

Redegjørelse for Entras aktsomhetsvurderinger i henhold til åpenhetsloven

Redegjørelse for Entras aktsomhetsvurderinger for 2022

Dette dokumentet har blitt utarbeidet for å oppfylle Entras plikt til å redegjøre for sine aktsomhetsvurderinger. Dokumentet vil oppdateres og offentliggjøres på <https://entra.no/> årlig innen 30. juni. Det vil også oppdateres ved vesentlige endringer i virksomhetens risikovurderinger.

Redegjørelsen gjelder for kalenderåret 1. januar – 31. desember 2022 og omfatter redegjørelse for Entra ASA m/datterselskap.

Om Entra

Generelt om Entra

Entra er et av Norges ledende eiendomsselskaper. Entra er børsnotert og hovedkontoret ligger i Oslo. Selskapsstrukturen består av Entra ASA med rundt ca. 102 datterselskap/eiendomsselskap per 31.12.2022.

Selskapet utvikler, leier ut og forvalter attraktive og miljøledende kontorlokaler, samt utøver aktiv porteføljevaltning gjennom kjøp og salg av eiendommer. Selskapets forretningsstrategi er å levere lønnsom vekst, være ledende på kundeopplevd kvalitet og å være miljøledende i bransjen. Selskapet forvalter en eiendomsportefølje på ca. **1.6 mill.** kvadratmeter.

Entra har eiendommer i Oslo, Sandvika, Drammen, Bergen og Trondheim.

Entras visjon er at Entrabygg skal være byggene der de mest fornøyde menneskene jobber.

Virksomhetens organisering

Entra er notert på Oslo Børs og ledes av administrerende direktør.

Per 31. desember 2022 består konsernledelsen av administrerende direktør, direktør HR og organisasjon, CFO, direktør juridisk og innkjøp, direktør prosjektutvikling, direktør marked og forretningsutvikling og direktør eiendomsforvaltning.

Styringsprinsipper: Generalforsamlingen er selskapets øverste organ og velger styret. Styret består av 7 medlemmer, hvorav to styremedlemmer er valgt av de ansatte.

Entra's administrasjons- og hovedkontor ligger i Oslo.

Per 31. desember 2022 hadde Entra 208 fulltidsansatte, hvorav 75 kvinner og 133 menn.

For detaljerte opplysninger om vår HR-strategi, våre sosiale verdier og informasjon om selskapets ansatte se vår ESG rapportering/Bærekraftrapport, inntatt i årsrapport for 2022 på side 72.

Drift/forvaltning/prosjekt

Utleie, drift og forvaltning av Entras eksisterende eiendomsmasse utgjør den vesentlige delen av Entras virksomhet. Entra utvikler også nye kontorbygg samt renoverer eksisterende bygningsmasse.

Tilnærming til samfunnsansvar, bærekraft, grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold

Bærekraft er en integrert del av Entra's virksomhet og miljøfokus har vært en del av forretningsstrategien i mange år. Som ett ledende eiendomsselskap og eiendomsutvikler i det norske markedet, spiller Entra en viktig rolle for byutviklingen i og rundt sine sentrale eiendomsklynger. Entra søker å skape god atmosfære og trygge omgivelser i og rundt bygningene til det beste for leietakere, besøkende og andre som bor eller går gjennom området.

Entra følger norsk lovverk for helse, miljø og sikkerhet på arbeidsplassen og for likestilling og fravær av diskriminering. Entra forventer det samme av sine leverandører og forretningspartnere – at alle ansatte og andre som berøres av virksomheten behandles med respekt og verdighet.

For utdypende beskrivelse av Entra's bærekraftstrategi og arbeid vises det til selskapets ESG rapportering/Bærekraftrapport, inntatt i årsrapport for 2022 på side 43.

Entra's retningslinjer og rutiner for å håndtere risiko knyttet til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold

Ansvarlighet er en av kjerneverdiene i Entra og bærekraft er en integrert del av Entra's forretningsstrategi.

