

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger iht. Åpenhetsloven for Rydning Holding AS (2023–2024)

1. Innledning

Lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, kjent som åpenhetsloven, trådte i kraft 1.juli 2022.

I henhold til Åpenhetsloven, lov 2021-06-18-99, § 5, er Rydning Holding AS forpliktet til å offentliggjøre en redegjørelse for de aktsomhetsvurderingene selskapet har gjennomført i samsvar med lovens § 4. Denne redegjørelsen dekker Rydning Bolig AS, Rydning Næring AS og alle datterselskaper til konsernet. Selv om disse datterselskapene ikke direkte faller inn under Åpenhetsloven og dens plikter, er deres aktiviteter underlagt lovkravene som en del av Rydning Holding.

Formålet med redegjørelsen er å gi allmennheten innsikt i nøkkelfunnene fra aktsomhetsvurderingene, og hvilke tiltak Rydning Holding har iverksatt.

2. Oversikt over organisering, ansvarsområder og retningslinjer for oppfølging

2.1 Organisering av Rydning Holding AS

Rydning Holding AS eies av Olve Rydning (50%), Maria Rydning AS (25%) og Sebastian Rydning AS (25%): Se for øvrig oppdatert konsernoversikt på vår nettside www.rydningholding.no

2.2 Selskapets driftsområde

Rydning Holding ble etablert i 2004 og har utviklet seg til å bli et av Trondheims største eiendomskonsern. Starten på Rydning konsernet var kjøp og utleie av eierseksjoner i Kleists gate 8 i Trondheim i 1994.

Rydning Holding AS primære fokus er på bolig- og næringsutleie, samt utvikling, forvaltning og drift av egne eiendommer. Konsernet eier ca. 300 utleieleiligheter og er over 60 000 m² med næringsseiendommer, inkludert sentrale kontor-, restauranter- og butikklokaler. Konsernet har sitt hovedkontor i Trondheim, men har også eiendommer i Oslo, Stavanger og Andenes.

2.3 Ansvarsområder og fordeling av oppgaver

Hovedansvaret for oppfølging og etterlevelse av Åpenhetsloven er tillagt ledergruppen i Rydning Holding. Styreleder og Daglig leder har det overordnede ansvaret for å sikre at konsernet etterlever Åpenhetsloven, inkludert gjennomføring, publisering og gi riktig informasjon i henhold til lovens krav i §§ 4, 5 og 6.

De spesifikke ansvarsområdene under Åpenhetsloven er delt mellom ulike funksjoner i organisasjonen. Fordelingen av oppgavene kan skisseres som følger:

a) Plikt til å utføre aktsomhetsvurderinger:

- Forankre ansvarlighet i virksomhetens retningslinjer: Ledergruppen
- Kartlegge og vurdere faktiske og potensielle negative konsekvenser: Ledergruppen
- Iverksette egnede tiltak for å stanse og forebygge negative konsekvenser: Ledergruppen

b) Plikt til å redegjøre for aktsomhetsvurderinger:

- Gi en generell beskrivelse av virksomhetens organisering og driftsområde: Ledergruppen
- Opplyse om faktiske negative konsekvenser og risiko for konsekvenser: Ledergruppen
- Opplys om tiltak bedriften har iverksatt: Ledergruppen

c) Sikre rett informasjon – Informasjonsplikten:

- Enhver person har rett til å kontakte Rydning Holding med forespørsmål relatert til aktsomhetsvurderingene og redegjørelsene som beskrevet ovenfor i punkt a) og b): Ledergruppen
- Rydning Holding er forpliktet til å gi svar innen rimelig tidsramme og besvare spørsmålet: Ledergruppen

2.4 Forankring

Hos Rydning Holding legger vi stor vekt på å opprettholde åpen og ærlig kommunikasjon med våre leietakere og samarbeidspartnere, samtidig som vi sikrer at våre eiendommer og tjenester alltid møter høye standarder. Vår forretningsstrategi fokuserer på å sikre oss de mest attraktive beliggenhetene i de byene vi investerer i. Vi er engasjert i bærekraft og samfunnsansvar og arbeider kontinuerlig med innovasjon for å forbedre vår drift og skape verdier for våre interessenter og samfunnet for øvrig.

