



Kristiansand Næringssselskap AS

Redegjørelse etter åpenhetsloven juni 2023

Signert av
- Åshild Schmidt
- Grete Kvelland Skaara
- Jan Omli Larsen
- Egil August Bauer-Nilsen
- Harald Furre
- Bjørn Egeli
- Jan Anker Hestås
- Pernille Kring Gulowsen

Innledning

Kristiansand Næringssselskap AS (KNAS) skal utøve virksomheten på en bærekraftig og ansvarlig måte, og dette er innarbeidet i våre styrende dokumenter. Den veksten og de verdiene vi arbeider for å skape hver dag, skal være basert på disse prinsippene. Vi tror på at det å stille krav til bærekraftige løsninger og ansvarlig forretningsvirksomhet over tid vil bidra til verdiskapningen og ikke være et hinder for den.

Denne redegjørelsen er utarbeidet med utgangspunkt i lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (åpenhetsloven).

I redegjørelsen beskriver vi hvordan KNAS arbeider med aktsomhetsvurderinger knyttet til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Aktsomhetsvurderingene omfatter også risiko som ligger i KNAS' datterselskaper. Redegjørelsen omfatter ikke selskaper utenfor konsernet, som blant annet Lillesand Næringsarealer AS. På grunn av tette administrative bånd mellom selskapene har vi likevel inkludert forretningsforbindelsene til våre tilknyttede selskaper i aktsomhetsvurderingene.

KNAS sine datterselskaper Marvika Senter Bolig AS, Marvika Senter Holding AS og Marvika Utvikling Holding AS er på selvstendig grunnlag underlagt åpenhetsloven. Redegjørelsen er derfor også avgitt på vegne av disse selskapene.

Redegjørelsen er i hovedsak bygget opp etter systematikken i åpenhetsloven § 5. Det gis først en generell beskrivelse av virksomhetens organisering, våre verdier og relevante retningslinjer. Deretter beskriver vi hvordan vi arbeider med å implementere åpenhetslovens krav i selskapet. Vi redegjør så for faktiske negative konsekvenser og vesentlig risiko for negative konsekvenser som vi har avdekket. Endelig presenterer vi de tiltak som KNAS har iverksatt eller planlegger å iverksette.

Om KNAS-konsernet

Generelt

KNAS er et kommunalt eid eiendomsselskap som utvikler næringseiendommer i Agder-regionen. Virksomheten vår er å eie, leie ut, selge og utvikle eiendom (tidligfase og utførelsesfasen). Hovedfokuset i vår virksomhet er utvikling av nye tomteområder for næring, og vi har tomteområder i ulike utviklingsfaser.

KNAS er, som et heleid kommunalt selskap, opprettet med sikte på å forvalte kommunens næringseiendommer, posisjonere seg med hensyn til å legge til rette for nyetableringer i

regionen både nå og i fremtiden. Videre skal selskapet skape økonomiske resultater som er forenlig med risikoprofilen i selskapet og dets økonomiske disponeringer.

Organisering og ansvar

KNAS er 100 % eid av Kristiansand kommune.

KNAS er organisert etter en modell hvor de fleste enkelttomter som skal utvikles er lagt til 'single purpose'-selskaper. Dette innebærer at KNAS-konsernet består av en rekke selskaper. I tillegg er det en del tilknyttede selskaper som KNAS har eierandel i, men som ikke inngår i konsernet, som følge av at eierandelen ikke overstiger 50 %. Lillesand Næringsarealer AS (LINA) er ett av disse. LINA eies med 50 % hver av KNAS og Lillesand kommune.

KNAS-konsernet har en liten administrasjon, som kun består av fire ansatte. Disse fire administrerer også LINA. Det er ingen ansatte i KNAS utover administrasjonen.

