

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger for Usbl

1. Innledning

Lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold («Åpenhetsloven») trådte i kraft 1. juli 2022. Boligbyggelaget Usbl («Usbl») med tilhørende datterselskaper er omfattet av lovens virkeområde, jf. Åpenhetsloven §§ 2 og 3.

Åpenhetsloven § 4 pålegger Usbl å utføre aktsomhetsvurderinger med formål om å identifisere faktiske og mulige negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, se § 4 bokstav a-f. Etter lovens § 5 skal resultatene fra aktsomhetsvurderingene offentliggjøres gjennom en årlig redegjørelse.

Innholdet i denne redegjørelsen tar utgangspunkt i de aktsomhetsvurderinger Usbl har utført, og som også følger av Usbls årsberetning for 2024, signert av styret, administrerende direktør og godkjent i generalforsamlingen. Redegjørelsen er et ekstrakt og konkretiserer og utfyller de opplysninger som kommer frem av årsberetningen og tidligere praksis.

Årsberetningen kan leses på Usbl sine nettsider [Årsrapporter | Usbl](#) (lenke).

Rapport for 2023 kan leses [her](#).

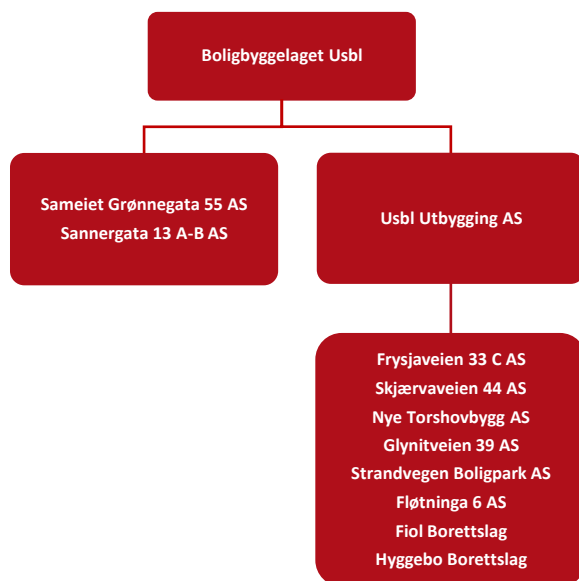
Dette dokumentet inneholder en redegjørelse for aktsomhetsvurderingene Usbl har utført i perioden fra 1. januar 2024 til 31. desember 2024. Formålet med redegjørelsen er å gi allmennheten innsikt i nøkkelfunnene fra aktsomhetsvurderingene, og hvilke tiltak Usbl har iverksatt.

Redegjørelsen er strukturert som følger: Punkt 2 inneholder en beskrivelse av Usbls organisering, ansvarsfordeling under Åpenhetsloven, samt selskapets retningslinjer og prosedyrer for håndtering og oppfølging av Åpenhetsloven. Resultatene fra aktsomhetsvurderingene Usbl har utført beskrives under punkt 3. Avslutningsvis følger en redegjørelse for tiltak Usbl har iverksatt for å følge opp resultatene fra aktsomhetsvurderingene.

2. Oversikt over organisering, ansvarsområder og retningslinjer for oppfølging av Åpenhetsloven

2.1 Organisering av virksomheten til Usbl

Virksomheten til Usbl er organisert på følgende måte:



Samtlige av selskapene i matrisen er hjemmehørende i Norge og omfattet av virkeområdet til Åpenhetsloven, jf. lovens § 2. For øvrig eksisterer selskaper som Usbl har eierandel i.

2.2 Om driftsområdet til Usbl

Usbl er et av Norges største boligbyggelag. Morselskapet har i dag om lag 125 000 medlemmer og forvalter om lag 2 000 borettslag, sameier og øvrige boligselskap over hele Østlandet. Usbl tilbyr blant annet medlemstjenester, styretjenester samt bygging, salg, forvaltning og utleie av eiendom. Konsernet er representert med kontorer i Oslo, Askim, Drammen, Hamar, Lier, Lillehammer, Lillestrøm, Nittedal, Sandefjord og Ski.