Entra følger OECD sine retningslinjer for ansvarlig næringsliv i sin tilnærming for å oppfylle sine forpliktelser til å respektere grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Dette arbeidet er integrert i selskapets styringssystemer og rutiner, blant annet gjennom:

- Entras Bærekraft strategi og Human Rights policy
- Interne etiske retningslinjer. Alle ansatte, ledere og representanter i styret må gjennom årlig etikk kurs
- Varslingsrutiner. Entra har satt opp interne og eksterne varslingskanaler for å kunne få frem kritikkverdige forhold.
- Innkjøpspolicy og leverandør oppfølgingsprogram som har til hensikt å minimere risiko i leverandørkjeden
- Etiske retningslinjer for våre leverandører gjennom dokumentet «Samfunnsansvarlige innkjøp»
- HMS policy og HMS rutiner i våre prosjekter

Allmenngjøringsforskriften

I tillegg til pliktene som følger av den nye åpenhetsloven har Entra som byggherre ansvar ifølge allmenngjøringsforskriften.

Informasjons- og påsepliktforskriften skal bidra til å sikre etterlevelse av de lønns- og arbeidsvilkår som følger av allmenngjort tariffavtaler innen utsatte områder.

Mye av arbeidet Entra gjør med bakgrunn i pliktene i allmenngjøringsforskriften er direkte overførbart til de pliktene som Entra har som følge av åpenhetsloven.

Negative konsekvenser og vesentlig risiko avdekket gjennom aktsomhetsvurderinger – og selskapets tiltak for å begrense risiko

Entra gjennomfører jevnlig risikovurderinger knyttet til negative konsekvenser og risiko for mennesker knyttet til virksomheten. I forbindelse med Entra's aktsomhetsvurdering -herunder etter åpenhetsloven- har man vurdert risiko for både egen virksomhet, forretningspartnere og for leverandørkjeden.

For å få økt kunnskap om risikoer i næringen er Entra med i ulike nettverk innenfor bransjen. Virksomheten deltar på ulike tilstelninger for bransjeorganisasjoner som gir ny kompetanse og erfaringsutveksling. Entra samarbeider med andre eiendomsaktører og er i tett dialog med de store entreprenørene og andre interessenter i våre prosjekter.

Samfunnsansvar og bærekraft i byggenæringen

Byggenæringen som Entra opererer i, står overfor alvorlige utfordringer knyttet til sosial bærekraft.

Blant de største risikoer for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i byggenæringen er:

- Arbeidslivskriminalitet
- Korrupsjon
- Useriøse lønns- og arbeidsforhold
- HMS og fare for alvorlige ulykker
- Påvirkning på nærområdet i vår prosjektutvikling
- Personvern

Publikasjoner om risikoer i bygge- bransjen:

- BNL's veileder for valg av seriøse bedrifter

Link: <https://www.bnl.no/arbeidsforhold/hms/valg-av-seriose-aktorer/>

- Regjeringens strategidokument for kampen mot arbeidskriminalitet (13. januar 2015)

LINK: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/strategi-mot-arbeidslivskriminalitet/id2359493/>

Vesentlige risikoområder i Entras egen virksomhet og tiltak for å begrense risiko

Entra har til enhver tid mange pågående prosjekter og en av de mest fremtredende risiko for negative påvirkninger på individers liv, sikkerhet, helse, trivsel og verdighet i vår virksomhet er potensielle skader som kan ramme ansatte, besøkende eller brukere i forbindelse med produksjon og drift av bygg.

Entra jobber systematisk i samarbeid med ansatte og ekstern ekspertise for å hindre at slike skader skal oppstå, gjennom våre rutiner for HMS. Disse er nærmere beskrevet i vår HMS-håndbok. Alle avvik følges opp. Virksomheten har årlig revisjon av at internkontrollsystem følger myndighetenes krav, og virksomheten rapporterer årlig om HMS-status.

For mer informasjon om Entras arbeid innen HMS, se kapittel om HMS i Entras ESG rapportering/ Bærekraftrapport, som er inntatt i årsrapport for 2022 på side 80.

Entras aktsomhetsvurdering av forsyningskjeden

Entras forsyningskjede

Entra er en betydelig innkjøpsaktør i en utfordrende byggebransje. Entra brukte ca. 3 Mrd. kroner i 2022 på eksterne leverandører.