KNAS sin organisasjon på området for åpenhetsloven omfatter:

- Styret
- Daglig leder
- 3 ansatte i administrasjonen
- Innleide prosjektledere

Verdier, retningslinjer og rutiner

Byggsektoren står for 40 prosent av energiforbruket og 30 prosent av klimagassutslippene i verden, og valgene som gjøres av bransjen har dermed stor betydning for vår økologiske bærekraft. Videre ligger det i selve hensikten til bygg og infrastruktur å understøtte menneskers levekår og virke; i samfunnsmessig forståelse vil det si å fremme sosial og økonomisk bærekraft.

Det er gledelig å registrere at bransjen er i ferd med å skifte fra å snakke om lønnsomhet på tross av bærekraft, til å snakke om bærekraftige løsninger som en konkurransefordel. Bygg og infrastruktur har lang levetid. Et stadig økende antall investorer går utelukkende inn i nye prosjekt med god bærekraft, da alternativet innebærer for stor risiko knyttet til restverdi.

For KNAS er bærekraft forankret i eierstrategi, vedtekter og verdigrunnlag. Vi styrer både etter mål om økonomisk avkastning og etter mål om å bidra til verdiskaping og næringsutvikling i regionen. I begge henseende er bærekraft viktig for å oppnå målsettingene. Samfunnsdelen i Kristiansands kommuneplan for 2020-2030 er bygget opp og strukturert rundt de tre dimensjonene i bærekraftsbegrepet. Som en forlengelse av dette er det naturlig at KNAS bidrar til verdiskaping og næringsutvikling innenfor de samme dimensjonene. Det er like naturlig å legge bærekraft til grunn for å oppnå god avkastning for eierkommunen, og bruke dette fokuset som en konkurransefordel i en bransje som i stadig større grad favoriserer bærekraft i vurderinger knyttet til risiko, avkastning og verddivurdering.

En av våre fire grunnleggende visjoner er at **KNAS skal ta samfunnsansvar**.

Vi har videre definert noen sentrale verdier i tilknytning til virksomheten som grunnlag for holdninger, samhandling og utvikling av KNAS. Flere av disse har direkte betydning for tematikken som åpenhetsloven gjelder for, blant annet:

- **Tillit** oppnås gjennom ærlighet, åpenhet og integritet overfor marked, eiere, ansatte og samfunn.
- **Engasjement** betyr at selskapet, de ansatte og styret tar initiativ til prosesser og aktiviteter som er samfunnsnyttige og tjener selskapet.
- Selskapets prosjekter og aktiviteter skal baseres på **miljøhensyn** som underbygger en **bærekraftig utvikling**.
- Selskapet skal etablere rutiner ifm anskaffelser o.a. egnet for å **unngå sosial dumping, barnearbeid o.a.**

Arbeidet med åpenhetsloven er nært knyttet opp mot disse verdiene og de eksisterende prosessene som allerede er forankret i virksomheten. Det er en målsetning for KNAS å utøve en positiv innflytelse der vi har mulighet til det. Gjennom det innledende arbeidet med åpenhetsloven har vi fått økt forståelse for risikobildet i virksomheten og leverandørkjeden vår. Dette er likevel en løpende prosess som må bli en del av den daglige driften hvis vi skal nå målet om å gjøre en forskjell.

Av aktuelle retningslinjer og rutiner som gjelder menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold er det i hovedsak KNAS' retningslinjer for god selskapsstyring som er relevant. Dette er et samleddokument som inneholder selskapets styrende dokumenter, herunder:

- Vedtekter for selskapet
- Selskapets verdigrunnlag, kjennetegn og etiske retningslinjer
- Instruks for styret i selskapet
- Kristiansand kommunes seriøsitetsbestemmelser for bygg- og anleggstjenester.
- Eierstrategi (eierskapsmelding)

Det følger av «Selskapets verdigrunnlag, kjennetegn og etiske retningslinjer» punkt g) at *«KNAS skal legge til rette for å unngå barnearbeid, uetiske leverandører og ha høy grad av etisk standard i alle sine aktiviteter. Seriøsitetsbestemmelser vedtatt av Kristiansand kommune 25. mars og 14. oktober 2020 implementeres.»*

