

Redegjørelse etter åpenhetsloven

Bate boligbyggelag – rapporteringsår 2025–2026

I Bate bygger vi gode hverdager for nærmere 70 000 medlemmer og mer enn 1100 boligselskaper. Med det følger også et ansvar. Vi skal bidra til at mennesker behandles ordentlig hos oss og hos dem vi samarbeider med.

Her kan du lese hvordan vi følger opp dette arbeidet i praksis gjennom året.

1. Om Bate boligbyggelag

Bate boligbyggelag har vært en del av boligmarkedet i Rogaland siden 1946. Vi utvikler boliger, forvalter boligselskaper og gir råd om drift og vedlikehold.

Som en stor aktør i boligsektoren har vi et 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 klare interne retningslinjer og i måten vi samarbeider med leverandører, samarbeidspartnere og kunder på.

Gjennom anskaffelser, utbyggingsprosjekter, rådgivningstjenester og daglige drift arbeider vi for åpenhet, ansvarlighet og høy etisk standard. Vår tilnærming til aktsomhetsvurderinger er integrert i virksomhetsstyringen. Vi jobber kontinuerlig med å forbedre rutinene våre for å møte forventninger fra myndigheter, kunder, medlemmer og samfunnet rundt oss.

2. Hva vi forplikter oss til

Åpenhetsloven krever at vi jobber systematisk med menneskerettigheter og arbeidsforhold. Ikke bare i egen virksomhet, men også i leverandørkjeden vår.

For oss betyr det **tre** ting:

- Vi kartlegger risiko
- Vi følger opp leverandører
- Vi er åpne om hva vi finner, og hva vi gjør

Dette ansvaret tar vi på største alvor. Som en samfunnsaktør med stor påvirkningskraft i boligmarkedet skal vi bidra aktivt til å ivareta og respektere menneskerettigheter og fremme anstendige arbeidsforhold – både hos oss og hos dem vi samarbeider med.

Arbeidet vårt med aktsomhetsvurderinger bygger på anerkjente internasjonale retningslinjer og modeller, med særlig vekt på forhold i vår leverandørkjede. Vi bygger vårt arbeid på prinsippene om å forebygge skade, ansvarliggjøre leverandører og være åpne om hvordan vi håndterer risiko. Målet er at alle vi samarbeider med skal respektere grunnleggende menneskerettigheter og sikre gode arbeidsforhold. Dette arbeidet er en del av hvordan vi styrer og utvikler virksomheten. Vi jobber systematisk med forbedringer og oppfølging for å etterleve kravene i åpenhetsloven.

Arbeidet vårt bygger på **fem** prinsipper:

- **Risikovurdering:** Vi kartlegger og vurderer risiko for negativ påvirkning på menneskerettigheter og arbeidsforhold i hele verdikjeden.
- **Forebygging og tiltak:** Når vi avdekker risiko, setter vi inn tiltak for å forebygge, redusere eller stanse negativ påvirkning.
- **Overvåking og oppfølging:** Vi følger opp tiltakene våre og vurderer om de har ønsket effekt. Ved behov justerer vi kursen og gjør forbedringer.
- **Åpenhet:** Vi skal være åpne om hvordan vi jobber med ansvarlighet og gjøre relevant informasjon tilgjengelig for alle.
- **Gjenoppretting:** Hvis vi har forårsaket eller bidratt til negativ påvirkning, skal vi bidra til å rette opp forholdene.

Gjennom disse prinsippene skal vi ikke bare oppfylle lovkravene, men også bidra til et mer ansvarlig og åpent arbeidsliv.

3. Organisering og forankring

3.1 Internt ansvar

Styret i Bate har det overordnede ansvaret for at vi følger åpenhetsloven. Styret godkjenner redegjørelsen før den publiseres.

Det daglige ansvaret for gjennomføring av aktsomhetsvurderinger, oppfølging av leverandører og utarbeidelse av redegjørelsen er lagt til HR-avdelingen, som er organisert under vår organisasjonsdirektør. Ansvarslinjene er etablert i tråd med trinn 1 i OECDs modell for ansvarlig næringsliv.

HR leder arbeidet med å kartlegge og vurdere risiko knyttet til menneskerettigheter og arbeidsforhold i leverandørkjeden. Avdelingen håndterer også alle henvendelser fra publikum om åpenhetsloven.

For å styrke arbeidet ytterligere, etablerte vi i 2024 en tverrfaglig bærekraftsgruppe. Gruppen samler kompetanse fra HR, HMSK, forkjøpsrett, forvaltning, økonomi, eiendom og prosjektledelse. Bærekraftsgruppen bidrar til bedre samarbeid på tvers, mer helhetlig oppfølging og utvikling av felles arbeidsmåter. Den spiller også en viktig rolle i å koble arbeidet med åpenhetsloven til Bates overordnede mål for bærekraft – og til konkrete tiltak i organisasjonen. Spesielt i leverandørkjeden – eksempelvis ved oppfølging av vesentlighetsanalyser og implementering av tiltak som styrker sosial bærekraft og ansvarlige leverandørkjeder.

3.2 Styringsdokumenter og retningslinjer

Bates retningslinjer for bærekraftig forretningspraksis og vår menneskerettighetspolicy utgjør det overordnede rammeverket for vårt ansvarlighetsarbeid.