2.3 Ansvarsområder og fordeling av oppgaver

Hovedansvaret for oppfølging og etterlevelse av Åpenhetsloven er plassert hos administrasjonen i Usbl-konsernet.

Administrerende direktør i Usbl har det overordnede ansvaret for å følge opp Usbls etterlevelse av Åpenhetsloven, herunder gjennomføringen og publiseringer av aktsomhetsvurderinger etter lovens §§ 4 og 5. De mer spesifikke ansvarsområdene som ligger under Åpenhetsloven er fordelt på ulike stabsfunksjoner. Den overordnede ansvarsfordelingen i administrasjonen i Usbl kan oppsummeres slik:

- **Plikt til å utføre aktsomhetsvurderinger**
 - Forankre ansvarlighet i virksomhetens retningslinjer
 - Kartlegge og vurdere faktiske og potensielle negative konsekvenser
 - Iverksette egnede tiltak for å stanse og forebygge negative konsekvenser
- **Plikt til å redegjøre for aktsomhetsvurderinger**
 - Gi en generell beskrivelse av virksomhetens organisering og driftsområde
 - Opplyse om faktiske negative konsekvenser og risiko for konsekvenser
 - Opplyse om tiltak bedriften har iverksatt
- **Sikre rett til informasjon - Informasjonsplikten**

Styret
Adm.dir. og ledergruppen
Adm.dir. og ledergruppen
CFO og ledergruppen
CFO og ledergruppen
CFO og ledergruppen

- | | |
|---|--------|
| ○ Enhver har rett til å stille Usbl spørsmål om punktene over bærekraftsgruppen | CFO og |
| ○ Svar skal gis innen rimelig tid, og skal besvare spørsmålet bærekraftsgruppen | CFO og |

2.4 Styrevedtak og retningslinjer, forankring av ansvarlighet og etterlevelse av Åpenhetsloven

Styret i Usbl har vedtatt plan for videre arbeid med internkontroll og håndtering av Åpenhetsloven. Dette innebærer bevisstgjøring rundt menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold som forankres i retningslinjer for etikk og ansvarlighet.

Aktsomhetsvurderingene er utført i henhold til retningslinjen for ansvarlighet. Bolig- og prosjektutvikling er identifisert som det virksomhetsområdet i Usbl med størst sannsynlighet for negative konsekvenser og tilhørende risiko. Det er iverksatt tiltak og rutinemessig oppfølging i operative avdelinger og ledergrupper. Et viktig tiltak har vært å innlemme etterlevelse av Åpenhetsloven som en integrert del av den interne kvalitetshåndboken. CFO har det operative ansvaret for Usbl-konsernets internkontroll som inkluderer etterlevelse av Åpenhetsloven. Konsernets tverrfaglige bærekraftsgruppe koordinerer eventuelle spørsmål fra allmennheten og utarbeidelse av svar. Det er rutinemessig rapportering mellom bærekraftsgruppa og administrerende direktør ved konsernets ledergruppe, herunder oppfølging av tiltak etter funn av faktiske eller mulige konsekvenser i Usbls virksomhet.