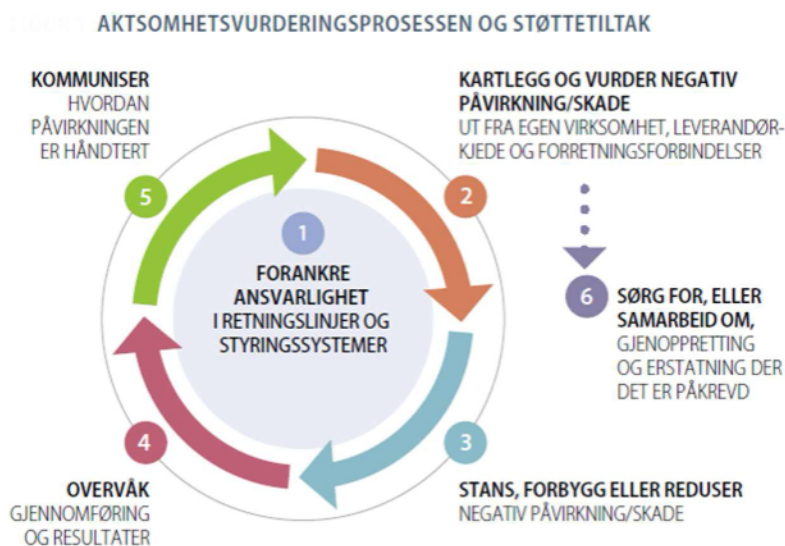
Dette er vedtatt av selskapets styre, og ansvarlighet i leverandørkjeden er altså forankret helt til topps i selskapet.

Selv om tematikken i åpenhetsloven ligger nært til selskapets verdier, har vi i arbeidet med tilpasning til loven kommet frem til at vi ønsker å fremheve dette enda tydeligere. Vi har også avdekket at vi har et forbedringspotensiale med hensyn til å fokusere på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold ved inngåelse av nye avtaler. Å forbedre prosesser og rutiner er tiltak som vi vil arbeide videre med i tiden som kommer, se nærmere om dette nedenfor.

Prosess for aktsomhetsvurdering

Implementering av åpenhetsloven

KNAS har igangsatt arbeidet med å implementere en prosess for å sikre menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i vår leverandørkjede og i vårt eget selskap. Prosessen vår følger OECDs retningslinjer og kravene i åpenhetsloven. OECDs retningslinjer er visualisert i figuren under og beskriver arbeidsprosessen med å identifisere og redusere risiko, og hvordan det også er viktig å spore og kommunisere resultatene.



**Hentet fra OECDs veileder for aktsomhetsvurderinger for ansvarlig næringsliv*

For å implementere åpenhetsloven har vi i KNAS fulgt PwCs 5-stegsmodell, som bygger på OECDs rammeverk:

- Steg 1 - Analyse av virksomhet og forankring av ansvar i styrende dokumenter
- Steg 2 - Overordnet analyse av forretningsforbindelser
- Steg 3 - Risikoklassifisering av tredjepart
- Steg 4 - Risikobaserte bakgrunnsundersøkelser og kontroller
- Steg 5 - Systematisere og rapportere

Prosess for kartlegging av egen virksomhet og forretningsforbindelser

KNAS har gjennomført en kartlegging av egen virksomhet og forretningsforbindelser. For gjennomgang av forretningsforbindelser ble det tatt utgangspunkt i en reskontra fra regnskapssystemet og innhentet nødvendige opplysninger om den enkelte leverandør.

Forretningsforbindelsene ble kategorisert som enten leverandør eller forretningspartner. Forretningsforbindelser er altså en samlebetegnelse for leverandører og forretningspartnere. Det avgjørende kriteriet for å anses som en leverandør, er om selskapet leverer en innsatsfaktor til varen eller tjenesten som KNAS tilbyr. Hvis en forretningsforbindelse kategoriseres som leverandør, må aktsomhetsvurderingen etter åpenhetsloven også omfatte eventuelle underleverandører til leverandøren.

