

Redegjørelse etter åpenhetsloven 2024-2025



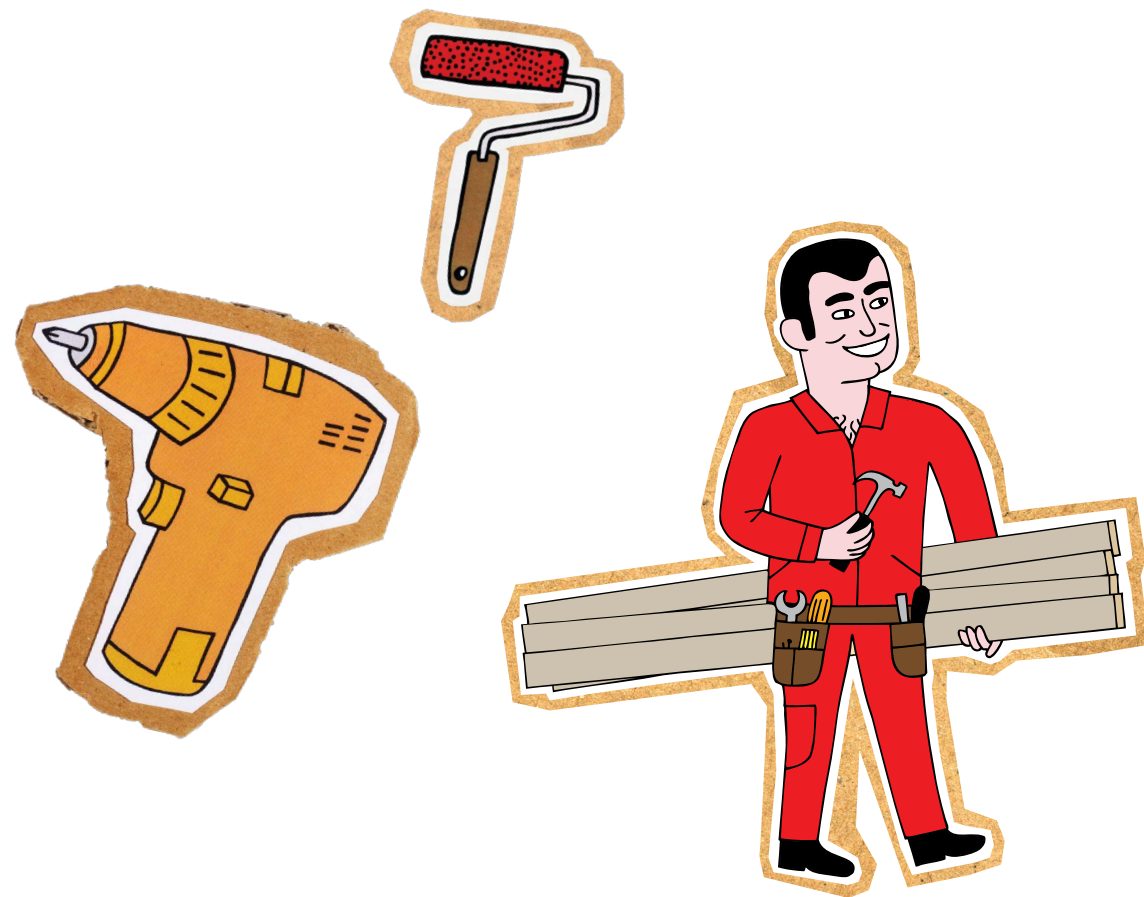
BOTE

Om Bate boligbyggelag

Bate boligbyggelag er Rogalands største boligbyggelag, etablert i 1946, med en tydelig samfunnsrolle i å skape gode hjem og trygge, inkluderende og bærekraftige bomiljø. Vi organiserer og ivaretar interessene til nærmere 66 000 medlemmer, og leverer forvaltningstjenester til over 900 boligselskaper. Vår kjernevirksomhet omfatter blant annet teknisk og økonomisk forvaltning, rådgivning innen drift og vedlikehold, samt utvikling av nye boligprosjekter.

Som en betydelig aktør i boligsektoren erkjenner vi vårt ansvar for å fremme et ansvarlig og bærekraftig næringsliv. Vi skal være en pådriver for virksomhetspraksis som respekterer grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold – både i vår egen drift og i verdikjedene vi inngår i. Dette ansvaret er forankret i våre interne retningslinjer og gjenspeiles i måten vi samarbeider med leverandører, partnere og kunder.

Gjennom våre anskaffelser, utbyggingsprosjekter, rådgivningstjenester og daglige drift søker vi å sikre åpenhet, etterlevelse av gjeldende regelverk og høye etiske standarder. Vår tilnærming til aktsomhetsvurderinger er integrert i virksomhetsstyringen, og vi arbeider kontinuerlig med å forbedre oss for å møte krav og forventninger fra både myndigheter, kunder, medlemmer og samfunnet for øvrig.



Vår forpliktelse til ansvarlighet

Åpenhetsloven, som trådte i kraft 1. juli 2022, forplikter Bate til å sikre åpenhet og ansvarlighet i hele vår virksomhet og leverandørkjede. Vi tar dette ansvaret på alvor. Som en samfunnsaktør med stor påvirkningskraft i boligmarkedet skal vi bidra aktivt til å ivareta og respektere menneskerettigheter og fremme anstendige arbeidsforhold – både i egen drift og hos våre samarbeidspartnere.