Disse dokumentene beskriver hva vi forventer – både av oss selv og av leverandørene og samarbeidspartnerne våre. De er styrende for hvordan vi jobber med å avdekke, forebygger, håndterer og følger opp risiko.

Retningslinjene bygger på anerkjente internasjonale standarder og norsk lovverk, blant annet:

- FNs veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter
- OECDs retningslinjer for ansvarlig næringsliv
- ILOs kjernekonvensjoner om grunnleggende rettigheter i arbeidslivet
- Norsk arbeidsmiljø- og diskrimineringslovgivning

For oss betyr dette at arbeidet ikke er noe som skjer ved siden av – det er en del av hvordan vi driver Bate i praksis. Retningslinjene brukes aktivt i innkjøp, i oppfølging av leverandører og i beslutninger vi tar i det daglige.

4. Kartlegging og aktsomhetsvurderinger

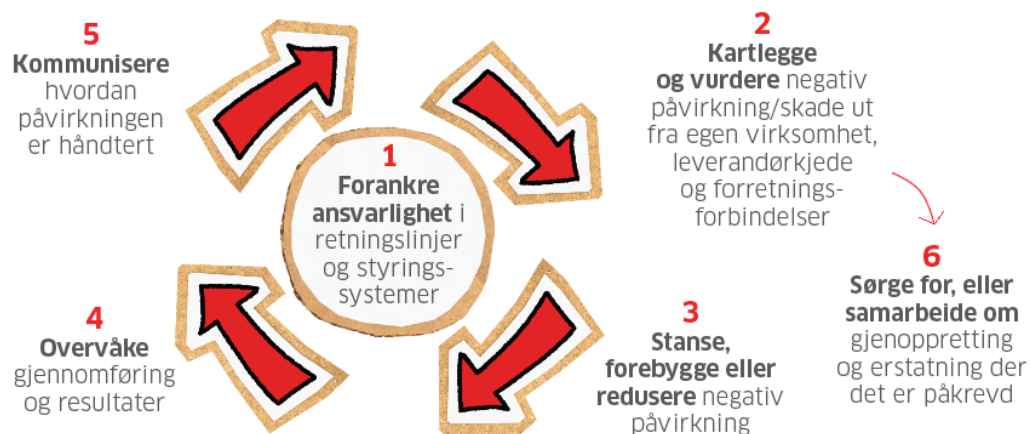
Vi bruker **OECDs modell for aktsomhetsvurderinger** som rammeverk i arbeidet med ansvarlig næringsliv og etterlevelse av åpenhetsloven. Modellen er anbefalt av Forbrukertilsynet og OECDs kontaktpunkt i Norge og gir oss en strukturert måte å jobbe på. Kort sagt handler det om å finne risiko, gjøre noe med den og følge opp at tiltakene faktisk virker.

Dette bruker vi aktivt i vurderinger av både egen virksomhet og leverandørkjeden ved å jobbe på denne måten:

- Forebygge, unngå eller redusere negativ påvirkning på menneskerettigheter og arbeidsforhold.
- Bedre oversikt og kontroll i eget arbeid, gjennom å styrke intern forankring og dokumentasjon, og hele tiden forbedre egne rutiner og prosesser.
- Være åpne om hvordan vi jobber, og hva vi finner – og dele dette med dem det gjelder på en forståelig måte.

Dette er en viktig del av hvordan vi jobber for å sikre trygge og ansvarlige leveranser – også i de delene av verdikjeden som ikke alltid er synlige for medlemmer og kunder. På den måten bidrar vi til det vi er opptatt av hver dag: å bygge gode og trygge hverdager.

OECDs modell gir en praktisk tilnærming og et felles språk for ansvarlighet i hele verdikjeden – fra innkjøp og leverandørsamarbeid til oppfølging og rapportering.



Kilde: Årsrapport 2016 – OECD (regjeringen.no)

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 leverandørforhold. Disse er forankret i styrende dokumenter og støttet av styret og ledelsen.
2. **Kartlegge og vurdere faktiske og mulige negative konsekvenser:** Vi gjennomfører risikobaserte kartlegginger av både eksisterende og nye leverandører. Kartleggingen inkluderer vurdering av leverandørens bransje, geografi, leveranseomfang, samt innhenting av dokumentasjon gjennom spørreskjema og egenerklæringer.
3. **Stanse, forebygge eller redusere identifiserte negative konsekvenser:** Når vi identifiserer risiko, setter vi inn tiltak. Dette kan være tettere dialog, frister for utbedringer, innhenting av ekstra dokumentasjon, eller i ytterste fall utestenging fra vår leverandørkjede. Våre avtaler med leverandører inneholder krav om etterlevelse og gir oss rett til å gjennomføre revisjoner ved behov.
4. **Overvåke gjennomføring og resultater av tiltak:** Vi fører oversikt over leverandørenes 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 har 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, iverksetter vi tiltak i samarbeid med berørte parter og relevante fagmiljøer. Vi er forpliktet til å bidra til gjenoppretting i tråd med FNs veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter.