System for risikovurdering

Etter kartleggingen av forretningsforbindelser og leverandører startet vi å arbeide med risikoklassifisering. For å prioritere arbeidet med tilpasning til Åpenhetsloven fant KNAS det hensiktsmessig å differensiere risikoklassifiseringen. KNAS besluttet å gjøre en mer grundig vurdering av forretningsforbindelser som (i) er leverandør, og (ii) leverte varer/tjenester for mer enn NOK 100 000 i 2022. Av totalt 197 forretningsforbindelser satt KNAS da igjen med 42. Av resterende leverandører med spend under NOK 100 000, samt alle forretningspartnere, gjorde KNAS et utvalg basert på hvor det antas å være forhøyet risiko. Dette utvalget risikovurderes på samme måte som de 42 leverandørene med spend over NOK 100 000. Totalt har 44 forretningsforbindelser gjennomgått en grundigere vurdering.

Innenfor vår egen virksomhet har vi god oversikt over risiko. I vurderingen av risikobildet blant leverandørene har KNAS sett på en rekke risikofaktorer. De mest sentrale risikofaktorene som har blitt vurdert har vært bransje, produkt, risikomaterialer og kompleksitet i leverandørkjede. Viktige kilder i risikovurderingen har blant annet vært Direktoratet for forvaltning og økonomistyring sin høyrisikoliste og arbeidstilsynets oversikt over risikobransjer, som er omfattet av forskrift om informasjons- og påseplikt.

I tillegg har vi vurdert om forretningsforbindelsene selv er omfattet av åpenhetsloven, hvilken tilknytning KNAS har til en eventuell risiko, samt hvilken grad av innflytelse og påvirkning KNAS har på den enkelte forretningsforbindelse og leverandør. Innflytelse og tilknytning til risiko er av betydning når oppfølgingstiltak skal prioriteres.

Resultat av risikovurdering

Faktiske brudd

KNAS har p.t. ikke avdekket faktiske negative konsekvenser på menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold, hverken internt i egen virksomhet eller i leverandørkjedene.

Intern risiko

I lys av omfanget av vår egen organisasjon med kun fire kontoransatte, er det svært lav risiko for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i KNAS' egen virksomhet.

Risiko hos forretningsforbindelser

Gjennom risikokartleggingen har vi identifisert hvordan risikoen fordeler seg i vår virksomhet.

Utover de 42 leverandørene hvor KNAS i 2022 kjøpte varer/tjenester for mer enn NOK 100 000, er det ytterligere to forretningsforbindelser som er vurdert grundig basert på en overordnet vurdering av risikobildet. De 44 forretningsforbindelsene vi har vurdert nærmere er klassifisert fra 1-5, hvor 5 er høyest risiko:

Risikonivå	Antall forretningsforbindelser
1	15

2	3
3	4
4	22
5	-
Totalt	44

Forretningsforbindelsene med høy risiko (nivå 4) fordeler seg på følgende bransjer:

- Bygg- og anleggstjenester (17 leverandører)
- Energi (strøm og oljefyring) (3 leverandører)
- Renholdstjenester (2 forretningsforbindelser)

Forretningsforbindelsene med medium risiko (nivå 3) fordeler seg på følgende bransjer:

- Vaktmestertjenester
- Byggevarer mv.
- Leverandører av kjøkken og kjøkkenutstyr

Nærmere om kategoriene med høy risiko

Risikoen hos leverandører i **bygg- og anleggsbransjen** er knyttet til arbeidstakerrettigheter og HMS for bygningsarbeidere. Lokalsamfunn og arbeidere i forsyningskjeden er i faresonen på grunn av innkjøp og prosessering av råvarer (som stein, tre, metall) som brukes i anleggsutstyr og byggematerialer.

Risikoen hos leverandører av **energi**, strømselskaper og leverandører av oljefyring, gjelder også brudd på arbeidstakerrettigheter og HMS-risiko. I leverandørkjeden er lokalsamfunn i faresonen på grunn av innkjøp og prosessering av råvarer.

Også i **renholdsbransjen** er risikoen knyttet til risiko for brudd på arbeidstakerrettigheter og HMS-risiko for renholdere. De samme risikoene gjør seg gjeldende i leverandørkjeden blant annet knyttet til produksjon av tekstiler og kjemikalier. I tillegg er det risiko for potensielle menneskerettighetsbrudd for lokalsamfunn i nærheten av produksjonsanlegg.

