

# Redegjørelse etter åpenhetsloven 2023-2024



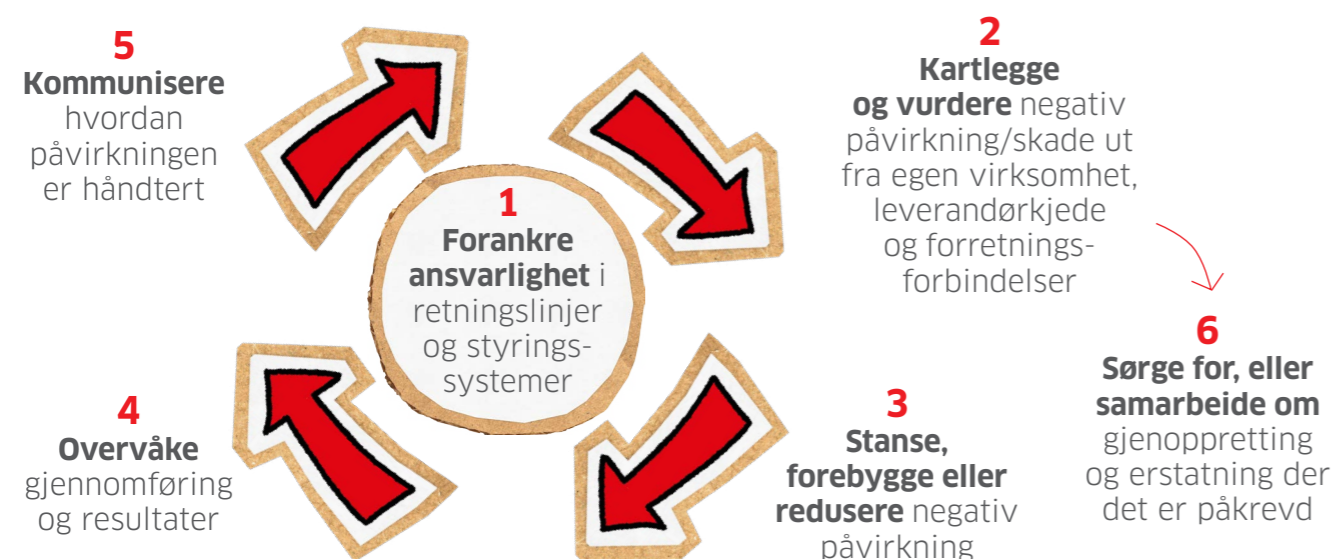
**B&TE**

# Innledning

Bate er Rogalands største boligbyggelag. Vi har over 63 000 medlemmer, som har forkjøpsrett på 13 000 boliger i Stavanger-regionen og totalt 90 000 boliger i hele landet. Vi bistår over 900 boligselskap med både økonomisk, teknisk og juridisk rådgivning, og forvalter over 25 000 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.

Denne redegjørelsen gir et bilde på hvordan Bate har arbeidet med loven, eventuelle risiko vi har identifisert i leverandørkjeden eller hos våre forretningspartnere, og hvordan vi jobber for å redusere denne risikoen

I Bate er vi bevisst på ansvaret vårt og vi vil gi 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. 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/>

# Forankre ansvarlighet

## Vårt arbeid

Hovedansvaret for oppfølging og etterlevelse av Åpenhetsloven er plassert hos avdeling organisasjon, og i 2023 brukte vi tid på å implementere Lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten.

Ansvarlig næringsliv og etterlevelse av aktivitets- og redegjørelsesplikten er forankret i hele virksomheten, fra ledelsen til hver enkelt ansatt. Bate ønsker å bidra positivt til å fremme respekt for menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter. Vi velger derfor å samarbeide med ansvarlige leverandører og samarbeidspartnere. Aktsomhetsvurderingene skal være egnet til å identifisere om – og eventuelt hvordan – vår virksomhet eller våre leverandører og samarbeidspartnere kan eller har bidratt til negative virkninger på menneskerettigheter og anstendig arbeidsforhold. Enten gjennom produksjon eller levering av varer og tjenester. Vi forsøker å avdekke dette gjennom kartlegging og vurdering av risiko. Det er forventet at risikoene som avdekkes gjennom aktsomhetsvurderinger, vil stille nye krav til innhold i våre rutiner. Dette vil vi 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 entreprisekontrakter, 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 for øvrig, i 2023 og 2024.

Byggebransjen, og de byggetekniske fagene, har flere risikomomenter ved egen virksomhet, spesielt med tanke på 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 våre 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.