Vår tilnærming til aktsomhetsvurderinger er basert på anerkjente internasjonale retningslinjer, og retter seg særlig mot forhold i vår leverandørkjede. Vi bygger arbeidet på prinsippene om å forebygge skade, ansvarliggjøre leverandører og samarbeidspartnere, samt å være åpne om hvordan vi håndterer risiko. Vårt mål er å sikre at aktørene vi samarbeider med opererer i tråd med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Dette arbeidet er forankret i vår virksomhetsstyring, og vi jobber systematisk og kontinuerlig med forbedringer og etterlevelse i tråd med åpenhetslovens krav.

Vi har forankret vår innsats i følgende fem hovedprinsipper:

- **Risikovurdering:** Vi kartlegger og vurderer risiko for negativ påvirkning på menneskerettigheter og arbeidsforhold i hele verdikjeden.
- **Forebygging og avbøtende tiltak:** Vi iverksetter konkrete tiltak for å stanse, redusere eller forebygge skade, der risiko er identifisert.
- **Overvåking og oppfølging:** Vi følger opp og evaluerer effekten av våre tiltak og justerer dem ved behov.
- **Åpenhet og kommunikasjon:** Vi skal være åpne om hvordan vi jobber med ansvarlighet og gjøre relevant informasjon tilgjengelig for offentligheten.
- **Gjenoppretting:** Dersom vi har forårsaket eller medvirket til skade, har vi et klart ansvar for å bidra til gjenoppretting.

Ved å etterleve disse prinsippene søker vi å sikre at vår virksomhet ikke bare følger lovpålagte krav, men også fremmer ansvarlighet og åpenhet i arbeidslivet og i hele vår verdikjede.

Organisering og forankring

Internt ansvar

Styret i Bate har det overordnede ansvaret for at virksomheten etterlever åpenhetsloven. Dette ansvaret er forankret i virksomhetens styringsstruktur, og redegjørelsen behandles og godkjennes av styret før offentliggjøring. Det operative ansvaret for gjennomføring av aktsomhetsvurderinger, oppfølging av leverandører og utarbeide redegjørelsen er delegert til HR- avdelingen, som er en del av organisasjonsavdelingen.

Ansvarslinjene er utarbeidet i tråd med trinn 1 i OECDs modell for ansvarlig næringsliv. HR har over tid ledet arbeidet med kartlegging og vurdering av risiko knyttet til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i leverandørkjeden, og har også ansvar for å håndtere alle innkommende henvendelser relatert til loven.

I 2024 etablerte vi en tverrfaglig bærekraftsgruppe for å styrke kontinuitet, koordinering og forankring i vårt arbeid med ansvarlig næringsliv og bærekraft. Gruppen består av representanter fra HR, HMSK, forkjøpsrett, forvaltning, økonomi, eiendom og prosjektledelse, og er en viktig ressurs for å sikre en helhetlig og tverrfaglig tilnærming. Den gir operativ støtte og bidrar til utviklingen av gode arbeidsmetoder, interne prosesser og oppfølging som støtter opp under Bate sitt samlede bærekraftsarbeid – både knyttet til miljømessige, sosiale og forretningsetiske forhold.

Selv om bærekraftsgruppen er opprettet for å arbeide tverrfaglig på tvers av virksomheten, har den også en viktig rolle i å knytte arbeidet med åpenhetsloven tettere opp mot Bate sine overordnede bærekraftsmål og langsiktige prioriteringer. Dette innebærer blant annet oppfølging av vår vesentlighetsanalyse og implementering av tiltak som støtter opp under målene for sosial bærekraft og ansvarlige leverandørkjeder.

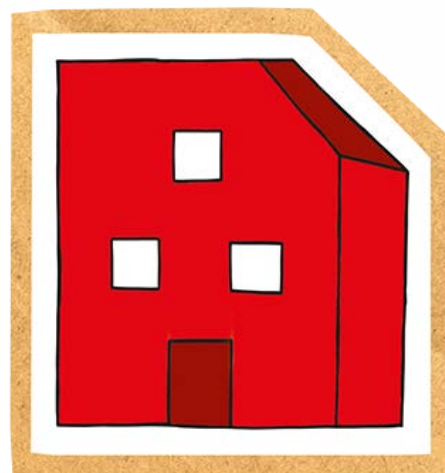
Styringsdokumenter og policyer

Bates retningslinjer for bærekraftig forretningspraksis, sammen med vår menneskerettighets-policy, utgjør det overordnede rammeverket for vårt arbeid med ansvarlighet og aktsomhetsvurderinger. Rammeverket definerer våre forventninger til egen virksomhet og til våre leverandører og samarbeidspartnere, og ligger til grunn for hvordan vi identifiserer, forebygger, håndterer og følger opp risiko for negativ påvirkning på mennesker og arbeidsforhold.

Retningslinjene bygger på anerkjente internasjonale standarder og nasjonale krav, herunder:

- FNs veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter
- OECDs retningslinjer for ansvarlig næringsliv
- ILO-konvensjoner om grunnleggende rettigheter i arbeidslivet
- Norsk arbeidsmiljølovgivning og diskrimineringslovgivning

Dette rammeverket bidrar til å sikre at vårt arbeid er forankret i tydelige normer og prinsipper, og fungerer som en rettesnor i alt fra innkjøp og leverandøroppfølging til strategiske beslutninger og daglig drift.