Tiltak

Prioritering av tiltak

I kartleggingen ble det lagt vekt på en risikobasert tilnærming, men forholdsmessighet og KNAS sin mulighet for innflytelse er også momenter som har betydning for den endelige prioriteringen av tiltak.

De første tiltakene KNAS vil arbeide med går på interne forhold i egen virksomhet. For å kunne arbeide videre med tematikken på en mer systematisk måte blir det viktig å sikre gode interne

rutiner som setter fokus på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Konkret skal KNAS:

- TILTAK 1: Tydeliggjøre forventningene om respekt for grunnleggende menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter i våre styrende dokumenter, herunder trekke opp overordnede rammer for arbeidet.
- TILTAK 2: Utarbeide etiske retningslinjer for leverandører og forretningspartnere.
- TILTAK 3: Utarbeide rutine for inngåelse av nye avtaler
- TILTAK 4: Etablere varslingskanal med mulighet for anonym varsling ved lovbrudd eller avvik fra KNAS' fastsatte retningslinjer eller verdier.
- TILTAK 5: Etablere rutine for håndtering av innsynskrav

I utgangspunktet forventer KNAS at forretningsforbindelsene gjør egne tiltak, og KNAS vil ansvarliggjøre forretningsforbindelsene på dette. KNAS kommer til å følge opp, og har prioritert oppfølgingstiltakene basert på type risiko, tilknytning, innflytelse og forholdsmessighet. Forretningsforbindelsene som følges særlig opp er delt i tre grupper: (i) entreprenør- og håndverkertjenester, (ii) renholdstjenester, samt (iii) en gruppe som både inkluderer kraftselskaper og leverandører av ulike typer materialer og byggevarer. KNAS vil:

- TILTAK 6: Følge opp risikoleverandører knyttet til byggeplass og renhold for å kontrollere at det er anstendige arbeidsforhold for de ansatte og hos underleverandører. I første omgang vil vi innhente informasjon om etterlevelse av påseplikten som sikrer arbeidstakerrettigheter og vurdere eventuelle oppfølgingstiltak ved avvik. For gruppen som gjelder leverandører til byggeplass vil oppfølging skje i allerede etablerte kommunikasjonskanaler og gjennom løpende undersøkelser på byggeplass. Når det gjelder renholdsleverandørene vil de følges opp gjennom dialog med leverandørene.
- TILTAK 7: Innhente og vurdere redegjørelser fra flere av våre største leverandører som selv er omfattet av åpenhetsloven. Dette gjelder blant annet entreprenører innen bygg- og anleggsbransjen, men også store aktører innenfor kraftbransjen og leverandører av ulike typer byggevarer. Vi vil innhente og vurdere deres redegjørelse med utgangspunkt i vår egen risikovurdering, og vurdere eventuell oppfølging basert på redegjørelsene.

Oppdages det eventuelle faktiske brudd på menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold, vil selskapet håndtere dette i henhold til kravene etter åpenhetsloven og OECD.

* * *

Kristiansand, 12. Juni 2023

Styret i Kristiansand Næringssselskap AS

Egil August Bauer-Nilsen
Styrets leder

Åshild Schmidt
Styrets nestleder

Bjørn Egeli
Styremedlem

Grete Kvelland Skaara
Styremedlem

Harald Furre
Styremedlem

Jan Anker Hestås
Styremedlem

Pernille Kring Gulowsen
Styremedlem

* * *

Jan Omli Larsen
Daglig leder
Kristiansand Næringssselskap AS

* * *

Marvika Senter Bolig AS

Jan Omli Larsen
Styrets leder

* * *

Marvika Senter Holding AS

Jan Omli Larsen
Styrets leder

Jan Omli Larsen
Daglig leder

* * *

Marvika Utvikling Holding AS

Jan Omli Larsen
Styrets leder

Jan Omli Larsen
Daglig leder