

Aktsomhetsvurderinger for bærekraftig forretningspraksis

Grude & Klingsheim Eiendom AS - konsernet

Redegjørelse rapporteringsåret 2023



GRUDE &
KLINGSHEIM
EIENDOM

Om selskapet og virksomheten

Grude & Klingsheim Eiendom AS

Grude & Klingsheim Eiendom AS –konsernet er et lokal eiendomskonsern som leier ut og utvikler næringsseiendom, tillegg til utvikling og salg av boliger og leiligheter alene og /eller samarbeid med våre forretningspartnere. Vår aktivitet skjer primært i Rogaland med særlig fokus på Jæren. Grude & Klingsheim Eiendom AS – konsernet har i dag ca 100 000 m2 med næringsbygg for utleie, ca 100 000 m2 med tomteområde/inkl opsjoner, ferdigstiller ca 25 boenheter pr år, flere enn 50 leietakere, 3 ansatte, 833 millioner i eiendeler og over 145 millioner i omsetning. Virksomheten innbefatter selskaper som Øksnevad Næringspark AS, Ce Orstad AS, Kverneland Bolig AS, Moseidveien Eiendom AS med flere.

Grude & Klingsheim Eiendom AS – morselskapet ble etablert i 2005.

Åpenhetsloven skal sikre at virksomheter som vår, respekterer og informerer om håndtering av negative forhold tilknyttet menneskerettigheter og arbeidsforhold ved produksjon av varer og tjenester, i egen virksomhet og i hele vår leverandørkjede. Grude & Klingsheim Eiendom AS – konsernet har et stort vare- og tjenestespekter og mye dette arbeidet skjer i tett samarbeid med våre hovedleverandør som Grude Bygg AS og Jærentreprenør AS med flere. Uansett hva kundene våre kjøper skal de være trygge på at vi er dedikerte til å sikre at leveransene våre er produsert på en måte der grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsvilkår er ivaretatt. Vi jobber løpende for å sikre og ivareta at våre leverandører og underleverandører driver ansvarlig virksomhet og at menneskerettigheter og gode arbeidsforhold er ivaretatt i produksjonen.

Vi har stort fokus på bærekraftige innkjøp, bla knyttet til materialvalg, kvalitet, bestandighet, transport, effektiv og rasjonell drift av byggeplass og våre utleiebygg. Vi har forpliktet oss til at våre produkter og tjenester alltid skal ivareta miljø, arbeidstakers rettigheter, samt være i henhold til lover og regler. Dette er også innarbeidet i vårt tette samarbeid med våre leverandører og er en viktig del av vår bedriftskultur.

Åpenhetslovens krav om gjennomføring av aktsomhetsvurderinger bidrar like fullt til en styrking og tydeliggjøring av arbeidet vårt innenfor menneskerettigheter og arbeidsforhold. Vi foretar regelmessige risikoanalyser av alle leverandører, prosjekter og investeringer.



Risikovurderingene gir i en del tilfeller grunnlag for nærmere oppfølging. Ved negative funn vil det iverksettes tiltak for å rette opp, og forhindre at avvikene gjentas.

Forankring

Arbeidet med aktsomhetsvurderinger og plikten til å følge Åpenhetsloven er forankret i Grude & Klingsheim Eiendom AS sin ledelse og styre. Ansvaret for gjennomføring og oppfølging er tillagt daglig leder.

Varslingskanal/klagemulighet

Varsel til/om Grude & Klingsheim Eiendom AS – konsernet eller en av våre samarbeidspartnere kan sendes til sende e-post til **per@gkeiendom.no**.

Alle varsler blir håndtert innen en uke fra mottak.



Per Klingsheim

Daglig leder

+47 913 35 025

per@gkeiendom.no



Prosess

Vurdering av risiko

Våre aktsomhetsvurderinger gjennomføres med utgangspunkt i 25 års erfaring fra bygge bransjen og i tråd med forventningene i ISO 20400 (bærekraftige anskaffelser).

Våre 2 største leverandører er: Grude Bygg AS og Jærentrepenør AS. Disse står to samlet står for omtrent 80% av alle leverandørkjøp i konsernet. Både Grude Bygg AS og Jærentrepenør AS har lav risiko og har ikke avdekket noen brudd på arbeidstakerrettigheter og/eller menneskerettigheter.

