

REDEGJØRELSE FOR ARBEIDET
MED ÅPENHETSLOVEN OG
TILHØRENDE
AKTSOMHETSVURDERINGER

Året 2023



L.A. LUND

ETABLERT 1897

Innholdsfortegnelse

Redegjørelse for åpenhetsloven og aktsomhetsvurderinger i 2023	2
Formålet med dette dokumentet	2
Bruk av dette dokumentet	2
Om åpenhetsloven	2
Om oss, produkter, tjenester og markedet vi operer i	2
Hvordan vi arbeider med Åpenhetsloven	3
Tilrettelegging	3
Aktsomhetsvurderinger	3
L.A. Lund AS sine retningslinjer for ansvarlig næringsliv	4
Resultat fra vårt arbeid med aktsomhetsvurderinger	4
Varsler om faktiske og mulige brudd	7
Endringer på redegjørelsen	7

L.A. Lund sin redegjørelse for arbeidet med åpenhetsloven og tilhørende aktsomhetsvurderinger i 2023.

FORMÅLET MED DETTE DOKUMENTET

Formålet med dette dokumentet er å ha en etablert oppskrift for redegjørelser i tråd med § 5 i Åpenhetsloven, som stiller et sett med krav til hvordan L.A. Lund skal redegjøre for sine aktsomhetsvurderinger. Formålet med dokumentet er også å bruke det i forbindelse med sammenfatting av informasjon fra aktsomhetsvurderinger i L.A. Lund, og å redegjøre for vurderingene ved bruk av dokumentet.

BRUK AV DETTE DOKUMENTET

Redegjørelsen skal brukes i forbindelse med L.A. Lund sine offentlige redegjørelser av arbeidet med åpenhetsloven og aktsomhetsvurderinger, som har frist 30. Juni hvert år, og mot allmennheten ellers ved å publisere informasjonen på hjemmesiden. Dette for å vise hvordan L.A. Lund arbeider målrettet og systematisk med aktsomhetsvurderinger, og hva som er å betrakte som vesentlige resultater fra aktsomhetsvurderingene som er gjennomført i rapporteringsåret.

Under følger redegjørelsen, og informasjon fra arbeidet med åpenhetsloven og aktsomhetsvurderinger for rapporteringsåret 2023.

OM ÅPENHETSLOVEN

Loven skal fremme virksomheter sin respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i forbindelse med produksjon av varer og levering av tjenester, samt sikre allmennheten tilgang til informasjon om hvordan virksomheter håndterer negative konsekvenser for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

OM OSS, PRODUKTER, TJENESTER OG MARKEDET VI OPERER I

L.A. Lund er et eiendom- og investeringsselskap som eies av to generasjoner familien Lund. Selskapet er til for å skape verdier for kunder, partnere, ansatte, eiere og samfunnet gjennom god, bærekraftig eiendomsutvikling og forvaltning. Konsernet har lokalisert sine eiendommer i Oslo og på Østlandet. På rapporteringstidspunktet har selskapet 12 heleide eiendommer, og tre deleide eiendommer. Eiendommene er hovedsakelig innenfor næringseiendom der standard leietakere varierer mellom lager og logistikk, byggevarehandel, kontor, verksted og butikk. Hovedkontoret til L.A. Lund ligger i Oslo. L.A. Lund har på rapporteringstidspunktet 13 ansatte (9 i administrasjonen, og 4 vaktmestre).

L.A. Lund gjennomfører aktsomhetsvurderinger av egen og leverandørers virksomhet. Administrasjonen i selskapet har hovedansvar for leverandørene til L.A. Lund, og vil være de som gjennomfører aktsomhetsvurderinger i forbindelse med blant annet valg av tjenester og innkjøp.

Markedene vi opererer i er eiendomsmarkedet, og finansmarkedet.