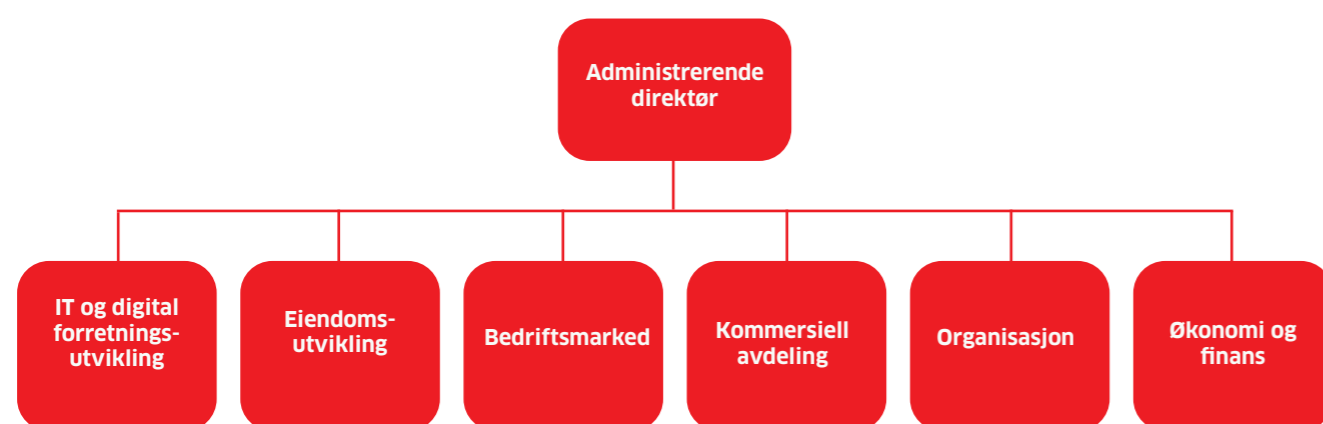
## Bate-konsernet

Bate boligbyggelag har en konsernstruktur, med flere datterselskaper. Bate boligbyggelag består av flere ulike fagdisipliner, med totalt 116 dyktige og engasjerte ansatte per 31.12.2023. Disse er i all hovedsak lokalisert i flotte kontorer på Mariero. Like utenfor Stavanger sentrum. I tillegg har vi avdelingskontor i Haugesund, med totalt 3 ansatte per 31.12.2023. Teknisk vedlikehold, regnskapsførsel og administrativ forvaltning er bærebjelker i Bates virksomhet, og et strategisk satsningsområde for videre vekst. I 2023 fikk vi 98 nye kunder med totalt 1 740 nye boliger til forvaltning. 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.

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. 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. Veiledere ble sist revidert september 2022, og er mangelfull. Det vil stilles strengere krav til leverandører før eventuelt innkjøp av varer og tjenester. Et av tiltakene som ble iverksatt i 2022, og som er videreutviklet i 2023 og 2024, er at den enkelte leverandør blir pre-kvalifisert, for å få lov til å inngå i vår leverandørkjede.

Bate er ikke en stor innkjøper. Likevel er enkelte av innkjøpene våre av stor betydning. Dette gjelder særlig innkjøp av varer og tjenester innenfor utbyggingsområdet. Vi er engasjert i en rekke boligprosjekter, både i egen regi og som deleier sammen med andre utbyggere. I all hovedsak benyttes entreprisekontrakter, i noen svært få tilfeller benyttes del-entrepriser. Våre leverandøravtaler er ofte langvarige, og i flere tilfeller gjentakende. Ved oppkjøp av tomteselskap eller partnerskap gjennomføres alltid due diligence.

# Kartlegging av virksomhetens påvirkning

## Eksisterende leverandører

Bate har gjennomført aktsomhetsvurderinger basert på risikovurdering og -grad, og selskapets tilknytning til aktuell risiko i 2023. Alle leverandører har blitt vurdert ut fra Bates definerte risikoprofil, herunder blant annet type virksomhet, størrelse på innkjøp og geografi.

Leverandører er videre delt inn i ulike kategorier slik at de mest alvorlige risikoene blir først prioritert. Ut fra kategori bestemmes tiltak som iverksettes for å følge opp leverandøren. Etter kartleggingen og risikovurderingen av leverandører og samarbeidspartnere, stod vi igjen med et utvalg av selskaper for videre oppfølging og undersøkelser. Dette var leverandørene i kategoriene med middels eller høy risiko for faktiske og mulige negative konsekvenser for brudd på menneskerettighetene og anstendige arbeidsforhold.

Som metode for innhenting av data ble det utformet et spørreskjema som ble sendt til utvalget. Svar på spørreskjemaene har gitt oss informasjon om leverandørene, og et godt grunnlag for videre oppfølging av utvalget. Gjennom spørreskjemaet kan Bate kontrollere om selskapene vi vurderer som risikofaktorer har tilfredsstillende og gode svar på våre spørsmål. Ikke alle besvarte spørreundersøkelsen, og manglende besvarelser er fulgt opp med gjentatte purringer og oppfølging. Manglende svar i seg selv, gjør at vi vurderer leverandøren som middels eller høy risiko.