5. Forankre ansvarlighet

5.1 Vårt arbeid

Vi har i 2025–2026 fortsatt arbeidet med å gjøre ansvarlighet til en naturlig del av hvordan vi driver Bate. Dette er i tråd med første trinn i OECDs modell for aktsomhetsvurderinger.

HR har hatt hovedansvaret for arbeidet med å følge opp åpenhetsloven, og har koordinert innsatsen på tvers av fagområdene.

For å styrke samarbeidet internt etablerte vi i 2024 en tverrfaglig bærekraftsgruppe. Gruppen har i perioden jobbet videre med å finne forbedringsområder, blant annet i innkjøpsrutinene våre hvor det var behov for mer helhetlige og standardiserte rutiner. Arbeidet med felles innkjøpsrutiner på tvers av organisasjonen startet opp mot slutten av 2025, og videreføres i 2026. Målet er en mer samlet og forutsigbar praksis i leverandørkjeden. Dette er et viktig tiltak for å styrke ansvarlighet og etterlevelse i leverandørkjeden vår.

Videre har vi i 2025–2026 fortsatt å følge opp leverandørene våre tett. Det innebærer blant annet:

- at vi innhente forpliktende signeringer og bekreftelser fra både nye og eksisterende leverandører.
- at alle nye leverandører vurderes og godkjennes før vi inngår avtale, slik at de vurderes opp mot våre etiske retningslinjer og krav til ansvarlighet.

Dette gir oss bedre oversikt og gjør det enklere å stille krav – og følge dem opp i praksis. Arbeidet er et viktig ledd i vårt arbeid med etterlevelse av åpenhetsloven og styrking av sosial bærekraft. Vi ser at dette gir bedre struktur i oppfølgingen av leverandørene våre, og gjør oss bedre rustet til å håndtere risiko fremover.

5.2 Vår bransje

Bates jobber som nevnt med utvikling, bygging og forvaltning av boliger. Vi er organisert i tre hovedforretningsområder: medlem, utbygging og forvaltning. Når vi utvikler nye boliger, bruker vi i hovedsak totalentreprise. Det betyr at entreprenørene våre har ansvar for hele leveransen – også underleverandører. Vi stiller krav til at de har kontroll på egne leverandørkjeder og jobber systematisk med risikovurdering.

Byggebransjen er en bransje med kjent risiko, særlig når det gjelder arbeidsforhold og bruk av leverandører – både i Norge og internasjonalt. Det gjelder også produksjon av enkelte materialer i risikoutsatte regioner.

Dette er grunnen til at vi har ekstra oppmerksomhet på leverandørkjeden vår. I 2025–2026 har vi derfor videreført og styrker arbeidet med tettere oppfølging og forbedring av hvordan vi jobber med leverandører.

5.3 Bate-konsernet

Bate boligbyggelag har en konsernstruktur og består av flere datterselskaper og et bredt

spekter av fagområder og kompetanser. Ved utgangen av 2025 hadde vi totalt 111 ansatte, hvorav de fleste arbeider i Bate boligbyggelag AS og resten i datterselskapet Vaktmesteren fra Bate AS. Flertallet av de ansatte holder til i våre moderne kontorlokaler på Mariero i Stavanger, i tillegg har vi et mindre kontor i Haugesund.

Kjernen av det vi gjør er å ta vare på boligselskaper i hverdagen. Det innebærer teknisk vedlikehold, regnskapsførsel og administrativ forvaltning av boligselskaper. Disse områdene utgjør bærebjelkene i vår daglige drift, og er også et viktig satsingsområde for våre vekstambisjoner. I løpet av 2025 fikk vi 144 nye kunder, som tilsvarer cirka 3000 nye boliger, inn i porteføljen.

Konsernet omfatter blant annet Bate AS og datterselskaper som Vaktmesteren fra Bate og Bate Eiendomsutvikling.

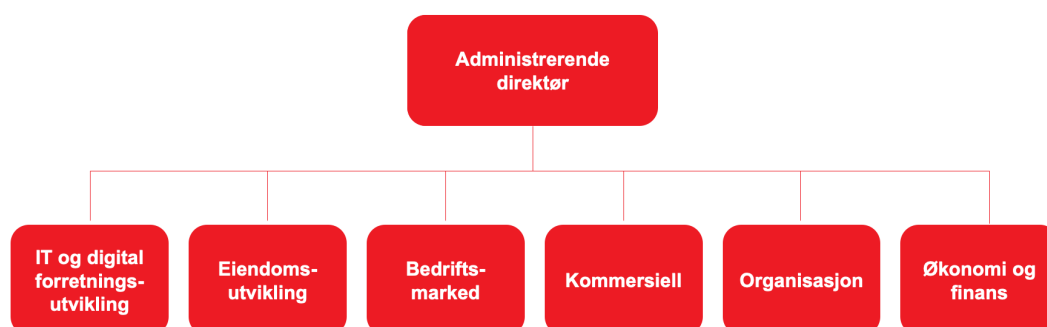
Bate Eiendomsutvikling har ansvar for å utvikle, bygge og selge nye boliger. I mange prosjekter etablerer vi egne selskaper knyttet til det enkelte boligprosjekt. Dette er vanlig praksis i bransjen, og gjør det mulig å håndtere risiko og finansiering på en ryddig måte fra prosjekt til prosjekt.