HVORDAN VI ARBEIDER MED ÅPENHETSLOVEN

Arbeidet med åpenhetsloven er grovt sett organisert i følgende arbeidsfaser:

TILRETTELEGGING

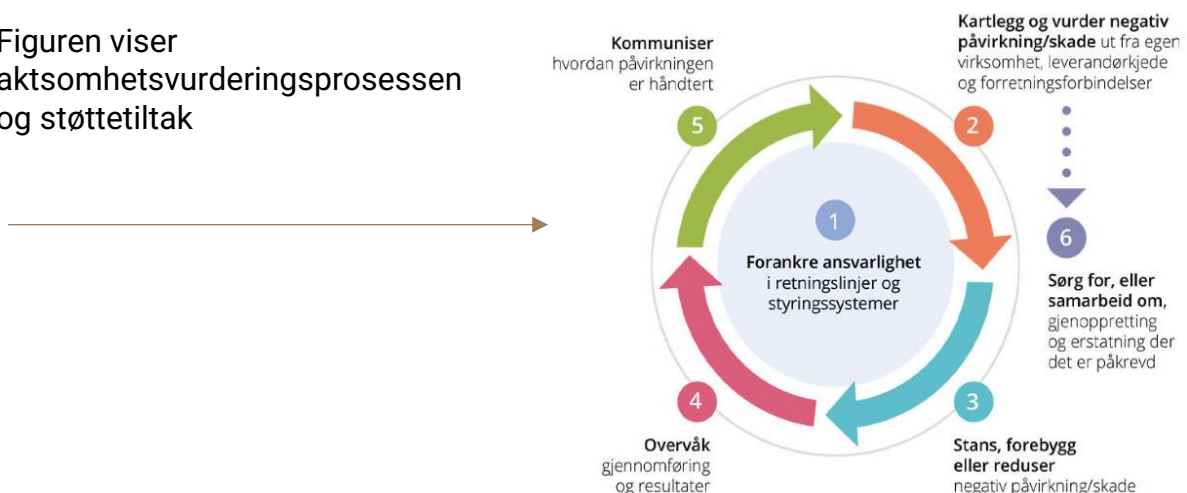
- Etablere omfang for arbeidet med åpenhetsloven og aktsomhetsvurderingene:
 - L.A. Lund hadde i 2023 gjort innkjøp fra, eller bestilt tjenester direkte fra 374 leverandører. Det er gjort en avgrensning av leverandører for 2023 på NOK 200.000,-. Etter denne avgrensningen har vi 71 leverandører som blir gjenstand for kartleggingsarbeidet med åpenhetsloven. Forutsetning for å lykkes med dette arbeidet er at vi får tilgang til det som finnes av informasjon, og at det settes av nok tid til arbeidet.
- Involvere deltakere i arbeidet med åpenhetsloven og aktsomhetsvurderinger:
 - To medarbeidere fra administrasjonen leder arbeidet med åpenhetsloven og er ansvarlig for aktsomhetsvurderingene som blir gjennomført.
- Identifisere og analysere interessenter til arbeidet med åpenhetsloven:
 - Totalt er 10 interessenter identifisert.

AKTSOMHETSVALDERINGER: PROSESSEN

- Forankre arbeidet med åpenhetsloven
- Utvikle/forbedre og forankre retningslinjer for ansvarlig næringsliv
- Kartlegge faktiske og mulige negative konsekvenser for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold
- Iverksette tiltak for faktiske forhold og vesentlig risiko
- Kontrollere og dokumentere effekt av tiltak
- Kommunisere med interessenter
- Gjenopprette og erstatte ved faktisk skade på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold

Prosessten er basert på metodikk fra et digitalt verktøy selskapet har investert i, og er i henhold til OECDs veiledning for vurdering av ansvarlig næringsliv.

Figuren viser aktsomhetsvurderingsprosessen og støttetiltak



L.A. LUND AS SINE RETNINGSLINJER FOR ANSVARLIG NÆRINGS LIV

L.A. Lund AS sine retningslinjer er forankret i styret og er implementert i selskapet:

Retningslinje	Bruk av retningslinje
Policy for ansvarlig næringsliv	Policy for ansvarlig næringsliv skal brukes internt i vår egen bedrift og også overfor våre leverandører og forbindelser, slik at vi alle jobber systematisk og i samme retning når det gjelder ivaretagelse av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Policy for ansvarlig næringsliv i bedriften er et integrert policy-dokument, som ivaretar alle tre fokusområder (menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og ytre miljø) for ansvarlig næringsliv.
Etiske retningslinjer	Etiske retningslinjer brukes internt i vår egen bedrift og også overfor våre leverandører og forbindelser, slik at vi alle er omfattet av de samme retningslinjene for etisk forretningsvirksomhet.
Krav til leverandører og forbindelser	Dette styrende dokumentet brukes som vedlegg til standardkontrakter med leverandører/forbindelser, slik at vi avtalefester hensyn til ansvarlig næringsliv i alle kontraktsinngåelser.
Spørsmålsskjema til utsendelse for selvevaluering	Dette styrende dokumentet sendes ut til de aktørene som skal evaluere seg selv med tanke på egne bidrag til ansvarlig næringsliv. Dokumentet sendes både ut i sin helhet eller tilpasses leverandøren dersom det er behov for mer spisset informasjonsinnhenting.
Redegjørelse for åpenhetsloven	Redegjørelsesdokumentet brukes i forbindelse med den offentlige redegjørelsen med frist 30. Juni hvert år, og mot allmennheten for øvrig ved å publisere på hjemmesiden. Dette for å vise hvordan L.A. Lund arbeider målrettet og systematisk med åpenhetsloven og aktsomhetsvurderinger og hva som er å betrakte som vesentlige resultater fra aktsomhetsvurderingene som er gjennomført.
Besvarelser for åpenhetsloven	Dokumentet brukes i L.A. Lund som veileder til hvordan spørsmål fra allmenheten tas imot, bearbeides og eventuelt svares opp. Svarmalen i dette styrende dokumentet brukes også til faktiske besvarelser av spørsmål/informasjonskrav knyttet til aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven.

RESULTAT FRA VÅRT ARBEID MED AKTSOMHETSVURDERINGER

L.A. Lund har brukt et digitalt verktøy for hvordan vi skal gjennomføre overordnede aktsomhetsvurderinger.

Når det gjelder L.A. Lunds leverandører vil disse bli valgt ut fra blant annet om bransjen eller produktene er definert i DFØs høyrisikoliste, hvilke land de opererer i og hvor store innkjøp L.A. Lund gjør fra disse. Det gjøres også en vurdering ut ifra om innkjøpene er engangskjøp, eller om det er leverandører vi benytter flere ganger. Det blir også gjort en vurdering av type tjenester og omfang.

Verktøyet og kriteriene som legges til grunn for valg av leverandører er under løpende vurdering og oppdatering.

Målet er at verktøyet skal ta hensyn til eventuelle nye problemstillinger knyttet til menneskerettigheter og arbeidsforhold som måtte oppstå.

Basert på bestemte kriterier har vårt risikoverktøy identifisert 71 leverandører til L.A. Lund over tohundretusen kroner som er gjenstand for en mer detaljert risikovurdering. Etter en nærmere manuell vurdering ble antall leverandører betydelig redusert. De gjenstående leverandørene ble så testet opp mot vår prosess for aktsomhetsvurdering. Det var tre leverandører vi valgte å hente ut mer informasjon fra. Et av selskapene representerer IT-bransjen, ett er fra rengjøringsbransjen, og det siste er innenfor bygg- og anleggsbransjen.

Normalt vil aktsomhetsvurderinger av L.A. Lunds leverandørdatabase gjentas årlig eller ved vesentlige endringer. Nye leverandører vil aktsomhetsvurderes i forbindelse med prekvalifisering.

Ut ifra aktsomhetsvurderingene vi har gjort har vi identifisert følgende risikoer med potensiell negativ påvirkning på ansvarlig næringsliv:

Mistanke om brudd på HMS bestemmelser hos leverandør

Konsekvens ● Sannsynlighet ●

Hva er vi usikre på?

- Vi er usikre på om leverandøren etterlever og har tydelig HMS reglement. Vi er også usikre på hvilke land denne leverandøren kjøper sine råvarer fra.

Hvorfor har risikoen fått denne vurderingen?

- Risikoen har fått denne vurderingen da vi på nåværende tidspunkt ikke har nok innsikt til leverandøren, hvilke underleverandøren som blir brukt, og hvor materialene blir handlet inn.

Tiltak for å håndtere risiko

- Spørreskjema er sendt ut. Vi har valgt å stille ytterligere spørsmål basert på at leverandøren jobber i bransjen som DFØ har risikovurdert som høyrisiko, og som kan medføre skade på menneskerettigheter og arbeidsvilkår.

Effekt av tiltak

- Forventning på effekt av tiltak er at vi får tilbakemelding på at leverandøren har gode retningslinjer på HMS, og at de viser hvordan de etterleves i selskapet. Vi tror også at ved å kartlegge denne leverandøren og be om innsyn i deres reglement vil det bidra til en innskjerping i interne rutiner og prosesser.

