

Kristiansand Næringssselskap AS

Redegjørelse etter åpenhetsloven

Innledning

Kristiansand Næringssselskap AS (KNAS) er forpliktet til å drive virksomheten på en bærekraftig og ansvarlig måte, noe som er integrert i våre styrende dokumenter. Den veksten og de verdiene vi streber etter å skape daglig, er basert på disse prinsippene. Vi mener at krav til bærekraftige løsninger og ansvarlig forretningspraksis over tid vil fremme verdiskapning, ikke hindre den.

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

I redegjørelsen beskriver vi hvordan KNAS gjennomfører aktsomhetsvurderinger knyttet til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Disse vurderingene inkluderer også risikoer i KNAS' datterselskaper. Redegjørelsen omfatter ikke selskaper utenfor konsernet, som for eksempel Lillesand Næringsarealer AS. På grunn av nære administrative bånd mellom selskapene har vi likevel inkludert forretningsforbindelsene til våre tilknyttede selskaper i aktsomhetsvurderingene.

Redegjørelsen følger hovedsakelig strukturen i åpenhetsloven § 5. Først gir vi en generell beskrivelse av virksomhetens organisering, våre verdier og relevante retningslinjer. Deretter beskriver vi hvordan vi implementerer åpenhetslovens krav i selskapet. Vi redegjør også for faktiske negative konsekvenser og vesentlig risiko for negative konsekvenser som vi har identifisert. Til slutt presenterer vi tiltakene som KNAS har iverksatt eller planlegger å iverksette. Redegjørelsen gjelder for rapporteringsåret 2025 og bygger på oppdatert informasjon per tidspunkt for publisering.

Om KNAS-konsernet

Generelt

KNAS er et kommunalt eid eiendomsselskap som utvikler næringseiendommer i Agder-regionen. Virksomheten vår er kjøp og salg av eiendom med sikte på eiendomsutvikling, utleie av eiendom, og i noen tilfeller å eie eiendom over lengre tid. Hovedfokuset i vår virksomhet er utvikling av nye tomteområder for næring, og vi har tomteområder i ulike næringer og 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 for slik å være tilrettelagt for ny eier når og hvis eiendommen blir solgt. 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 fem ansatte. Disse fem administrerer også LINA. Det er ingen ansatte i KNAS utover administrasjonen.

KNAS sin organisasjon på området for åpenhetsloven omfatter:

- Styret
- Daglig leder
- 4 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 eierstrategien, 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 bærekraftbegrepet. 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**. Begrepet bærekraft i denne sammenhengen inkluderer også økonomisk bærekraft.
- Selskapet skal etablere rutiner i forbindelse med anskaffelser o.a. egnet for å **unngå sosial dumping, barnarbeid o.a.**

Arbeidet med åpenhetsloven er nært knyttet opp mot disse verdiene og de eksisterende prosessene som allerede er forankret i virksomheten og i Retningslinjene for god selskapsstyring i KNAS som styret i KNAS har vedtatt. 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 samledokument 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 barnarbeid, uetiske leverandører og ha høy grad av etisk standard i alle sine aktiviteter. De til enhver tid gjeldende seriøsitetsbestemmelser vedtatt av Kristiansand kommune 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. Kontinuerlig forbedring av prosesser og rutiner er tiltak som vi vil arbeide videre med i tiden som kommer, se nærmere om dette nedenfor.

KNAS har igangsatt arbeidet med å implementere en prosess for å sikre menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i vår leverandørkjede og i vårt eget selskap. KNAS har gjennomført en kartlegging av egen virksomhet og forretningsforbindelse. For gjennomgang av forretningsforbindelser ble det tatt utgangspunkt i en reskontro fra regnskapssystemet og innhentet nødvendige opplysninger om den enkelte leverandør.

Etter kartleggingen av forretningsforbindelser og leverandører startet vi arbeidet 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 50 000 i 2025.

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. I tillegg har vi vurdert om forretningsforbindelsene selv er omfattet av åpenhetsloven, samt hvilken grad av innflytelse og påvirkning KNAS har på den enkelte forretningsforbindelse og leverandør. Disse vurderingene er av betydning når oppfølgingstiltak skal prioriteres. KNAS prioriterer oppfølging av leverandører basert på en samlet vurdering av risiko, tilknytning og mulighet for påvirkning, i tråd med prinsippet om forholdsmessighet.

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

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

I løpet av 2025 har KNAS fortsatt arbeidet med åpenhetsloven. Vi har kartlagt og vurdert både faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i produkter/tjenester knyttet til vår leverandørkjede. Som en del av dette arbeidet har vi utarbeidet og distribuert etiske retningslinjer til våre leverandører i nye prosjekter og utarbeidet nye rutiner for inngåelser av avtaler.

Tiltakene KNAS har implementert til nå:

- Tydeliggjøre forventningene til menneskerettigheter i våre styrende dokumenter
- Utarbeide etiske retningslinjer for leverandører og forretningspartnere
- Etablere rutiner for inngåelse av nye avtaler
- Opprette en varslingskanal
- Utvikle rutiner for håndtering av innsynskrav

* * *

Kristiansand, 17. april 2026

Styret i Kristiansand Næringssselskap AS

* * *



Kjell Eirik Haavold
Styreleder



Åshild Schmidt
Nestleder



Jan Oddvar Skisland
Styremedlem



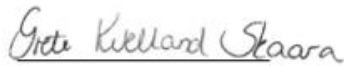
Jan Anker Hestås
Styremedlem



Pernille K. Gulowsen
Styremedlem



Harald Furre
Styremedlem



Grete Kvelland Skaara
Styremedlem



Jan Omli Larsen
Daglig leder