Kort fortalt betyr det at:

- utbyggingsselskapet har ansvar for utvikling og gjennomføring av boligprosjekter
- Bate boligbyggelag følger opp forvaltning og medlemmer

Risiko knyttet til tomte kjøp og gjennomføring ligger i utbyggingsselskapene. Prosjektene finansieres med egenkapital og byggelån, mens den løpende driften i Bate i hovedsak finansieres med egenkapital.

Organisasjonskart:



5.4 Innkjøpsmodell og leverandørkjede

Tidligere har vi hatt forskjellige måter å jobbe med innkjøp på i ulike deler av organisasjonen. Dette har gjort at praksis ikke alltid har vært lik, og at vi har manglet en felles måte å gjøre ting på. Vår mest sentrale innkjøpsveileder ble sist revidert i september 2022, men oppfyller ikke fullt ut de krav som nå stilles til systematikk og bærekraft i innkjøpspraksisen. I 2024 gikk vi derfor gjennom praksisen og fant et klart behov for å samle innkjøpsarbeidet i én overordnet og enhetlig rutine for hele organisasjonen. Dette forbedringsarbeidet er nå i gang, og vil kreve tid, opplæring og forpliktelse fra både ledelsen og ansatte i flere avdelinger. Målet er å etablere en felles, forankret praksis som sikrer at alle innkjøp gjennomføres i tråd med våre krav til ansvarlig forretningspraksis og åpenhetslovens forpliktelser.

Samtidig har vi de siste årene strammet inn kravene til leverandørene våre. Før vi inngår samarbeid, vurderer vi leverandørene gjennom en prekvalifisering – som vi hele tiden også videreutvikler. Dette tiltaket skal sikre at vi kun samarbeider med aktører som etterlever våre krav til menneskerettigheter, arbeidsforhold og etisk forretningspraksis. Arbeidet med pre-kvalifisering ble styrket i 2025–2026 gjennom nye rutiner og bedre intern koordinering.

Selv om Bate ikke er en av de største innkjøperne, har vi likevel påvirkning gjennom prosjektene vi er involvert i – særlig innen utbygging. Vi er involvert i mange boligprosjekter, både egne og i samarbeid med andre utbyggere. Vi benytter hovedsakelig totalentrepriser, og delte entrepriser unntaksvis. Vi samarbeider ofte med de samme leverandørene over tid, noe som gjør det viktig å etablere tydelige krav og langsiktige samarbeid basert på ansvarlighet.

Når vi går inn i nye samarbeid, for eksempel ved kjøp av tomter eller når vi inngår partnerskap, gjennomfører vi alltid førkjøpsanalyser (due diligence) for å avdekke risiko. Dette gjør vi for å sikre at samarbeidene er i tråd med verdiene våre og kravene til ansvarlig forretningspraksis.

6. Kartlegging av virksomhetens påvirkning

6.1 Eksisterende leverandører

Gjennom 2025, og inn i første halvår 2026, har vi gjennomført aktsomhetsvurderinger av våre eksisterende leverandører. I vurderingen har vi særlig sett på leverandørens risikoprofil, geografiske tilknytning, bransjeforhold og eventuelle tegn til brudd på menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold. Vi har også gått grundig gjennom leverandørregisteret vårt. Det har gitt bedre oversikt og et godt grunnlag for videre oppfølging.

Oppfølgingen av leverandørene skjer fortsatt i stor grad manuelt, men støttes av funksjonaliteten i CRM-systemet vårt. Løsningen har gitt oss bedre struktur og effektivitet, men vi ser fortsatt behov for et mer spesialisert digitalt verktøy. I løpet av 2026 vil vi derfor vurdere løsninger som kan gi oss bedre støtte til risikovurdering, dokumentasjon og oppfølging i tråd med åpenhetslovens krav og våre egne ambisjoner for ansvarlig leverandørstyring.

I 2024 og første halvår 2025 valgte vi å prioritere digital oppfølging framfor fysiske revisjoner. Denne prioriteringen fortsatte i 2025. Vi har i stor grad brukt digitale spørreskjemaer, innhenting av dokumentasjon og strukturert dialog som våre viktigste verktøy. Det har gjort det mulig å følge opp en stor del av leverandørbasen og systematisere informasjon på en effektiv måte. Vi ser også at en stadig større andel eksisterende leverandører har en tilfredsstillende risikoprofil. Det mener vi henger sammen med målrettet kommunikasjon, tydelige forventninger og forbedrede rutiner i oppfølgingen.

Digital oppfølging er fortsatt hovedmetoden for leverandør oppfølging, men fysiske revisjoner er et viktig supplement. Når en leverandør har en forhøyet risiko eller vi trenger bedre innsikt, gjennomfører vi målrettede leverandørbesøk for å kontrollere hvordan kravene våre følges opp i praksis. I andre halvdel av 2025 kombinerte vi de digitale oppfølgingstiltakene med utvalgte fysiske revisjoner, særlig hos leverandører i nye byggeprosjekter.

6.2 Ekstern revisjon

I rapporteringsperioden gjennomførte vi en fysisk revisjon hos en leverandør innen renoveringsprosjekter. Revisjonen ble gjennomført på bakgrunn av risikovurderingene våre. Den viste gjennomgående gode forhold og etterlevelse av kravene våre, men avdekket også noen forbedringspunkter.