Både Grude Bygg AS og Jærentrepenør AS omfattes selv av Åpenhetsloven, og utfører selv egne aktsomhetsvurderinger.

Kartleggingen hos disse viser blant annet:

- Ansvar for oppfølging av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold er forankret i ledelsen og i styringssystemer.
- De har etablert interne etiske retningslinjer, og retningslinjer som inneholder krav og forventninger til ansvarlighet hos egne leverandører og forretningspartnere.
- De har interne prosedyrer for å kartlegge, og vurdere, faktiske og potensielle, negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold

Grude & Klingsheim Eiendom AS har utover ovennevnte vært i kontakt med flere andre av våre leverandører for å sikkerstille at disse arbeider med intensjonen i Åpenhetsloven, uavhengig av om de omfattes av den eller ikke.

Våre aktsomhetsvurderinger er basert vesentlighetsvurderinger basert på blant annet volum og på vår egen risikovurderinger, som også ivaretar geografi.

Vi har vurdert etter følgende kriterier:

- Risikobransjer
- Risikovarer
- Risikoland
- Egen erfaring

Vår gjennomgang med hovedleverandører og risikovurdering av andre vesentlige leverandører til konsernet har ikke avdekket noen brudd på arbeidstakerrettigheter og/eller menneskerettigheter.



Grude & Klingsheim Eiendom AS har også anvendt «Egen erfaring» og en vesentlighetsvurdering basert på volum tilsier at **trelast, betong og stål** er en stor varegrupper for Grude & Klingsheim Eiendom AS. For trelast og betong er dette kjøp som primært foretas i Norge. Trelast kjøper vi utelukkende fra PEFC (Program for the Endorsement of Forest Certification) sertifiserte leverandører, som blant annet sikrer skogsarbeidernes vilkår.

Betong kjøpes videre fra leverandører med miljøsertifisert iht. NS-EN ISO 14001 som blant annet sikrer gjenbruk av betong hvor restbetong/overskudds - betong gjenbrukes i nye produkter. Stål kjøpes primært fra leverandører med fabrikker i Nederland og Storbritannia som følger miljøsertifisert iht. SO14001 som sikrer at produktene til produsert med lavest mulig energiforbruk og med en tilfredsstillende avfallsbehandling. Oppsummert så vurderes risikoen som lav selv om volumet er høyt.



Planlagt arbeid 2024

Basert på egen risikovurderingene vil vi prioritere sammen med våre hovedleverandører og andre vesentlige underleverandører for å forstå hvilke utfordringer som eventuelt finnes, og hvor vidt dette er noe som kan forbedres i løpet av 2024. Til tross for at vi vurderer vår generelle risiko som lav, basert på for eksempel leverandørenes geografiske plassering, er det likevel forhold vi ønsker å fordype oss ytterligere i. Vi ønsker å gå lengre ned i kjeden til våre leverandører, spesielt hvor sammenstilte produkt og tjenester består av en lang og kompleks verdikjede med flere involverte aktører, hvordan produseres disse og hvordan transporteres disse til våre leverandører, byggeplasser og næringsbygg. Videre ønsker vi å se nærmere på mulighet for sammen med våre leietakere å bygge ut egen produksjon av grønn energi gjennom montering og drift av solcelleanlegg på egne næringsbygg og at strømproduksjonen i størst mulig grad blir benyttet lokalt av våre leietakere. Det planlegges montering av ca 100 000 m² med solceller de neste årene på egne forretningsbygg, som forventes å gi en årlig strøm produksjon på ca 2 500 000 kWh. Prosjektene gjøres i tett dialog med våre leietakere og vårt deleide solcelleleverandør-selskap Astera Solar og med støtte fra Enova.



Vi legger vekt på å påvirke til forbedring og tettere samarbeid, framfor å avslutte samarbeidet.



Signatur

Per Klingsheim
Daglig leder/styremedlem

Oddbjørn Grude
Styreleder

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Per Klingsheim (Fødsels- og personnummer er validert)

Underskriver

På vegne av: Grude og Klingsheim Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-973279

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-12-21 10:30:27 UTC



Oddbjørn Grude (Fødsels- og personnummer er validert)

Underskriver

På vegne av: Grude & Klingsheim Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-105681

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-12-21 12:53:28 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>