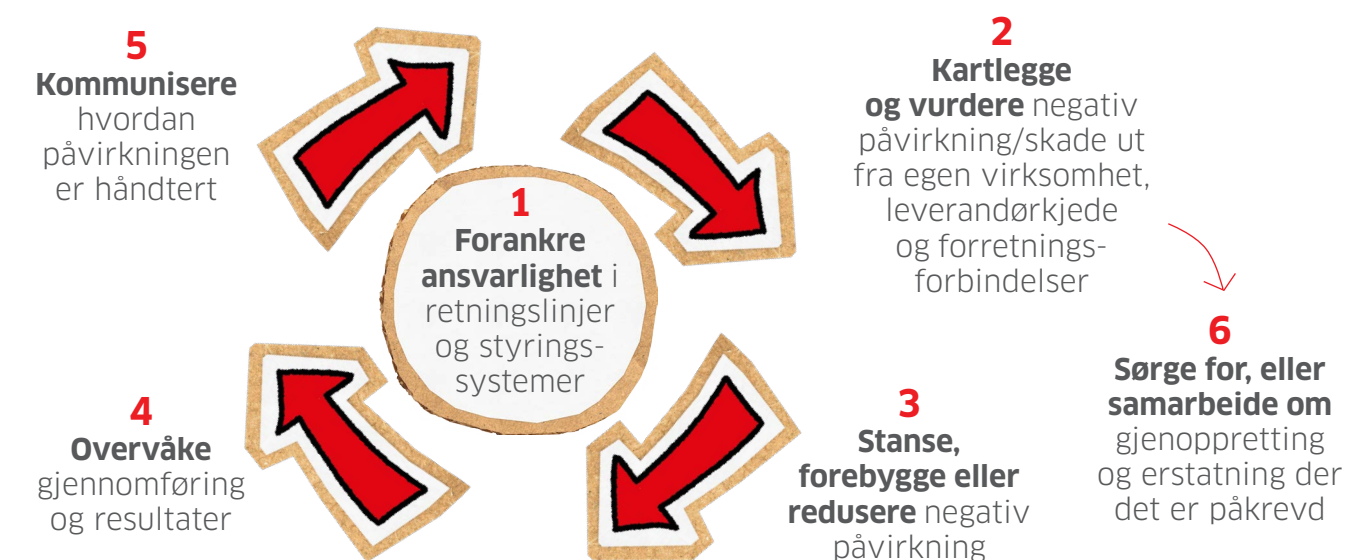
Kartlegging og aktsomhetsvurderinger

Bate benytter **OECDs modell for aktsomhetsvurderinger** som et metodisk rammeverk i vårt arbeid med ansvarlig næringsliv og etterlevelse av åpenhetsloven. Denne modellen, som også anbefales av både Forbrukertilsynet og OECDs kontaktpunkt i Norge, danner grunnlaget for hvordan vi systematisk identifiserer, forebygger og håndterer risiko for negativ påvirkning på menneskerettigheter og arbeidsforhold i vår verdikjede.

Ved å følge denne tilnærmingen kan vi:

- Forhindre, redusere og håndtere faktisk og potensiell negativ påvirkning knyttet til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold
- Styrke intern forankring, dokumentasjon og kontinuerlig forbedring av våre rutiner og prosesser
- Sikre åpen, strukturert og etterprøvbart kommunikasjon med våre interessenter om hvordan vi arbeider med bærekraft og aktsomhetsvurderinger

Modellen gir dermed både en praktisk tilnærming og et felles språk for å sikre ansvarlighet i hele verdikjeden – fra innkjøp og leverandørsamarbeid til oppfølging og rapportering.



Kilde: Årsrapport 2016 – OECD (regjeringen.no)

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

Modellen består av seks trinn:

1. Forankre ansvarlighet i virksomhetens policy og styringssystemer

Bate har etablert interne retningslinjer og prinsipper for bærekraftig forretningspraksis, menneskerettigheter og ansvarlige leverandørrelasjoner. Disse er forankret i styrende dokumenter og støttet av styret og ledelsen.



2. Kartlegge og vurdere faktiske og potensielle negative konsekvenser

Vi gjennomfører risikobasert kartlegging av alle eksisterende og nye leverandører. Kartleggingen inkluderer vurdering av bransje, geografi, leveranseomfang, samt innhenting av dokumentasjon gjennom spørreskjema og egenerklæringer.



3. Stanse, forebygge eller redusere identifiserte negative konsekvenser

Når vi oppdager risiko, setter vi inn tiltak. Det kan være tettere oppfølging, frister for forbedring, ekstra dokumentasjon eller i verste fall fjerning fra leverandørregisteret. Avtalene våre stiller krav om etterlevelse og gir oss rett til å følge opp ved behov.



4. Overvåke gjennomføring og resultater av tiltak

Vi fører oversikt over risikoklassifisering og oppfølging i vårt interne leverandørregister. Tiltak og forbedringspunkter følges opp systematisk, og fremdrift dokumenteres.



5. Kommunisere hvordan konsekvenser håndteres

Vi publiserer årlige redegjørelser, retningslinjer og kontaktpunkter åpent på våre nettsider. Bate er tilgjengelig for alle som ønsker innsyn eller stiller spørsmål om vår praksis.



6. Gjenopprette skade der virksomheten har forårsaket eller medvirket til skade

Skulle det oppstå situasjoner hvor Bate har medvirket til skade, vil vi iverksette tiltak i samarbeid med berørte parter og relevante fagmiljø. Vi er forpliktet til å bidra til gjenoppretting etter prinsippene i FNs veiledende retningslinjer for næringsliv og menneskerettigheter.

Forankre ansvarlighet

Vårt arbeid

I tråd med trinn 1 i OECDs modell har Bate i 2024 videreført arbeidet med å forankre ansvarlighet som en del av virksomhetsstyringen. HR-avdelingen har hovedansvaret for oppfølging og etterlevelse av åpenhetsloven, og koordinerer arbeidet på tvers av fagområder.