Forbedringspunktene handlet blant annet om oppdatering av interne rutiner i tråd med nytt regelverk, bedre systematikk for sletting av personopplysninger, og en mer konsistent praksis for utstedelse av arbeidsattester ved avslutning av arbeidsforhold. Disse punktene er dokumentert og følges opp i dialog med leverandøren, i tråd med rutinene våre for avvikshåndtering. Det er satt konkrete frister for utbedring, og videre samarbeid forutsetter at tiltakene blir gjennomført som avtalt.

Ved å kombinere løpende digital oppfølging med målrettede fysiske revisjoner, jobber vi risikobasert og etterprøvbart med leverandør oppfølging. Det styrker vårt arbeid med å forebygge og håndtere faktiske og mulig negative konsekvenser i leverandørkjeden.

6.3 Nye leverandører

Alle nye leverandører må signere Bates retningslinjer for bærekraftig forretningspraksis før de kan godkjennes. I perioden 2025–2026 har vi videreført prinsippet om at vi ikke inngår samarbeid med nye leverandører uten at retningslinjene er signert.

Dette gjør at forventningene våre til menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og ansvarlig forretningspraksis er på plass fra start. Det gir oss et tidlig grunnlag for å vurdere risiko i nye samarbeid.

Som i tidligere år har vi heller ikke i denne rapporteringsperioden avdekket faktiske negative konsekvenser hos nye leverandører. Systematisk vurdering og godkjenning av nye leverandører er en viktig del av vårt arbeid for å sikre ansvarlighet i leverandørkjeden, og dette har hatt høy prioritet også i 2025–2026.

6.4 Innkjøp og risiko

Innkjøp og leverandøroppfølging er en viktig del av arbeidet vårt med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Vi samarbeider i hovedsak med norske leverandører og underleverandører, noe som normalt gir relativt lav risiko for brudd på ansvarlig næringslivsprinsipper. Samtidig vet vi at enkelte produkter, bransjer og leverandørledd kan innebære høyere risiko og påvirke verdikjeden vår indirekte.

For alle eksisterende og potensielle leverandører bruker vi et risikoklassifiseringssystem. Leverandørene får en risikoscore – lav, middels eller høy – basert på blant annet egenerklæringer, dokumenterte produksjonssteder og geografisk plassering av eventuelle underleverandører. Denne prosessen er under kontinuerlig utvikling for å bli mer treffsikker over tid. Resultatene registreres i vårt interne leverandørregister. Arbeidet har så langt delvis vært manuelt, ved bruk av kartleggingsskjemaer, men vi har et mål om å digitalisere og automatisere det mer, slik at vi har oppdaterte data når innkjøpsbeslutninger skal tas.

Risikokartleggingen vår tar utgangspunkt i konsernets kjerneprosesser – utbygging og forretningsførsel – og omfatter både egen virksomhet og leverandørleddene våre. For første- og andre ledd i verdikjeden bygger vurderingene på dokumentasjon og tilbakemeldinger fra leverandørene selv. Lenger bak i verdikjeden baserer vi oss på tilgjengelig forskning og åpne kilder, fordi denne informasjon ofte ligger utenfor leverandørens direkte kontroll. Der det er relevant, samler vi også inn informasjon om materialbruk og produktsammensetning gjennom miljødeklarasjoner (EPD-er) eller baserer vurderinger på leverandørenes egenrapportering.

6.5 Prioriterte risikoområder i leverandørkjeden

Leverandørkjeden vår er stort sett oversiktlig og nasjonalt forankret. Samtidig har enkelte leverandører lange og komplekse underleverandørledd, og det kan gjøre det vanskeligere å få innsikt lenger bak i verdikjeden. Dette gjelder spesielt teknologitunge områder som solceller, ventilasjon, automasjon og elektroniske styringssystemer, hvor komponentene ofte har global opprinnelse og kan involvere sjeldne råmaterialer og regioner med høy risiko.

Solcellepaneler er ett av områdene vi følger særlig med på. Internasjonalt er dette et område der det finnes dokumenterte tilfeller av menneskerettighetsbrudd, blant annet tvangsarbeid og barnearbeid. Selv om Bate i dag ikke installerer solcelleanlegg i egne boligprosjekter, brukes teknologien i enkelte rehabiliteringsprosjekter og vurderes også i fremtidige prosjekter.

Teknologisk utvikling påvirker også mer tradisjonelle byggfag. Moderne ventilasjonsanlegg inneholder for eksempel digitale sensorer og styringsenheter, og det gjør det mer utfordrende å spore opprinnelsen til alle delene. Risiko knyttet til elektronikk og opprinnelsesland gjelder derfor i økende grad også på områder som tidligere har vært enklere å følge opp.

Bruk av arbeidskraft – både i egen organisasjon og hos underleverandører – er også et vedvarende risikoområde. Det handler blant annet om etterlevelse av arbeidsmiljølovgivningen, helse, miljø og sikkerhet (HMS), bruk av innleid personell, og ivaretagelse av inkludering og likestilling. Dette er særlig relevant i bygg- og anleggsnæringen, der det ofte brukes mange underentreprenører og kortere kontrakter.

