

Redegjørelse for Entras aktsomhetsvurderinger for 2025

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 **2025** 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 **80** eiendommer organisert som «single purpose selskaper» per **31.12.2025**.

Selskapet utvikler, leier ut og forvalter attraktive og miljøledende kontorlokaler, samt utøver aktiv porteføljeforvaltning gjennom kjøp og salg av eiendommer. Selskapets forretningsstrategi er å levere lønnsom vekst, være kundens førstevalg og å være i front på klima og bærekraft. Selskapet forvalter en eiendomsportefølje på ca. **1.3 mill.** kvadratmeter.

Entra har eiendommer i **Oslo, Sandvika, Drammen, Stavanger og Bergen.**

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 et ledende eiendomsselskap og eiendomsutvikler i det norske markedet, spiller Entra en viktig rolle for byutviklingen i og rundt sine sentrale eiendoms-klynger. 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.

Forankring av ansvarlighet

Entras arbeid med menneskerettigheter er forankret i styret og konsernledelsen ved deres eierskap til styringsdokumentene som stiller krav om respekt for menneskerettigheter, og om å være en pådriver for etterlevelse av disse. Dette omfatter blant annet vår bærekraft strategi, policy for menneskerettigheter, HMS policy, etiske retningslinjer og innkjøps policy. Entra arbeider kontinuerlig med å forankre dette i vår virksomhet og det gjennomføres jevnlig opplæring i virksomhetsområdene.

Entras varslingskanal er åpen for alle og gir ansatte, leverandører og andre interessenter mulighet til å varsle ved mistanke om regelbrudd.

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 menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Vi vurderer 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.

Samfunnsansvar og bærekraft i byggenæringen

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

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

- HMS og fare for alvorlige ulykker
- Arbeidslivskriminalitet
- Korrupsjon
- Useriøse lønns- og arbeidsforhold

HMS risiko 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, arbeidere, 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.

Entras aktsomhetsvurdering av leverandørkjeden

Entras forsyningskjede

Entra er en betydelig innkjøpsaktør i en utfordrende byggebransje, med et årlig innkjøpsvolum som utgjør ca. **2 Milliarder kroner**.

Størst andel av innkjøpsvolumet går til våre prosjekter for nybygg, rehabiliteringer og ombygging av utleieareal. Entra benytter de største entreprenørene i Norge og deres underentreprenører som snekkere, malere, murere, flisleggere elektrikere, rørleggere etc.

Innen eiendomsdrift, forvaltning og prosjekt har Entra inngått strategiske rammeavtaler innenfor segmenter som bygg-fag, elektro og VVS, i tillegg til lavtlønnet tjenesteyting som renhold, kantine og resepsjonstjenester.

Ved utgangen av **2025** har Entra i overkant av **100** rammeleverandører. Innkjøpsvolum for rammeverandører utgjør ca. **Mnok 700** pr år. Alle våre strategiske innkjøp går mot norske selskap. Entra har kun ett fåtall leverandører innen IKT som er fra land utenfor Norge.

Vesentlige risikoområder i leverandørkjeden

Det anses å være begrenset risiko knyttet til rettigheter til å utøve organisasjonsfrihet og bruk av barnarbeid 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, er risiko for brudd på lønn og arbeidsforhold i forsyningskjeden til våre entreprenører og deres underentreprenører.

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)

Gjennomføring av aktsomhetsvurderinger og oppfølging av leverandørkjeden

Proessen består av kartlegging av leverandørbasen samt implementering av Entras leverandør-oppfølgingsprogram og eventuelle tiltak for å begrense skade.

Kategorisering av leverandørbasen

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

- Byggetreprenør på byggeplass (tømmer, maler, mur og flisarbeid)

- Elektroarbeid
- VVS og andre installasjoner
- Renhold og kantinedrift (lavtlønnet fasilitetstjeneste)
- Utvendig vedlikehold

Tiltak for å begrense risiko i leverandørkjeden

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

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: [Samfunnsansvarlige innkjøp- www-Entra.no](http://www.Entra.no)

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

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
- Krav om StartBank sertifisering (Byggenæringens risikostyringssystem)

Leverandørmøter og kontraktsoppfølging

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.

I større prosjekter kan det være flere ledd i totalentreprenørens. 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.

Kartlegging av risiko i leverandørenes forsyningskjede og egenrapportering fra leverandørene

Entra benytter «IGNITE» for kartlegging av Entras leverandørkjede. Systemet gir en innledende screening og risikoprofil basert på geografi (ITUC's Workers right) og bransje (European bank for reconstruction and development (EBRD)).

På bakgrunn av resultatene fra screeningen og egen definert risikoprofil blir det årlig sendt ut selvevalueringsskjema for å følge opp de leverandørene som har størst risiko for å ha negativ påvirkning for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

For leverandører der man i risiko-kartleggingen finner ut at de mangler systemer for kontroll eller ikke oppgir tilstrekkelig informasjon, blir ytterligere dokumentasjon etterspurt i forhold til hvordan våre krav etterlevs. Entra følger deretter opp enkelte leverandører særskilt, enten via veiledning eller møter.

Temaer som må svares opp i undersøkelsen:

- Samfunnsansvar, retningslinjer og arbeidsvilkår
- Risikovurdering og oppfølging av leverandørkjede (innsikt og kontroll)
- Styringssystemer i virksomheten
- Anti-korrupsjon og varslingskanaler

Pr. dato for denne redegjørelse, har ingen leverandører fått høy risikoprofil som tilsier nærmere oppfølging.

Leverandørrevisjoner og påseplikt-kontroller

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

En årlig revisjonsplan blir satt opp i samarbeid med en gruppe fra Innkjøp, HMS, Prosjektutvikling og Compliance. Risikofaktorer i leverandørkjeden, Samfunnsansvarlige innkjøp samt HMS-risiko er hovedfokus for revisjonene. 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 arbeidere som er tilknyttet ett oppdrag for Entra.

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

I **2025** ble det gjennomført **5** leverandørrevisjoner. Gjennom disse revisjonene gjennomgikk Entra lønns- og arbeidsvilkår for **13** arbeidere som jobber for Entras underleverandører i forsyningskjeden.

Ved en av kontrollene ble det funnet mange brudd på lønns- og arbeidsrettigheter. Avvikene ble vurdert til å være så alvorlige, og tidsrammen for å rette opp bruddene urimelig lang, så det ble tatt en beslutning om å kansellere kontrakten.

For øvrige kontroller ble det ikke funnet alvorlige avvik, men noen mindre brudd knyttet til arbeidstid og ansattkontrakter ble avdekket. Disse avvikene ble rettet opp, fulgt opp, og løst i samarbeid med underleverandørene.

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 vårt kundesenter, e-post:

service@entra.no