Et viktig tiltak dette året har vært etableringen av en tverrfaglig bærekraftsgruppe, som skal bidra til å styrke helhet og forankring i Bate sitt bærekraftsarbeid. Gruppen har identifisert et behov for å utvikle mer helhetlige og standardiserte innkjøpsrutiner, særlig for ansatte som arbeider med nybygg og renoveringsprosjekter. Dette forbedringsarbeidet er planlagt igangsatt i andre halvdel av 2025 og inn i 2026, og vil være et sentralt tiltak i arbeidet med å styrke ansvarlighet og etterlevelse i leverandørkjeden.

Et annet viktig fokusområde i 2024 og videre inn i 2025 har vært å styrke kontrollen og oppfølgingen av våre leverandører. Vi har arbeidet målrettet med å innhente godkjenninger fra leverandører som allerede har hatt et langvarig samarbeid med Bate, men som tidligere ikke har gjennomgått en formell vurdering opp mot våre krav til bærekraftig forretningspraksis. I tillegg har vi etablert en praksis for å forhåndsgodkjenne alle nye leverandører før avtaleinngåelse. Dette arbeidet er fortsatt pågående i 2025, og har som mål å sikre at alle leverandører vurderes opp mot våre etiske retningslinjer og krav til ansvarlighet. Tiltakene bidrar til økt forutsigbarhet og kontroll i leverandørkjeden, og er et viktig ledd i vårt arbeid med etterlevelse av åpenhetsloven og styrking av sosial bærekraft.

Vår bransje

Vår bransje er i all hovedsak prosjektutvikling, eiendomsforvaltning og byggevirksomhet. Bate er organisert i tre hovedforretningsområder: medlem, utbygging og forvaltning. Innen utbygging jobber vi primært med totalentreprisekontrakter, hvor det stilles krav til at våre entreprenører har kontroll over sine underleverandører og foretar nødvendige aktsomhetsvurderinger.

Byggebransjen er forbundet med flere risikofaktorer, spesielt innen arbeidsforhold både i Norge og internasjonalt, samt produksjon av materialer i risikoutsatte regioner. Dette er fortsatt et sentralt fokusområde for oss, og et viktig motiv for ytterligere forbedringstiltak i 2025 - 2026.

Bate-konsernet

Bate boligbyggelag har en konsernstruktur med flere datterselskaper, og rommer en bred sammensetning av fagområder og kompetanse. Per 31. desember 2024 hadde vi totalt 108 dyktige og engasjerte ansatte, hvorav de fleste har sin arbeidsplass i moderne lokaler på Mariero, like utenfor Stavanger sentrum. I tillegg har vi et avdelingskontor i Haugesund med 2 ansatte.

Kjernevirksomheten i Bate består av teknisk vedlikehold, regnskapsførsel og administrativ

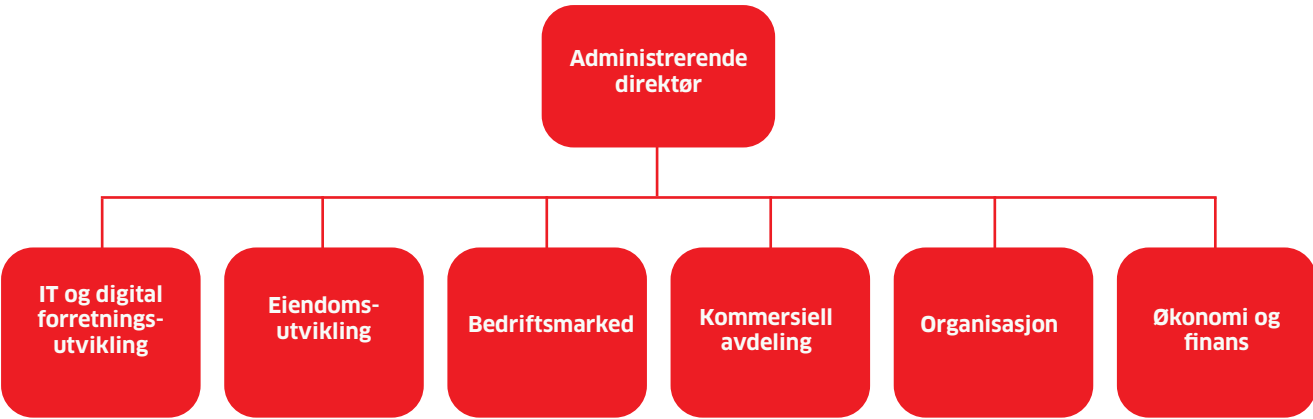
forvaltning av boligselskaper. Disse områdene utgjør bærebjelkene i vår drift, og er samtidig et strategisk satsingsområde for videre vekst. I løpet av 2024 fikk vi 111 nye kunder, noe som tilsvarer 1 731 nye boliger inn i vår forvaltningsportefølje.

Videre har konsernet – inkludert tilknyttede selskaper – i 2024 vært involvert i både bygging og fremtidig utvikling av om lag 1 500 boliger. Denne omfattende aktiviteten understreker Bate-konsernets rolle som en betydelig aktør i boligmarkedet i regionen.

Datterselskapene som inngår i det konsoliderte konsernregnskapet er Bate AS med datterselskapene: Vaktmesteren fra Bate AS, Real Prosjektutvikling AS, Hillevågsveien 17 Næring, Nuten AS, Brattebøbekken Bolig AS, Torger Carlsens Gate AS og Uldal Eiendom 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 tomte kjøp, utvikling, salg og gjennomføring ligger i Real. Byggeprosjektene blir finansiert med egenkapital og byggelån. Øvrig drift blir finansiert med egenkapital.