Transport er i tillegg et område med økende usikkerhet. Byggematerialer og komponenter krysser ofte landegrenser flere ganger. Når transport inngår som «fri frakt», er det ikke alltid enkelt å få innsyn i logistikken, og dermed vanskeligere å vurdere forholdene under transport.

Prioriterte risikoområder og oppfølging

Tabellen gir en oversikt over våre viktigste prioriterte risikoområder i leverandørkjeden, og hvilke tiltak vi har iverksatt og fulgt opp.

Område / produkt	Vurdert risiko	Tiltak iverksatt (2024-2025)	Videre tiltak (2026-2027)
Solcellepaneler og elektroniske komponenter	Høy risiko for tvangsarbeid og uetisk produksjon	Informasjonsinnhenting fra leverandører	Egen rutine for vurdering av høyteknologiske produkter
Trevirke og treprodukter	Risiko for avskoging og dårlige arbeidsforhold	Kartlegging via EPD og leverandørdialog	Strengere dokumentasjonskrav og eventuelle revisjoner
Transport og logistikk	Risiko ved lange ledd og manglende innsyn	Prekvalifisering med vurdering av transportflyt	Krav om dokumentert CO ₂ -reduksjon og forsvarlige arbeidsvilkår i frakt
Underentreprenører i bygg	Risiko for arbeidslivskriminalitet og dårlige arbeidsvilkår	Kontroll og tett dialog i prosjektene	Utvikle revisjonsrutiner og stikkprøvekontroller
Bruk av arbeidskraft (egen og innleid)	Risiko for brudd på arbeidstakerrettigheter og svak HMS-kontroll	Tema i leverandøroppfølging og interne arbeidsmiljøvurderinger	Videreutvikle krav til seriøsitet, HMS og ansettelsesforhold i kontrakter
Elektronikk og styringssystemer	Risiko knyttet til opprinnelse og komplekse komponentkjeder	Kartlegging via spørreskjema og EPD	Vurdere automatisert risikoverktøy i CRM eller eget system
Ventilasjonsanlegg og tekniske installasjoner	Risiko ved innkjøp via mellomledd og lite innsyn i leverandørkjeden	Dialog med tekniske leverandører og teknisk dokumentasjon	Spesifikke krav i anskaffelser og tettere oppfølging i prosjekter

6.6 Risikovurdering i egen virksomhet

Som del av aktsomhetsvurderingene i 2025–2026 har vi også vurdert risiko i egen virksomhet. Det gjelder arbeidsmiljø, etiske forhold og måten vi jobber på i Bate. Dette arbeidet er utført i tråd med OECDs modell og anbefalte revisjonsmetoder, og bygger på blant annet på medarbeiderundersøkelser, HR-statistikk, avvikssystemet, dialog med ledergrupper og innsikt fra HMS- og bærekraftsarbeidet.

Målet har vært å identifisere forhold i vår egen organisasjon som kan innebære risiko for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold – også i en norsk arbeidslivkontekst, som i utgangspunktet regnes som lavrisiko. Selv om vi opplever et generelt trygt og godt arbeidsmiljø, erkjenner vi at risikofaktorer som arbeidspress, psykososialt arbeidsmiljø, likestilling og mangfold og etisk bevissthet krever jevnlig oppmerksomhet. Vi vurderer også forbedringsbehov i rutiner for varsling, rolleavklaringer og håndtering av etiske dilemmaer.

Vi har identifisert disse interne risikoområdene:

- lange arbeidsdager og overtidbelastning i perioder med høy arbeidsmengde
- psykososiale forhold, trivsel og trygt arbeidsmiljø på tvers av avdelinger
- risiko for manglende likestilling eller diskriminering ved rekruttering og karriereutvikling
- usikkerhet rundt varslinger og håndtering av etiske dilemmaer
- begrensede kanaler for medbestemmelse og medarbeiderinvolvering
- fysisk belastning og HMS-utfordringer i felt og på kontor
- tydelig rollefordeling og etterlevelse av forretningsetiske retningslinjer

Disse risikofaktorene ligger til grunn for våre interne tiltak og for sammenhengen vi ser mellom våre egen praksis og oppfølging av leverandørkjeden.

I tabellen har vi samlet de viktigste områdene, hva vi har gjort så langt og hva vi vil jobbe videre med.

Risiko	Tiltak iverksatt (2024–2025)	Videre tiltak (2026–2027)
Overtidsbelastning og arbeidstid	Oppfølging via medarbeidersamtaler og justering av ressursplaner. Kontrollrutiner for timeføring er forsterket og gjennomgås månedlig.	Utarbeide tydeligere retningslinjer for arbeidstid i perioder med høy arbeidsbelastning, og vurdere bedre bemanningsplanlegging..
Psykososialt arbeidsmiljø	Tiltak for sosial trivsel, deriblant fellesmøter og systematisk ledelsesdialog. Digitalt medarbeidersamtaleverktøy (Motivati) er tatt i bruk. Great Place to Work-undersøkelse ble gjennomført i 2024 og 2025.	Videreføre årlig Great Place to Work-måling og vurdere hyppigere temperaturmålinger. Tilpasse opplæring innen psykososialt HMS.