Som en del av arbeidet med å redegjøre for Åpenhetsloven, har vi utarbeidet retningslinjer for bærekraftig forretningspraksis som beskriver hva vi som organisasjon forventer av vår egen virksomhet. I tillegg har vi etablert retningslinjer for leverandører, som angir våre

forventninger til deres etterlevelse av etiske standarder. Disse retningslinjene er inkludert i våre leiekontrakter. Rydning Holding har en relativt liten organisasjon med ca. 10 årsverk som utfører eiendomsforvaltning, regnskap, tømmerarbeid, vaktmestertjenester, og prosjektadministrasjon. I tillegg leier vi inn eksterne arkitekter og ingeniører/rådgivere i prosjektadministrasjonen og leier inn eksterne entreprenører som utfører våre rehabiliteringsprosjekter/byggeprosjekter. Selskapet har månedlige fellesmøter hvor også styreleder deltar der selskapets drift/prosjekter evalueres og også vurderinger iht. åpenhetsloven inngår.

Formålet med våre etiske retningslinjer for leverandører er å sikre overholdelse av OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper. Rydning Holding anerkjenner at alle arbeidstakere i våre verdikjeder har rett til grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Vi etterlever derfor ILO- og FN-konvensjoner som blant annet dekker tvangsarbeid, barnarbeid, organisasjonsfrihet, lønn, diskriminering, dyrevelferd, helse og sikkerhet, samt korrupsjon.

Partene er forpliktet til å drive sin virksomhet på en måte som forhindrer brudd på grunnleggende menneskerettigheter og sikrer anstendige lønns- og arbeidsforhold. Videre skal partene iverksette rimelige tiltak for å unngå hvitvasking, korrupsjon og påvirkningshandel i forbindelse med innkjøpsavtaler, anbudskonkurranser og politiske beslutninger. (dette er også formalisert i våre leieavtaler)

3. Aktsomhetsvurdering

3.1 Kategorisering av leverandører og partnere

Rydning Holding AS har forretningspartnere som leverer tjenester og produkter til oss. Vi har gjennomgått våre samarbeidspartnere og leverandørliste samt deres underleverandører for å identifisere risikoer knyttet til negative konsekvenser - relatert til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Gjennom aktsomhetsvurderinger kartlegger vi disse risikoene og iverksetter tiltak for å forebygge, avbøte og redegjøre for hvordan vi håndterer både faktiske og potensielle negative konsekvenser.

Vi arbeider med å kategorisere våre leverandører i Rydning Holding AS og datterselskapene. Kategoriene er risikovurdert etter ulike risikokilder som OECDs retningslinjer, FNs miljøprogram og International Labour Organization (ILO).

Når vi kategoriserer våre leverandører, tar vi hensyn til flere relevante risikofaktorer, inkludert:

- Bransje
- Avtalens og selskapets størrelse
- Produkt- og tjenestetype
- Geografisk plassering
- Generell kunnskap

Konklusjon/Tiltak

Vi har konkludert med at den største risikofaktoren for Rydning Holdingkonsernet er brudd på våre byggeprosjekter. Som nevnt bruker vi eksterne entreprenører. Disse risikoene er primært knyttet til produksjonsstedet for innsatsfaktorer, samt etterlevelse av helse, miljø og sikkerhet (HMS) krav og arbeidstidsbestemmelser i bygg- og anleggsbransjen. For å sikre overholdelse av disse kravene, utfører vi og våre kontraktpartnere stikkprøver og kontroller av arbeidsforholdene på byggeplass. Vi har alltid innleide eksterne ingeniørfirma eller arkitektfirma som kontrollerer byggeprosjektene i tillegg til egne ansatte og som skal rapportere avvik til oss.

Når det gjelder leverandører innen vasketjenester, ingeniør, arkitekt, brannvern, rør/el, ventilasjon m.m. samarbeider vi med faste partnere som vi har kvalitetssikret over flere år. God kunnskap om våre leverandører bidrar til å forebygge og begrense risikoen for potensielle negative konsekvenser av virksomheten.

Spesiell oppmerksomhet er rettet mot entreprenørleverandører for å sikre at de overholder våre krav til etikk, kvalitet, helse, miljø, HMS og sikkerhet.

Basert på arten av Rydning Holding AS virksomhet som eiendomsselskap, vurderer vi risikoen for menneskerettighetsbrudd i vår verdikjede å være relativt lav, og Rydning Holding har ikke identifisert noen faktiske negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i vår kategoriseringsprosess nevnt over, men det er identifisert et brudd til en underleverandør til en av en av våre entreprenører innen HMS på en byggeplass i 2024 som ble rettet av vår entreprenør og underentreprenør.

Innsynsbegjæring kan rettes til post@rydningholding.no

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger for Rydning Holding er behandlet i styremøte
26.06.2024.

Sign.

Olve Rydning
Styrets leder

Maria Rydning
Daglig Leder