Organisasjonskart:



Innkjøpsmodell og leverandørkjede

Bate har i dag flere innkjøpsrutiner fordelt mellom ulike avdelinger, noe som i praksis har ført til varierende tilnærminger og manglende helhet i gjennomføringen. Den mest sentrale veilederen for innkjøp ble sist revidert i september 2022, men er i dag ikke tilstrekkelig for å møte kravene til en systematisk og bærekraftig innkjøpspraksis. I 2024 har vi derfor kartlagt eksisterende praksis og identifisert et tydelig behov for å samle innkjøpsarbeidet i én mer overordnet og helhetlig rutine som gjelder for hele organisasjonen.

Dette arbeidet er fortsatt pågående, og vi ser at det vil kreve både tid, opplæring og forpliktelse fra ledelse og ansatte i flere fagmiljøer. Målet er å etablere en felles og forankret praksis som gjør det enklere å sikre at alle innkjøp gjennomføres i tråd med våre krav til ansvarlig forretningspraksis og åpenhetslovens forpliktelser.

Vi har i løpet av 2022, 2023 og 2024 trappet opp kravene til våre leverandører, og

videreutviklet en praksis der leverandører må pre-kvalifiseres før de kan inngå i vår leverandørkjede. Dette tiltaket er ment å sikre at vi samarbeider med aktører som etterlever våre krav til menneskerettigheter, arbeidsforhold og etisk forretningspraksis. Arbeidet med pre-kvalifisering er fortsatt under utvikling, og vil styrkes ytterligere i 2025–2026 gjennom videreutvikling av rutiner og tettere intern koordinering.

Selv om Bate ikke er en stor innkjøper sammenlignet med større industrielle aktører, gjør enkelte av våre innkjøp – særlig innenfor utbyggingsområdet – oss likevel til en virksomhet med betydelig påvirkningskraft. Vi er involvert i en rekke boligprosjekter, både i egen regi og i samarbeid med andre utbyggere. I all hovedsak benyttes totalentreprisekontrakter, mens delentrepriser kun brukes unntaksvis. Leverandøravtalene er ofte langvarige og tilbakevendende, og det er derfor viktig for oss å etablere tydelige krav og langsiktige relasjoner basert på ansvarlighet.

Ved oppkjøp av tomteselskaper eller inngåelse av partnerskap gjennomføres det alltid due diligence-prosesser for å avdekke risiko og sikre at nye samarbeid er i tråd med våre verdier og krav til bærekraftig forretningspraksis.

Kartlegging av virksomhetens påvirkning

Eksisterende leverandører

I 2024, og i første halvdel av 2025, har vi gjennomført aktsomhetsvurderinger av eksisterende leverandører, med særlig vekt på risikoprofil, geografisk tilknytning og mulige brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Arbeidet har inkludert en grundig kartlegging og vurdering av leverandørregisteret, noe som har gitt oss bedre oversikt og et styrket grunnlag for videre oppfølging.

Denne oppfølgingen gjennomføres i dag fortsatt manuelt, men støttes i stor grad av funksjonaliteten i vårt CRM-system. Selv om dagens løsning har bidratt til mer strukturert leverandør oppfølging i 2024, ser vi et klart behov for å ta i bruk et mer spesialisert digitalt verktøy. I løpet av 2026 vil vi derfor vurdere løsninger som er bedre tilpasset systematisk risikovurdering, dokumentasjon og oppfølging – i tråd med kravene i åpenhetsloven og våre egne ambisjoner for ansvarlig leverandørstyring.

I denne sammenhengen har vi i 2024 og første halvdel av 2025 valgt å prioritere digital oppfølging fremfor fysiske revisjoner. Vi har benyttet digitale spørreskjemaer, dokumentasjonsinnhenting og strukturert dialog som hovedverktøy, noe som har gjort det mulig å nå ut til flere leverandører og samtidig systematisere informasjonen mer effektivt. Som resultat har andelen leverandører med tilfredsstillende risikoprofil økt merkbart. Denne fremgangen kan i stor grad tilskrives målrettet kommunikasjon, tydeligere forventninger og forbedrede oppfølgingsrutiner.

Selv om digital oppfølging har fungert godt i 2024–2025 og vært en praktisk og ressursbesparende løsning, vurderer vi fortsatt fysisk revisjon som et verdifullt supplement –

særlig i tilfeller med høy risiko eller behov for dypere innsikt. Dette vil bli vurdert fortløpende i det videre arbeidet.

Nye leverandører

Alle nye leverandører som tas inn i leverandørkjeden, er underlagt krav om å signere Bate sine retningslinjer for bærekraftig forretningspraksis. I 2024–2025 har vi videreført prinsippet om at ingen nye leverandører skal godkjennes uten at det er gjennomført en aktsomhetsvurdering. Dette skal sikre at vi tidlig i samarbeidet får oversikt over potensielle risikoer knyttet til menneskerettigheter og arbeidsforhold.

I tråd med tidligere år har vi ikke avdekket faktiske negative konsekvenser hos nye leverandører i rapporterings-perioden. Arbeidet med vurdering og godkjenning av nye leverandører er en sentral del av vår innsats for å sikre ansvarlighet i verdikjeden.