Ca. 2 Mrd. av volumet gikk til våre prosjekter for nybygg og store rehabiliteringer. Entra benytter de største entreprenørene i Norge og deres underentreprenører som snekkere, malere, murere, flisleggere elektrikere, rørleggere etc.

Innen eiendomsdrift og forvaltning har Entra inngått strategiske rammeavtaler innenfor segmenter som elektro, VVS, tele- og automatisering og andre installasjoner. Entra har og langsiktige rammeavtaler innenfor kategorier med lavtlønnet tjenesteyting som renhold, kantinedrift og resepsjonstjenester. Ved utgangen av 2022 har Entra i overkant av 110 rammeleverandører. Innkjøpsvolum for rammleverandører utgjør ca. 600 MNOK pr år.

Alle våre strategiske innkjøp går mot norske selskap. Entra har kun ett fåtall leverandører innen IKT som er fra land utenfor Norge.

Entras aktsomhetsvurdering av forsyningskjeden

Entra har gjennomført aktsomhetsvurderinger i egen forsynings- og leverandørkjede. Prosessen består av kartlegging av leverandørbasen samt implementering av Entras leverandørproppfølgingsprogram. Prosessene er en integrert del av vår aktsomhetsvurdering og er pågående gjennom kalenderåret.

Kartlegging av leverandørbasen

Herunder følger vår risikokartleggingsprosess av leverandørkjeden gjennomført i 2022.

Entra kategoriserer sine leverandører i henhold til hvilke varer & tjenester de leverer. Følgende segmenter anses å ha særskilt risiko innenfor menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

- Byggentreprenør på byggeplass (tømmer, maler, mur og flisarbeid)
- Elektroarbeid
- VVS og andre installasjoner
- Renhold og kantinedrift (lavtlønnet fasilitetstjeneste)
- Utvendig vedlikehold

Leverandører i disse leveransesegmenter får status som «risikoleverandører» og har særskilt fokus i Entras leverandørproppfølgingsprogram.

Vesentlige risikoområder i leverandørkjeden

Det anses å være begrenset risiko knyttet til barnearbeid eller tvangsarbeid i Entras direkte forsyningskjede da Entra kjøper inn varer og tjenester i Norge.

Den største risikoen Entra har identifisert og som virksomheten prioriterer og bruker mest ressurser på for å begrense skade, ligger i verdikjeden til våre hovedentreprenører som benyttes i store byggeprosjekter. Det er hos underentreprenører det er størst risiko for brudd på lønns- og arbeidsforhold. Disse benytter ofte fremmedarbeidere eller arbeidere i lavtlønnet yrkesgrupper i sine leveranser. Dette er yrkesgrupper som kan ha utfordringer med å utøve organisasjonsfrihet og kollektive forhandlinger. Det kan i tillegg være språklige barrierer som hindrer forståelse av deres arbeidsrettigheter.

Identifiserte områder- og risikofaktorer:

- Useriøse arbeidsforhold
 - Arbeidstakere kan ha ulovlige arbeidskontrakter ifølge arbeidsmiljøloven
 - Brudd på arbeidstid- og overtidbestemmelser ifølge forskrifter
 - Arbeidstakere får ikke utbetalt rettmessig lønn/ overtidsbetaling.
 - Deltids arbeidere får ikke samme vilkår og rettigheter som fast ansatte
- HMS avvik
 - Mindre selskap/enkeltmannsforetak kan ha lite ressurser for å utvikle styringssystemer for kvalitet og HMS
 - Tidspress på byggeplass kan øke risiko for HMS avvik og alvorlige uhell
 - Språkproblemer kan føre til misforståelser angående sikkerhetsrutiner
- Arbeidslivskriminalitet
 - Falske/ulovlige selskaper lenger ned i leverandørkjeden som fakturerer for svart arbeid
 - Unndragelse av skatt- og avgifter fra useriøse aktører som kan gi fordeler i nye anbudsprosesser
 - Lønn som blir utbetalt kan fratrekkes i form av «fiktive» lån fra arbeidsgiver (utenlandske arbeidere)

Tiltak for å begrense risiko i leverandørkjeden

Entra har innført tiltak for å stanse, forebygge eller begrense negative konsekvenser for de identifiserte risikoer i leverandørkjeden.