Likestilling og diskriminering	Rapportert på likestilling og mangfold siden 2021. Likestillingsrapport 2024 og 2025 er publisert, uten alvorlige funn.	Oppdatere intern mangfolds- og inkluderingspolicy. Tilby opplæring i inkluderende ledelse til ledere.
Etiske dilemmaer og antikorrupsjon	Etiske retningslinjer oppdatert i 2023. Nyansatte får informasjon om forventninger til integritet ved oppstart. Interne retningslinjer for håndtering av gaver og lojalitet er innført.	Utvikle opplæringsprogram i forretningsetikk og ansvarlige innkjøp, særlig for ansatte med innkjøps- og leverandøransvar.
Organisasjonsfrihet og medvirkning	Jevnlige medarbeiderundersøkelser og involvering av ansatte i utviklingsprosesser og arbeidsmiljøtiltak.	Vurdere flere tiltak for å styrke medbestemmelse og dialog mellom ledelse og ansatte, for eksempel økt bruk av interne forum.
Sikkerhet og fysisk belastning	Løpende HMS-oppfølging med vekt på ergonomi og sikkerhet både på kontor og ute i felt, blant annet i vaktmestertjenesten.	Vurdere utvidet HMS-opplæring og økt bruk av arbeidsplassvurdering for ytterligere å redusere fysisk belastning.
Varsling og etiske rutiner	Gjennomgått varslingsrutinene i samarbeid med BDO. Intern varslingskanal er etablert og omtalt i personalhåndboken og i onboarding.	Revidere varslingsrutinene og vurdere lavterskel varslingsstøtte, for eksempel gjennom ekstern tredjepart for ytterligere trygghet for varslerne.

7. Stanse, forebygge eller redusere negativ påvirkning

Når vi avdekker faktisk eller mulig risiko for negativ påvirkning på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, vurderer vi hvilke **tiltak** som er nødvendige for å stanse, forebygge eller redusere denne påvirkningen. I vurderingen ser vi både på hvor alvorlig forholdet er, og hvor stor mulighet vi har til å påvirke det – direkte eller indirekte gjennom samarbeid med leverandører og partnere.

I 2025–2026 har vi videreført flere viktige forebyggende tiltak fra forrige periode:

- **Prekvalifisering av leverandører:** Vi kartlegger og innhenter dokumentasjon for å vurdere risiko hos leverandører før vi inngår samarbeid.

- **Signering av retningslinjer:** Alle leverandører må godta våre retningslinjer for bærekraftig forretningspraksis, som setter tydelige forventninger til leverandørforholdet.
- **Digital oppfølging og dialog:** Vi bruker digitale skjemaer og dokumentasjonskrav for å innhente informasjon og følge opp behov for forbedring.
- **Bedre rutiner for leverandørgodkjenning:** Vi har etablert mer helhetlige og risikobaserte rutiner på tvers av virksomheten for å sikre at oppfølgingen av leverandører er konsekvent og grundig.

Hvis vi ser tegn til forhøyet risiko, eller en leverandører ikke følger opp kravene til dokumentasjon, trapper vi opp oppfølgingen. I siste instans kan samarbeidet avsluttes, dersom kritiske krav til menneskerettigheter eller arbeidsvilkår ikke blir fulgt opp. Det skal likevel nevnes at heller ikke i 2025–2026 har vi identifisert tilfeller hvor et samarbeid måtte avsluttes på grunn av slike brudd. Noen leverandører har tidvis brukt lengre tid på å svare på henvendelser enn ønskelig, men vi har fulgt opp med klare forventninger og krav til dokumentasjon. På sikt ønsker vi å jobbe enda mer systematisk med risikohåndtering, blant annet ved å vurdere automatiserte løsninger for leverandørvurderinger og ved å utforme handlingsplaner for områder med høy risiko.

7.1 Underentreprenører

Vi forventer at våre underleverandører og samarbeidspartnere arbeider målrettet og systematisk for å følge prinsippene om ansvarlig og bærekraftig næringsliv. Bygge- og anleggsbransjen er en bransje med forhøyet risiko for arbeidslivskriminalitet, og derfor er underentreprenører et viktig område i vår oppfølging. Vi er særlig opptatt av kvalitet i ansettelsesforhold, lønn- og arbeidsvilkår, kompetanse, og arbeidsmiljø. Dette er områder der vi som oppdragsgiver har et særlig ansvar for å følge opp at lover, forskrifter og retningslinjer blir etterlevd.

I entreprisevirksomheten kjøper Bate-konsernet inn betydelige mengder arbeidskraft og tjenester gjennom underentreprenører i prosjekter. Prosjektlederene våre har en nøkkelrolle i å kommunisere kravene til ansvarlighet klart og følge dem opp – både gjennom kontraktsvilkår og i praktisk oppsyn på byggeplassen.

For å redusere risikoen ytterligere har vi rett til å gjennomføre leverandørrevisjoner. Det er regulert i kontraktene våre. Leverandører med høy risikoscore kan prioriteres for revisjon, og vi planlegger særlig stikkprøvekontroller og revisjoner hos de største og mest brukte underentreprenørene. Hvis vi oppdager avvik fra lovverk eller våre krav under slike revisjoner, får leverandøren en frist til å rette opp forholdene. Videre samarbeid forutsetter at tiltakene blir gjennomført og dokumentert.