Mistanke om brudd på menneskerettigheter hos en leverandør

Konsekvens ● Sannsynlighet ●

Hva er vi usikre på?

- Vi er usikre på hvor leverandøren kjøper inn varer og tjenester fra, da leverandøren representerer en høyrisiko ut ifra DFØ sin klassifiseringsliste. Sannsynligvis kommer noen av delene fra land der det forekommer brudd på menneskerettigheter.

Hvorfor har risikoen fått denne vurderingen?

- Risikoen har fått den vurderingen da IKT produkter produseres i stor grad i Kina og asiatiske land. I tillegg vet vi ikke i tilstrekkelig grad om leverandøren kun har ansatte som jobber fra Norge eller om de har ansatte som jobber i et høyrisikoland for menneskerettighetsbrudd.

Tiltak for å håndtere risiko

- Spørreskjema er sendt ut til leverandør. Svarskjema ble returnert innen oppsatt frist. Leverandøren har svart godt for seg, og er samtidig åpen om at det er risiko for brudd på grunnleggende menneskerettigheter i produksjonen av IKT produkter. Deres svar lyder som følger: «Produksjon av produkter skjer i stor grad i fabrikker i Kina og andre asiatiske land. Det er veldokumenterte problemer med arbeidstakerrettigheter på fabrikknivå. Spesielt i form av lave lønninger, tvungen overtid, misbruk av studenter som arbeidskraft og oppsigelse av fagforeningsledere. Risikoene knyttet til menneskerettigheter antas å være noe lavere for montering og sammenstilling enn for produksjon av komponenter. Risikonivået tilsier at vi må stille krav om respekt for grunnleggende menneske- og arbeidstakerrettigheter hos våre leverandører».
- Det er positivt at leverandøren har flere ISO sertifiseringer, utfører aktsomhetsvurderinger i egen organisasjon, og dokumenterer at de følger ILO konvensjonen, menneskerettsloven og arbeidsmiljøloven.
- Ytterligere tiltak til denne leverandøren er at vi vil etterspørre om det er mulig å få IKT produkter fra andre land enn fra de land leverandøren bruker i dag. Vi ønsker også å vite mer om hvordan de jobber for å undersøke dette.

Effekt av tiltak

- Det er positivt å se at leverandøren er bevisst sitt ansvar, og dermed er klar over at det er risiko for at det forekommer brudd på grunnleggende menneskerettigheter. Vi vil videre undersøke hvordan leverandøren jobber for å forhindre at det forekommer brudd, eller hvorvidt det faktisk er mulig å sette inn noen spesifikke tiltak.

Mistanke om forurensning av ytre miljø hos leverandør

Konsekvens ● Sannsynlighet ●

Hva er vi usikre på?

- Vi er usikre på hvilke kjemikalier som brukes i rengjøring, og hvor disse er produsert.

Hvorfor har risikoen fått denne vurderingen?

- Risikoen har fått denne vurderingen da vi er usikre på om kjemikaliene kan medføre ytre forurensning på miljøet, og medføre skade og allergi hos personene som bruker disse kjemikaliene og produktene.

Tiltak for å håndtere risiko

- Spørreskjema er sendt ut til leverandør, og ble returnert etter kort tid fra leverandøren. Leverandøren har begrenset grad av underleverandører, og stiller krav om godt arbeidsmiljø og miljøvennlige produkter. I tillegg viser det seg av leverandøren er miljøfyrtårn-bedrift. Leverandøren har ikke per nå etiske retningslinjer. Vi kommer derfor til å anbefale dette til leverandøren.

Effekt av tiltak

- Forventning av planlagt tiltak er å få mer kjennskap til produkter som blir brukt, og at det ikke er risiko for forurensning eller skader for de ansatte.

VARSLER OM FAKTISKE OG MULIGE BRUDD

Vi oppfordrer ansatte og andre til å varsle om faktiske og mulige brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i L.A. Lund AS sine virksomheter.

Det er 3 måter dette kan gjøres på:

- Varsling internt til bedriften: kf@lalund.no
- Varsling til offentlig myndighet: Arbeidstilsynet, Forbrukertilsynet, likestillings- og diskrimineringsombudet er eksempel på dette.
- Varsling til offentligheten.

ENDRINGER PÅ REDEGJØRELSEN

Dato	Endring	Godkjent
07.06.2024	Redegjørelse er utarbeidet for 2023	Styret i L.A. Lund AS