Tiltakene er en del av Entras leverandør oppfølgingsprogram som består av følgende prosesser:

- Leverandørkvalifisering
- Leverandør- og kontraktsoppfølging
- Leverandørrevisjoner og påseplikt-kontroller
- Kartlegging av risiko i leverandørens forsyningskjede

Leverandørkvalifisering

Entra har utdypet sine krav og forventinger til sine leverandører vedrørende samfunnsansvar, miljø, menneskerettigheter og bærekraft i sine etiske retningslinjer for leverandør gjennom dokumentet «Samfunnsansvarlige innkjøp».

Link: <https://entra.no/storage/uploads/article-documents/samfunnsansvarlige-innkjop-ver-40.pdf>

Aksept av dokumentet og dets innhold er ett minimumskrav til alle leverandører og underleverandører som skal levere varer & tjenester til Entras eiendomsmasse.

Dokumentet er en integrert del av alle kontrakter som utstedes på vegne av Entras eiendomsportefølje.

Kravene dekker temaer som:

- Menneskerettigheter, bærekraftig utvikling og miljøhensyn ved valg av materialer
- Ytre miljø (nær-miljø) og fokus på energi- og miljøbesparelser
- HMS på byggeplasser
- Velfungerende arbeidsforhold og arbeidsrettigheter
- Økonomi og soliditet
- Forretningsetikk og relasjoner

Leverandøroppfølging

Entra har regelmessig dialog med strategiske leverandører og kommuniserer tydelig forventninger knyttet til selskapets verdier rundt menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og de identifiserte risikoer i bransjen både før og etter kontraktsinngåelse.

Utvalgte leverandører blir invitert til møter for å diskutere en felles tilnærming til utfordringene næringen står overfor. Hovedformålet er å ha etablert en arena for dialog og samarbeid som skal ha fokus på å bidra til å møte bransjens utfordringer knyttet til arbeidsforhold, korrupsjon og arbeidslivskriminalitet.

Kontraktsoppfølging på byggeplass

HMS er alltid første punkt på agendaen i oppfølgingsmøter i våre prosjekter.

Dersom det oppdages brudd på HMS rutiner eller grunnleggende standarder for anstendig arbeid hos en leverandør eller underleverandører, eller vesentlig risiko for slike brudd, skal Entra informeres omgående. Dette kravet er inkludert i Entra's kontrakter med leverandører.

I større prosjekter kan det være flere ledd i totalentreprenørens forsyningskjede (dog ikke flere enn to nivåer under totalentreprenør). Entra benytter HMSreg som elektronisk system for å få kontroll på bemanningssituasjon på byggeplass.

Alle underentreprenører i våre prosjekter skal godkjennes basert på egne kvalifiseringskrav. Godkjenning og kontroll blir foretatt av våre prosjektledere på byggeplass. Ved mistanke om eller usikkerhet rundt manglende kvalifikasjoner blir Entras sentrale innkjøpsavdeling kontaktet for videre verifisering.

Kontroller i form av stikk-prøve kontroller av HMS-kort blir utført på byggeplass. Mistanke om feil identifisering eller mangler kan føre til videre kontroller, sjekk av lønns- og arbeidsforhold eller revisjoner.

Leverandørrevisjoner og påseplikt-kontroller

Entras viktigste verktøy for å stanse og identifisere negative konsekvenser basert på vår aktsomhetsvurdering er å gjennomføre leverandørrevisjoner.

Entra gjennomfører revisjoner på årlig basis. Tilsynene søker å sikre at virksomheten følger norsk lov og at kravene i Entras retningslinjer Samfunnsansvarlige innkjøp og HMS-rutiner etterleves.

En årlig revisjonsplan blir satt opp i samarbeid med en gruppe fra Innkjøp, HMS, Prosjektutvikling og Compliance.