## Nye leverandører

Bate har satt et mål om å gjennomføre leverandørkartlegging av alle nye leverandører, med et særskilt søkelys på menneskerettigheter i overensstemmelse med nye lovkrav. Alle kontrakter og avtaler skal inneholde krav til leverandørens egenerklæring og alle nye og eksisterende samarbeidspartner 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. Kartleggingen har så langt ikke avdekket faktiske negative konsekvenser av selskapets virksomhet, verken hos Bate eller hos selskapets leverandører eller samarbeidspartnere.

I 2024 har vi gjennomført en fysisk revisjon hos mulig ny samarbeidspartner, som vi ønsker skal ivareta totalentreprise for et av våre største boligprosjekter. Utbyggingen starter i juni 2024, og første byggetrinn består av 33 leiligheter fordelt på tre og fire etasjer. Vi valgte å gjennomføre fysisk revisjon på grunn av prosjektets størrelse, omdømmerisiko og at samarbeidspartneren var ny for Bate. Det ble ikke avdekket noen avvik, og revisjonen gav et solid inntrykk av at samarbeidspartneren hadde iver tatt åpenhetslovens krav til aktsomhetsvurderinger, både innad i eget selskap og i leverandørkjeden. I tillegg har bedriften forpliktet seg til å jobbe med å fremme menneskerettigheter, noe som er forankret både hos

ledelsen og styret. Bedriften er i tillegg ISO 9001 og ISO 14001 sertifisert, noe som også oppleves som viktig for Bate når det kommer til kvalitetssikring og trygghet om at utbygging blir ivaretatt på en trygg og sikker måte.

## Innkjøp og risiko

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.

Selskapene tildeles risikoscore basert på Bates vurderinger av besvarelsene, og hvilke land selskapets 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 tilprekvalifisering av leverandører, gir selskapet en score fra lav til høy, som publiseres i detinterne leverandørregisteret. I dag gjennomføres mye av arbeidet manuelt, og logges i manuelle skjema. På sikt er det et mål å automatisere denne prosessen for å sikre tilgjengeligheten til oppdaterte data når innkjøpsbeslutninger tas.

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 leverandørenes 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 landegrensene. 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 er det gjennomført en mer omfattende leverandørgjennomgang av virksomhetens største 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 høyt prioritert. Vi har rettet et spesielt søkelys på kvalitet i ansettelsesavtaler, lønnsvilkår, kompetanse og arbeidsmiljøvilkår, som er viktige områder hvor vi som oppdragsgiver har et spesielt ansvar for at lover, regler og retningslinjer etterleves til enhver tid.

Entreprisevirksomheten 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. 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 bærekraftige 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 ivaretatt. Opplæring av alle ansatte som utfører innkjøp hos Bate innenfor menneskerettigheter og aktsomhetsvurderinger er et prioritert tiltak.

Selskapets strategi sier at vi skal utvikle 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 leverandør oppfølgingen. Avdekkes forbedringspunkter, vil den aktuelle leverandøren få frist til å utbedre disse.

# Åpenhet og kommunikasjon

## Vår håndtering av negativ påvirkning/skade

I vår håndtering av negativ påvirkning/skade, (som er avhengig av alvorlighetsgrad, omfang og våre muligheter for påvirkning), vil vi med utgangspunkt i situasjonen, legge opp til en prosess hvor involverte parter deltar i prosessen for å forebygge, forhindre eller rette opp skade. Tilnærmingen til kommunikasjon vurderes ut ifra situasjonen, og 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 de innledende aktsomhetsvurderingene og risikovurderingene som er fremlagt for konsernledelsen. Bate har siden 2021 rapportert på selskapets arbeid med menneskerettigheter. Dette har vært en del av konsernets



rapportering for likestilling og mangfold. Rapporten du nå leser, er et tillegg til årsrapporten for 2023.

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.

# Gjenoppretting når nødvendig

## 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. Det er ikke avdekket tilfeller som krever gjenoppretting eller erstatning i rapporteringsåret.

**Harald Gjøvaag**  
Styreleder

**Njål Nesssa**  
Styremedlem

**Cathrine Furenes**  
Styremedlem

**Arne Oftedal**  
Styremedlem

**Anders Lea**  
Styremedlem

**Benedicte T. N. Økland**  
Styremedlem

**Camilla Dybendal**  
Styremedlem

Styret for Bate boligbyggelag  
Signert med elektronisk signatur  
Stavanger 20.06.24