8. Overvåkning av gjennomføring og resultater

Bate har etablert et leverandørregister der vi samler informasjon om leverandørene våre, blant annet skatteopplysninger, HMS-rapportering og lønns- og arbeidsvilkår. Formålet med registeret og vår systematiske oppfølging er å redusere risiko og bidra til en mer seriøs og ansvarlig byggenæring.

Kompetanseheving er en viktig del av dette arbeidet. Vi prioriterer opplæring i menneskerettigheter, etisk handel og aktsomhetsvurderinger for medarbeidere med

innkjøpsansvar. Dette er en del av arbeidet vårt for å forankre ansvarlighet på alle nivåer i virksomheten.

Videre vil vi fortsette å videreutvikle arbeidet med aktsomhetsvurderinger, og styrke oppfølgingen av leverandører på tvers av ulike kategorier av innkjøp. Vi oppdaterer risikokartleggingene jevnlig og vurderer nye tiltak som kan gi bedre datagrunnlag, økt etterlevelse og en mer målrettet dialog med leverandører i utsatte bransjer.

Internt i Bate har vi prioritert flere tiltak for å styrke vårt ansvarlighetsarbeidet videre:

- videreutvikle rutiner for innkjøp og evaluering av leverandører og underentreprenører
- styrke dialogen med aktører i byggebransjen om ansvar og rolle i verdikjeden
- gi obligatorisk opplæring til alle ansatte med innkjøpsansvar, med vekt på menneskerettigheter og aktsomhetsvurderinger

Den løpende kartleggingen vår – gjennom digitale spørreskjemaer og dokumentasjonsinnhenting – har så langt ikke avdekket brudd på menneskerettigheter eller kritikkverdige arbeidsforhold hos våre leverandører. Hvis vi likevel identifiserer forbedringspunkter eller mindre avvik, gir vi den aktuelle leverandøren en frist til å rette opp forholdene før vi vurderer videre samarbeid.

9. Slik håndterer vi negativ påvirkning og skade

Når vi håndterer negativ påvirkning eller skade, tar vi alltid utgangspunkt i situasjonens alvorlighetsgrad, omfang og hvor stor mulighet vi har for å påvirke den. Vi skal ha en åpen prosess med involvering av de berørte partene for å forebygge, stanse eller rette opp skaden. Hvordan vi kommuniserer i slike saker, vurderes ut fra situasjonen og utformes i samarbeid med dem det gjelder.

På bate.no har vi publisert informasjon om arbeidet vårt med åpenhetsloven. Der ligger også våre retningslinjer for bærekraftig forretningspraksis og menneskerettighetspolicy åpent tilgjengelig.

HR-avdelingen har gjennomført de aktsomhets- og risikovurderingene som ligger til grunn for denne redegjørelsen. Bate har også siden 2021 rapportert om selskapets arbeid med menneskerettigheter som en del av vår årlige rapportering på likestilling og mangfold. Denne redegjørelsen utarbeides som et tillegg til Bate-konsernets årsrapport for 2025, i tråd med kravene i åpenhetsloven.

Spørsmål om Bates arbeid med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold kan rettes til vår kundeservice på kundeservice@bate.no. Ved behov involverer vi relevante fagpersoner i organisasjonen, avhengig av tema, omfang og hvem henvendelsen kommer fra.

10. Gjenoppretting når nødvendig

Bates retningslinjer for håndtering av negative konsekvenser – gjenoppretting – er en del av det overordnede rammeverk for bærekraftig forretningspraksis. I retningslinjene forplikter vi oss til å søke å gjenopprette skade der våre aktiviteter forårsaker eller medvirker til negativ påvirkning. Policyen er offentlig tilgjengelig på bate.no.

For å gjøre det enklere og tryggere å varsle om kritikkverdige forhold i verdikjeden, vurderer vi å etablere en lavterskel varslings- og klageordning som er tilgjengelig for både ansatte, leverandører og samarbeidspartnere. Inntil en slik løsning eventuelt er på plass, bes melder og varslere rette slike henvendelser til HR-avdelingen eller via kontaktinformasjonen på nettsidene våre. Ved behov vil vi også søke bistand fra eksterne fagmiljøer, som for eksempel Etisk Handel Norge, for uavhengige vurderinger. Dersom det avdekkes brudd, skal Bate bidra til gjenoppretting i tråd med beste praksis og FNs veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter.

I rapporteringsperioden 2025–2026 er det ikke avdekket forhold som har utløst behov for ekstraordinære gjenopprettingstiltak eller erstatning fra Bate sin side. Samtidig skal vi fortsatt være forberedt på å håndtere eventuelle fremtidige hendelser på en ansvarlig og åpen måte.

Denne redegjørelsen er behandlet og godkjent av styret i Bate boligbyggelag i juni 2026.

Stavanger, 17. juni 2026

Signert av:

Glenn Sæther – Styreleder
Elisabeth Faret – Styremedlem
Inger Hanne Vikshåland – Styremedlem
Geir Østerhus – Styremedlem
Ørjan Berven – Styremedlem
Endre Hjelmeland – Styremedlem
Ansette Gausland – Styremedlem