Risikofaktorer i Entras virksomhet, leverandørkjeden samt HMS-risiko er hovedfokus for revisjonene. Revisjonsplanen utarbeides basert på følgende risiko vurderinger:

- Prosjekt/eiendom/leverandør størrelse og kompleksitet
- Kontraktsbetingelser og kontraktsmodell
- Resultater av tidligere utførte revisjoner og kontroller
- Prosjektorganisering
- Start og levetid på prosjektet

Det er ingen fastsatte kriterier for antall revisjoner som skal utføres hvert år, Men alle totalprosjekter eller store rehabiliteringsprosjekter blir revidert i løpet av prosjektets levetid.

I tillegg velges ett utvalg av rammeleverandører eller underentreprenører for sporadiske påseplikt-kontroller der virksomheten kontrollerer lønns- og arbeidsforhold til 2-3 ansatte/innleide som er tilknyttet ett oppdrag for Entra.

I løpet av 2022 ble det gjennomført 7 leverandørrevisjoner og 5 HMS revisjoner.

I tilknytning til revisjoner og kontroller har virksomheten sjekket lønns- og arbeidsforhold til ca. 26 arbeidstakere hos leverandører i Entras leverandørkjede.

Tilsynene ble foretatt av en kombinasjon av internt personell og eksterne revisjonsselskaper, og rapportene ble grundig evaluert sammen med håndtering av avvik, observasjoner og forslag til forbedringer.

Dersom det avdekkes avvik i leverandørkjeden, følges det opp gjennom dialog med den aktuelle underleverandøren og aktuelle interessenter og eventuelt hovedentreprenør. Ved avvik og brudd som ikke adresseres eller lukkes innen rimelig tid, vil dette kunne føre til at kontrakt suspenderes.

Ved revisjonene i 2022 har det blitt avdekket brudd på arbeidstidsbestemmelser og manglende formalia i arbeidskontrakter. Avvikene er adressert, fulgt opp og lukket i samarbeid med leverandørene.

Ved to (2) av kontrollene som ble utført i 2022 ble det funnet så mange grove brudd på arbeidsrettigheter at det ble avtalt med hovedentreprenør om ikke å benytte underentreprenør for videre oppdrag hos Entra.

Kartlegging av risiko i leverandørens forsyningskjede

- **Egenrapportering om samfunnsansvar, FN konvensjoner og bærekraft**

For å få utvidet kjennskap til risiko i leverandørens forsyningskjede har Entra kartlagt sine leverandører gjennom «Factlines» spørreundersøkelse. Factlines er ett web-basert verktøy for egen rapportering.

Undersøkelsen er sendt til risikoleverandører som har ett årlig innkjøpsvolum på over kr. 200 000,-

Gjennom rapporteringen har leverandørene svart opp om forhold rundt menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i sin egen verdikjede.

For leverandører der man i risikokartleggingen finner ut at de mangler systemer for kontroll eller ikke oppgir tilstrekkelig informasjon, blir ytterligere dokumentasjon etterspurt i forhold til hvordan våre krav etterleves.

Temaer i undersøkelsen:

- Samfunnsansvar, strategi og retningslinjer
- Oppfølging av leverandørkjede (innsikt og kontroll)
- Risikovurdering av verdikjeden
- Styringssystemer i virksomheten
- Arbeidsvilkår
- Miljø og Konfliktmineraler
- Anti-korrupsjon

Basert på besvarelsen får leverandøren en «lav», «middels» eller «høy» risikoprofil. Leverandører med høy risikoprofil blir særskilt fulgt opp og er gjenstand for nærmere kontroll eller revisjon.

Pr. dato for denne redegjørelse, har ingen leverandører fått høy risikoprofil.

Ved hjelp av egenrapporteringen forsøker Entra å identifisere og vurdere risiko i leverandørens forsyningskjede, og å skape forbedringer sammen med leverandørene dersom det skulle være nødvendig.

Videre arbeid med vår aktsomhetsvurdering

Entra er klar over de utfordringene eiendomsbransjen har. Entra jobber kontinuerlig for å redusere de identifiserte risikoene som er avdekket gjennom våre aktsomhetsvurderinger.

For spørsmål om denne redegjørelsen og vår tilnærming til grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, vennligst send en henvendelse til vår felles E-post adresse:

apenhetsloven@entra.no