Innkjøp og risiko

Innkjøpsprosesser og leverandøroppfølging utgjør en sentral del av Bate sitt arbeid med å fremme respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Vi samhandler utelukkende med norske leverandører og underleverandører, noe som i utgangspunktet innebærer lav risiko knyttet til brudd på ansvarlig næringslivsprinsipper.

Samtidig er vi bevisste på at enkelte produkter og bransjer representerer iboende risiko, og at dette også kan påvirke vår verdikjede indirekte. Alle leverandører som vurderes for prekvalifisering, tildeles en risikoscore basert på flere faktorer: vurderinger av egenerklæringer, dokumentert produksjonssted og geografisk plassering av eventuelle underleverandører. Denne prosessen er fortsatt under utvikling og forbedres fortløpende for å sikre mer treffsikre vurderinger over tid. Leverandørene klassifiseres i dag etter lav, middels eller høy risiko, og resultatene registreres i vårt interne leverandørregister.

Per i dag gjennomføres dette i stor grad manuelt ved bruk av kartleggingsskjema, men på sikt er målet å digitalisere og automatisere prosessen for å sikre oppdaterte data i forkant av innkjøpsbeslutninger.

Kartleggingen tar utgangspunkt i våre kjerneprosesser – utbygging og forretningsførsel – og inkluderer både vurdering av egen virksomhet og leverandørleddet. Mens risikovurderinger i første- og andre ledd er basert på dokumentasjon og direkte tilbakemeldinger fra leverandørene, bygger vurderinger lenger bak i verdikjeden i stor grad på tilgjengelig forskning og desktop-undersøkelser. Informasjon om materialbruk og produktsammensetning er hentet fra miljødeklarasjoner (EPD-er) der dette foreligger, eller basert på leverandørenes egenrapportering.

Prioriterte risikoområder i leverandørkjeden

Selv om leverandørkjeden vår stort sett er oversiktlig og norsk, har noen leverandører lange og komplekse underleverandørledd. Det kan gi mindre transparens, særlig i de lavere leddene. Dette gjelder blant annet teknologiske fagområder som solceller, ventilasjon, byggautomasjon

og styringssystemer, der komponentene ofte har global opprinnelse og inneholder sjeldne råmaterialer og mineraler.

Solcellepaneler utpeker seg som et risikoområde med dokumentert forekomst av brudd på menneskerettigheter, herunder tvangsarbeid og barnearbeid i verdikjeden. Selv om Bate per i dag ikke installerer solceller i egne boligprosjekter, inngår teknologien i enkelte rehabiliteringsprosjekter og vurderes relevant for fremtidig aktivitet.

Teknologisk utvikling påvirker også etablerte byggfag: blant annet er ventilasjonsanlegg i økende grad utstyrt med digitale sensorer og styringsenheter, noe som gjør sporbarhet og kontroll mer krevende. Risiko knyttet til elektronikk og opprinnelsesland gjelder dermed også innenfor tradisjonelle tekniske fag. Bruk av arbeidskraft – både internt og hos underentreprenører – er et vedvarende risikoområde, særlig knyttet til etterlevelse av arbeidsmiljølovgivning, HMS-krav, innleie, inkludering og likestilling. Dette gjelder særlig aktører i byggenæringen hvor bruk av underleverandører og kortvarige kontraktsforhold er vanlig.

Transport representerer i økende grad et usikkerhetsmoment, da varer og komponenter i mange tilfeller krysser flere landegrenser. Mange leverandører tilbyr «fri frakt», noe som begrenser muligheten for innsyn i opprinnelig logistikkflyt og kan gjøre det vanskelig å vurdere forholdene under transport.

Tabellen oppsummerer våre prioriterte risikoområder og hvilke **tiltak som er igangsatt eller planlegges fulgt opp**:

Område / produkt	Vurdert risiko	Iverksatt tiltak	Videre tiltak (2025-2026)
Solcellepaneler og komponenter	Høy risiko for tvangsarbeid og uetisk produksjon	Informasjonsinnhenting fra leverandører	Utarbeide egen rutine for vurdering av høy-teknologiske produkter
Trevirke og tre-produkter	Risiko for miljøavskoging og dårlige arbeidsforhold	Kartlegging via EPD og leverandørdialog	Økt dokumentasjonskrav og revisjonsadgang
Transport og logistikk	Risiko ved lange ledd og manglende transparens	Prekvalifisering med vurdering av transportflyt	Innføre krav om dokumentert CO ₂ -reduksjon og forsvarlige arbeidsvilkår
Underentreprenører i bygg	Risiko for arbeidslivskriminalitet og dårlige arbeidsvilkår	Kontroll og dialog i prosjektledelsen	Utvikle revisjonsrutiner og stikkprøvekontroller
Bruk av arbeidskraft (egen og innleid)	Risiko for brudd på arbeidstakerrettigheter og manglende kontroll med HMS og ansettelsesforhold	Inkludert som tema i leverandøroppfølging og interne arbeidsmiljøvurderinger	Videreutvikle krav til seriøsitet, HMS og ansettelsesforhold i kontrakter og oppfølging
Elektronikk og styringssystemer	Risiko ved opprinnelse og komponentkjeder	Kartlegging via spørreskjema og EPD	Se på automatisk risikomodul i CRM eller nytt verktøy
Ventilasjonsanlegg og tekniske installasjoner	Risiko knyttet til innkjøp fra mellomledd og manglende innsikt i opprinnelsesledd	Dialog med tekniske leverandører og kartlegging via teknisk underlag	Vurdere spesifikke krav i anskaffelser og oppfølging av dokumentasjon i prosjektgjennomføring

Risikovurdering i egen virksomhet

I 2024 og første halvår av 2025 har vi gjennomført en intern risikovurdering av arbeidsmiljø, etikk og virksomhetspraksis. Vurderingen følger OECDs modell for aktsomhetsvurderinger og bygger på anbefalinger fra revisor. Arbeidet er basert på innsikt fra medarbeiderundersøkelser, HR-statistikk, avvikssystem, lederdialog samt HMS- og bærekraftsarbeid. Målet er å avdekke forhold som kan utgjøre risiko for brudd på menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold – også i en norsk kontekst med stabile rammevilkår.