3. Resultater fra aktsomhetsvurderinger utført i 2024

3.1 Kartlegging av leverandørkjede

Usbls arbeid med aktsomhetsvurderingene startet med en gjennomgang av leverandører og samarbeidspartnere Usbl har hatt i rapporteringsperioden. Ettersom antall slike leverandører overgikk 1 800 selskaper, besluttet konsernets ledergruppe å begrense søketreffet til selskaper som, etter en vurdering av flere parametere, utgjorde de største risikoene for faktiske og potensielle negative konsekvenser for brudd på menneskerettighetene og anstendige arbeidsforhold. Leverandørkjeden ble fordelt og avgrenset etter følgende kriterier:

- Størrelse på omsetning til/fra Usbl
- Varegruppe og produktkategori
- Produksjonssted
- Opprinnelsessted
- Hvorvidt selskapet er omfattet av Åpenhetsloven
- Hvorvidt selskapet har forpliktet seg til å følge OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper

Med unntak av enkelte utenlandske IT-leverandører ble det identifisert at Usbl i hovedsak har leverandører med forretningsadresse i Norge. Entreprenører innen boligbygging og rehabilitering utgjør den mest sentrale leverandørgruppen, og vurderes å representere de mest relevante risikoene for Usbl knyttet til arbeidsforhold i leverandørkjeden. Dette gjelder særlig risiko for manglende eller uriktige arbeidsavtaler, brudd på krav til sikkerhet på byggeplass samt manglende etterlevelse av HMS-rutiner – som er kjente og iboende risikoområder i bransjen.

Usbl har gått i proaktiv dialog med sentrale samarbeidende entreprenører og stilt krav til deres innretning til og arbeid med åpenhetsloven. Blant kravene var konkrete tiltak for å forebygge og avdekke brudd på menneskerettighetene og anstendige arbeidsforhold, og kravene var ikke avgrenset til entreprenørens egen virksomhet, men underleverandører og eventuelle øvrige aktører i leverandørkjeden.

4. Tiltak for identifiserte risikoer

4.1 Hovedfunn – risikovurdering av egen virksomhet

Usbl bedriver sin virksomhet i Norge, og aktivitetstypene som er omfattet av Usbls virksomhet er omfattet av allmenngjort tariffavtale i Norge. Usbl følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte og ved ansettelser. Ved rekruttering er kjønnsbalanse en av flere faktorer som vurderes. Usbl søker å fremme likestilling og hindre diskriminering på grunn av kjønn, etnisitet, nedsatt funksjonsevne.

Usbl utfører rutinemessige stikkprøver og kontroller av arbeidstakers arbeidsforhold, arbeidsavtaler, sikkerheten på byggeplasser og bruken av etablerte HMS-rutiner. Basert på undersøkelsene som ble utført i 2024 avdekket Usbl ingen brudd på menneskerettighetene eller risikoer for uanstendige arbeidsforhold. Arbeidsavtaler, sikkerhet på byggeplass og bruk av etablerte HMS-rutiner er områder hvor det foreligger en iboende risiko for brudd, og som derfor følges opp særskilt.

4.2 Hovedfunn – risikovurdering av leverandørkjede

Ved utgangen av 2024 har ikke Usbl informasjon om brudd på menneskerettighetene og anstendige arbeidsforhold i leverandørkjeden.

4.3 Iverksatte tiltak

I 2024 har Usbl stilt krav til leverandørene våre. Usbls policy for innkjøp er tydelige på at vi har et samfunnsansvar og våre etiske retningslinjer spesifiserer at Usbl skal bidra positivt og konstruktivt ved å påvirke arbeidet for menneskerettigheter, forhindring av barnarbeid og ivaretagelse av arbeidsrettigheter, både i eget selskap og overfor våre leverandører, underleverandører og samarbeidspartnere.

Det er etablert handlingsplaner, revisjoner og internkontroller, som følges opp av administrerende direktør og konsernets ledergruppe. Gjennom dette arbeidet forventer Usbl en gradvis forbedring av ansvarlig forretningspraksis i hele verdikjeden, bedre dokumentasjon fra leverandører, samt økt bevissthet og kompetanse om menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold hos våre samarbeidspartnere.

For spørsmål om denne redegjørelsen og vårt arbeid med å ivareta menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, kontakt oss på epost: aapenhetsloven@usbl.no.



Christian Vammervold Dreyer
Administrerende direktør
Boligbyggelaget Usbl