiderrettigheter, anstendige arbeidsforhold og forhold knyttet til HMS og likestilling på arbeidsplassen.

Transport er et viktig risikoområde, fordi Bates leverandørkjede i noen tilfeller består av mange ledd, hvor både materialer, komponenter og ferdige produkter mulig fraktes over landegrenser. Dette er også et område som i liten grad er kartlagt og dokumentert av Bate, fordi mange leverandører tilbyr fri frakt.



# Stanse, forebygge eller redusere

## Negativ påvirkning

Siden flere av selskapets største leverandører er leverandører innenfor bygg, utstyr og renhold, er det vurdert at den største generelle risikoen ligger i denne delen av leverandørporteføljen. I løpet av høsten 2023 vil det bli gjennomført en mer omfattende leverandørgjennomgang av virksomhetsstørste leverandører innenfor byggebransjen og underentreprenører basert på omsetning. Dette kommer i tillegg til analysene som gjøres i etterkant av innsikten vi får gjennom kartleggingsskjema. Gjennom dette arbeidet vil våre største leverandører innenfor risikoutsatte grupper kartlegges mer grundig for å avdekke hvorvidt de overholder menneskerettighetene.

## Underentreprenører

Vi forventer at våre underleverandører og samarbeidspartnere arbeider målrettet og systematisk for etterlevelse av bærekraftig næringsliv. Bygg og anlegg er en næring der risiko for arbeidslivskriminalitet er høy, og våre underentreprenører blir derfor prioritert med tanke på tiltak og oppfølging. Kvalitet i ansettelsesavtaler, lønnsvilkår, kompetanse og arbeidsmiljøvilkår er viktige fokusområder hvor vi som oppdragsgiver har et spesielt ansvar for at lover, regler og retningslinjer etterleves til enhver tid.

Entreprenørvirksomheten har Bates største innkjøp av arbeidskraft og tjenester i form av underentreprenører til byggebransjen. Prosjektledere har en viktig rolle i å sikre at disse forstår og etterlever Bates krav, både i form av krav i kontrakter - og i praksis. Opplæring av prosjektledere er et viktig område for å kunne iverksette tiltak og sikre etterlevelse. Revisjon kan utføres i regi av Bate dersom det er behov for dette, og adgang til revisjoner er nedfelt i kontrakt. Høy risikoscore vil kunne utløse en revisjon hvor formålet er å redusere risiko. Det skal gjennomføres revisjoner etter stikkprøve/vilkårlig utvalg, etter sentral revisjonsliste. Det er de største og mest brukte underentreprenører som primært skal være gjenstand for revisjon. Når vi avdekker feil, mangler eller brudd på lover, regler og vår bærekraftig forretningspraksis, får underentreprenørene og leverandørene en frist til å rette opp forholdene.

## Overvåke

Leverandørregistrets formål er å redusere risiko for Bate og bidra til en seriøs byggenæring. Registrering skal dokumentere at foretaksinformasjon og lovpålagte krav, slik som skattemessige forhold og lønns- og arbeidsvilkår for ansatte, er ivarettatt.

Opplæring av alle ansatte som utfører innkjøp hos Bate innenfor menneskerettigheter og aktsomhetsvurderinger er et prioritert område for videre tiltak. Eventuelle grossister innen hver enkelt innkjøpskategori, er viktige samarbeidspartnere i arbeidet med å sikre ansvarlighet i leverandørkjeden.

Selskapets strategi inneholder også utviklingen av en plan for arbeid med sirkulærøkonomi, og det er en ambisjon at ombruk og resirkulerte materialer på sikt i større grad skal erstatte bruken av førstegangsressurser, både i Bates virksomhet og hos våre leverandører. Fremover skal risikokartleggingen oppdateres, og flere tiltak vil vurderes innen flere innkjøpskategorier.

Identifiserte tiltak internt hos Bate:

- Rutiner for innkjøp og evaluering av leverandører og underleverandører
- Økt dialog med byggebransjen om deres rolle i verdikjeden
- Opplæring i selskapets arbeid med menneskerettigheter for alle som gjør innkjøp

Gjennom den pågående kartleggingen som gjennomføres via spørreskjema, er det ikke avdekket brudd på menneskerettigheter eller kritikkverdige arbeidsforhold gjennom leverandøroppfølgingen. Avdekkes forbedringspunkter, vil den aktuelle leverandøren få frist til å utbedre disse. For de prioriterte leverandørkjedene vil Bate i 2023 videreføre arbeide med innsikt i både risiko, tiltak og effekt av tiltak.

# Åpenhet og kommunikasjon

## Vår håndtering av negativ påvirkning

Vår håndtering av negativ påvirkning/skade er avhengig av alvorlighetsgrad, omfang og våre muligheter for påvirkning. Vi vil med utgangspunkt i situasjonen, legge opp til en prosess hvor involverte parter deltar i prosessen for å forebygge, forhindre eller rette opp skade. Tiltærmingen til kommunikasjon vurderes ut ifra situasjonen, i samarbeid med berørte parter.

Bate har lagt ut informasjon på egen nettside [www.bate.no](http://www.bate.no). Her vil leser finne informasjon om selskapets arbeid med åpenhetsloven, i tillegg ligger våre retningslinjer for bærekraftig forretningspraksis, og menneskerettspolicy lett tilgjengelig for offentligheten.

HR-avdelingen har gjennomført innledende aktsomhetsvurderingene og risikovurderingene som er fremlagt for konsernledelsen. Bate har siden 2021 rapportert på selskapets arbeid med menneskerettigheter. Det har vært en del av konsernets rapportering for likestilling og mangfold.

Rapporten du nå leser, er et tillegg til årsrapporten for 2022, og vil for første gang inneholde redegjørelse i tråd med kravene i åpenhetsloven: herunder vårt arbeid med aktsomhetsvurderinger, og oppfølging av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i vår virksomhet og verdikjede.

Henvendelser og spørsmål knyttet til Bates arbeid med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold kan rettes til [kundeservice@bate.no](mailto:kundeservice@bate.no). Alle henvendelser vil loggføres og besvares av HR avdeling. Relevante medarbeidere kobles på informasjonsflyt avhengig av omfang og interessant.





# Gjenopprette

## Hvordan vi sørger for, eller samarbeider om gjenoppretting

Retningslinjene for gjenoppretting er en del av selskapets overordnede policy for bærekraftig forretningspraksis. I bærekraftig forretningspraksis har vi dokumentert forpliktelse til å «søke å gjenopprette skade der våre aktiviteter forårsaker eller medvirker til negativ påvirkning». Policyen er åpent tilgjengelig på Bate sin nettside [www.bate.no](http://www.bate.no).

For å sikre at gjenoppretting skjer i henhold til våre krav og retningslinjer på leverandørnivå, følger vi opp leverandørene nøye og tilbyr støtte og hjelp underveis i prosessen. Ved behov for gjenoppretting vil vi søke hjelp fra relevante ressurser, eksempel Etisk Handel Norge, eller andre med spesialkompetanse på relevant tematikk for å sikre innspill og informasjon fra en uavhengig tredjepart.