Vi har et godt arbeidsmiljø, men følger tett opp risikofaktorer som arbeidspress, psykososialt arbeidsmiljø, likestilling, mangfold og etisk bevissthet. Vi vurderer også om varslingsrutiner, rolleavklaringer og håndtering av etiske dilemmaer kan forbedres.

Bate vurderer risiko både internt og hos leverandører og samarbeidspartnere. **Relevante risikoområder for vår virksomhet inkluderer:**

- Overtid og urimelig lange arbeidsdager, særlig i perioder med høy arbeidsbelastning
- Psykososialt arbeidsmiljø og trivsel i ulike fagmiljø
- Diskriminering og manglende likestilling i rekruttering og utvikling
- Begrenset varslings og usikkerhet rundt håndtering av etiske dilemma
- Mangel på medbestemmelse og systematisk involvering av ansatte
- Fysisk belastning og HMS-relaterte utfordringer på kontor og i felt
- Uklar rollefordeling og etterlevelse av etiske retningslinjer

De danner grunnlag for våre **tiltak og prioriterte risikoområder**:

Risiko	Iverksette tiltak (2024-2025)	Planlagt videre arbeid (2025-2026)
Overtidsbelastning og arbeidstid	Oppfølging gjennom medarbeidersamtaler og justeringer av ressursplaner. Kontrollrutiner i timeføring er forsterket, og gjennomføres månedlig.	Utvikle retningslinjer for arbeidstid ved prosjekttopper. Vurdere forbedringer i bemanningsplanlegging.
Psykososialt arbeidsmiljø	Sosiale tiltak, fellesmøter og systematisk dialog mellom ledelse og ansatte. Vi har implementert et digitalt medarbeidersamtaleverktøy, Motivati. Vi har også i 2024 gjennomført Great Place to Work-måling.	Fortsette med årlig måling i regi av Great Place to Work, og vurdere hyppigere temperaturmålinger gjennom året. Tilpasse opplæring i psykososial HMS.
Likestilling og diskriminering	Bate har rapportert på likestillings- og mangfold siden 2021. Rapporten for 2024 finnes på www.bate.no/om-oss . Ingen alvorlige funn i perioden.	Oppdatere intern policy for mangfold og inkludering. Tilby opplæring i inkluderende ledelse.
Etiske dilemma og antikorrupsjon	Våre etiske retningslinjer er oppdatert i 2023. Ved oppstart får ansatte informasjon om forventninger til integritet. Vi har utarbeidet interne retningslinjer for gaver og lojalitet.	Utvikle opplæringsopplegg i forretningsetikk og ansvarlig innkjøp, tilpasset ansatte med innkjøpsansvar.
Organisasjonsfrihet og medvirkning	Medarbeiderundersøkelser og involvering i utviklingsprosesser.	Vurdere tiltak for styrket medbestemmelse og dialog mellom ledelse og ansatte.
Sikkerhet og fysisk belastning	HMS-oppfølging, opplæring og ergonomiske tiltak i kontorarbeid og hos arbeid hos Vaktmesterene.	Vurdere utvidelse av HMS-opplæring og rutiner for arbeidsplassvurdering.
Varsling og etiske rutiner	Gjennomgang av varslingsrutine med vår samarbeidspartner BDO. Varslingskanal er kommunisert i ny digital personalhåndbok og informasjon inkludert i onboarding.	Revidere varslingsrutiner og vurdere lavterskelstøtte i samarbeid med eksterne aktører.

Stanse, forebygge eller redusere negativ påvirkning

Når vi identifiserer faktisk eller potensiell risiko for negativ påvirkning på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, vurderer vi hvilke tiltak som er nødvendige for å stanse, forebygge eller redusere denne påvirkningen. Tiltakene vurderes ut fra alvorlighetsgrad og hvor stor påvirkning Bate har mulighet til å utøve, enten direkte eller gjennom samarbeid med leverandører og partnere.

I 2024 – 2025 har **våre viktigste forebyggende tiltak** vært:

- **Prekvalifisering** av leverandører, der vi gjennom kartlegging og dokumentasjon vurderer risiko før samarbeid innledes.
- **Tydelige krav** gjennom signering av retningslinjer for bærekraftig forretningspraksis, som setter rammene for leverandørforholdet.
- Digital **oppfølging og dialog med leverandører** for å innhente informasjon, klargjøre forventninger og vurdere utviklingsbehov.
- Etablering av **forbedrede rutiner for leverandørgodkjenning**, med mål om mer helhetlig og risikobasert tilnærming på tvers av virksomheten.

Ved indikasjoner på høy risiko, eller dersom leverandører ikke etterkommer våre krav om dokumentasjon og oppfølging, iverksetter vi tiltak som skjerpet dialog, gjentatte henvendelser og – der nødvendig – vurdering av avslutning av samarbeid. I perioden har vi ikke identifisert tilfeller som tilsier at samarbeid må stanses som følge av brudd på krav til menneskerettigheter eller arbeidsforhold. Imidlertid har vi i enkelte tilfeller erfart manglende tilbakemelding på våre henvendelser, og har derfor fulgt opp med tydelig kommunikasjon om forventninger og behov for dokumentasjon. På sikt vil vi jobbe mer systematisk og proaktivt med risikohåndtering – blant annet gjennom automatiserte leverandørvurderinger og handlingsplaner for høyrisikoområder.

Underentreprenører

Vi forventer at våre underleverandører og samarbeidspartnere arbeider målrettet og systematisk for å etterleve prinsippene for ansvarlig og bærekraftig næringsliv. Bygg- og anleggsbransjen er en næring med forhøyet risiko for arbeidslivskriminalitet, og våre underentreprenører er derfor et prioritert risikoområde i oppfølgingen. Vi har særlig fokus på kvalitet i ansettelsesforhold, lønns- og arbeidsvilkår, kompetanse og arbeidsmiljø – områder der vi som oppdragsgiver har et særskilt ansvar for å sikre etterlevelse av gjeldende lover, forskrifter og retningslinjer.

Entreprenørvirksomheten representerer Bate-konsernets største innkjøp av arbeidskraft og tjenester gjennom bruk av underentreprenører i byggeprosjekter. Våre prosjektledere har en nøkkelrolle i å sikre at kravene til ansvarlighet kommuniseres tydelig og følges opp – både gjennom kontraktsvilkår og i den praktiske gjennomføringen.

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. Dersom det avdekkes feil, mangler eller brudd på lovverk eller våre retningslinjer for bærekraftig forretningspraksis, vil leverandøren få en frist for å rette opp forholdene. Videre samarbeid forutsetter at nødvendige korrigerende tiltak blir gjennomført innen rimelig tid.

Overvåkning av gjennomføring og resultater

Formålet med Bate sitt leverandørregister er å redusere risiko og bidra til en mer seriøs og ansvarlig byggenæring. Registeret benyttes til å dokumentere at sentrale krav til foretaksinformasjon og lovpålagte forpliktelser – som skatteforhold og lønns- og arbeidsvilkår – er oppfylt hos våre leverandører. Opplæring i menneskerettigheter og aktsomhetsvurderinger for ansatte med innkjøpsansvar er et prioritert tiltak, og inngår som en del av arbeidet med å forankre ansvarlighet i hele virksomheten.

Fremover vil vi videreutvikle arbeidet med aktsomhetsvurderinger og styrke oppfølgingen av leverandører på tvers av ulike innkjøpskategorier. Risikokartleggingen skal oppdateres jevnlig, og det vil vurderes nye tiltak for å sikre bedre datagrunnlag, økt grad av etterlevelse og mer målrettet dialog med leverandører i utsatte bransjer.

Identifiserte prioriterte tiltak internt i Bate inkluderer:

- Videreutvikling av **rutiner for innkjøp og evaluering av leverandører og underentreprenører**
- Styrket **dialog med aktører i byggebransjen** om deres rolle og ansvar i verdikjeden
- Obligatorisk **opplæring i menneskerettigheter og aktsomhetsvurderinger** for alle som foretar innkjøp

Kartleggingen vår, med spørreskjema og dokumentasjonsinnhenting, har så langt ikke avdekket brudd på menneskerettigheter eller kritikkverdige arbeidsforhold blant våre leverandører. Dersom det likevel identifiseres forbedringspunkter, får den aktuelle leverandøren en frist til å rette opp forholdene før videre samarbeid vurderes.



Slik håndterer vi negativ påvirkning og skade

Håndtering av negativ påvirkning avhenger av alvorlighetsgrad, omfang og vår mulighet til å påvirke. Ved behov legger vi opp til en prosess der berørte parter deltar for å forebygge, forhindre eller rette opp skade. Kommunikasjon tilpasses situasjonen og skjer i dialog med de berørte.

På www.bate.no finner du informasjon om vårt arbeid med åpenhetsloven, samt våre retningslinjer for bærekraftig forretningspraksis og menneskerettighetspolicy.

HR har gjennomført aktsomhets- og risikovurderingene som ligger til grunn for denne redegjørelsen.

Bate har rapportert på menneskerettigheter siden 2021, som en del av konsernets årlige likestillings- og mangfoldsrapport. Denne rapporten er et tillegg til årsrapporten for 2024, i tråd med kravene i åpenhetsloven.

Spørsmål om vårt arbeid med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold kan sendes til kundeservice@bate.no. Relevante fagpersoner kobles inn ved behov, ut fra tema, omfang og avsenderens rolle.

Gjenoppretting når nødvendig

Retningslinjene for gjenoppretting er en del av Bates rammeverk for bærekraftig forretningspraksis. Vi forplikter oss til å bidra til å rette opp skade hvis våre aktiviteter fører til, eller medvirker til, negativ påvirkning. Du finner policyen vår på www.bate.no/leverandor

Vi vurderer nå å lage en enkel klageordning som gjør det lettere for ansatte, leverandører og samarbeidspartnere å si ifra om kritikkverdige forhold. Frem til den er på plass, kan henvendelser sendes til HR eller via kontaktinformasjonen på nettsiden vår. Ved behov samarbeider vi også med eksterne fagmiljøer, som Etisk Handel Norge, for uavhengige vurderinger. Hvis vi oppdager brudd, vil vi bidra til å rette opp gjennom tiltak i tråd med FNs veiledende prinsipper.

I denne perioden har vi ikke avdekket brudd som krever gjenoppretting eller erstatning.

Redegjørelsen er behandlet og godkjent av styret i Bate boligbyggelag 19. juni 2025.

