



## Rapport - Aktsomhetsvurdering 2023/2024

# Nedre marka Eiendom AS

Gjelder fra 1 juli 2022 - 1 juli 2023

Åpenhetsloven er en ny lov som blei vedtatt og satt i kraft 1.juli 2022 av Stortinget [Lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold \(åpenhetsloven\)](#) Loven har som mål å fremme selskapets respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, samt sikre allmennhetens tilgang til informasjon.

Loven gjelder for større bedrifter i Norge som tilbyr varer og tjenester, der 2 av 3 vilkår må oppfylles:

1. Salgsinntekter på mer enn 70 millioner
2. Balansesum på mer enn 35 millioner
3. Mer enn 50 ansatte

Nedre marka Eiendom AS oppfyller 2 av disse og må forholde seg til lovverket. Åpenhetsloven pålegger bedriften å forankre arbeidet med ansvarlighet i bedriftens retningslinjer. Ifølge loven har bedriften ei informasjonsplikt, samt ei plikt til å gjennomføre aktsomhets vurderinger.

### **Vår virksomhet og driftsområde er organisert på følgende måte:**

Nedre marka Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av kjøpesenteret M44. Selskapet er lokalisert i Time kommune.

Nedre marka Eiendom AS aksjer eies av Coop Sørvest og Coop Norge Eiendom AS og styret består av to representanter fra hver av eierne. Selskapets styre består av 4 personer, hvorav 2 av disse er kvinner.

Den daglige driften sørges for av en administrasjon som består av daglig leder/senterleder, markedsmedarbeidere og driftsmedarbeidere. Selskapet har 7 ansatte hvor 4 er menn og 3 er kvinner. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid i 2022. Totalt sykefravær var 1,3 % for 2022 mot 0,9 % i 2021.

Nedre marka Eiendom AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk som anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Nedre marka Eiendom AS hadde ved årets utløp 5,6 årsverk, 3 kvinner og 4 menn.

Selskapet er oppdelt i tre avdelinger:

Eiendom: Utleie og forvaltning av eiendom

Marked: Utforming av profil og markedsstrategi

Drifts avdeling: Vedlikehold, Sikkerhet og teknisk drift av bygg



## **Nedre marka Eiendoms håndtering av Åpenhetsloven**

Selskapet har etablert interne retningslinjer og rutiner for å håndtere faktiske og mulige negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold hos våre leverandører og leietagere. Det er også gjennomført en intern aktsomhetsvurdering av Nedre marka Eiendom AS.

Selskapet har etablert interne rutiner for håndtering av nåværende leverandører og leietagere og rutiner vedr fremtidige leverandører og leietagere.

Nedre marka Eiendom AS har laget en plan på organisering av arbeidet internt, samt møtefrekvens for å heve kompetansen og bevisstgjøre hvilke oppgaver og ansvarsområde den ansvarlige for hver avdeling i Nedre marka Eiendom AS har opp mot Åpenhetsloven.

Det er laget oversikt over alle leverandører og leietagere.

Administrasjonen har gjennom arbeidet med Åpenhetsloven kartlagt de største leverandørene og de som har størst risiko knyttet til bransjen de er i (vesentlighetsvurdering).

Det er laget rutiner/års hjul for oppfølging.

Kartlagt våre leverandører med prioritet og risiko i 2023.

Tatt en aktsomhetsvurdering av Nedre marka Eiendom AS

Gjennomført aktsomhetsvurderinger av ett utvalg leverandører

Gjennomført aktsomhetsvurderinger av ett utvalg leietagere.

Inngått databehandlingsavtaler med våre underleverandører

Revidert alt av HMS dokumenter

Kontrollert at kontrakter og lønnsvilkår i administrasjonen er etter reglene.

Revidert Personhåndbok iht regler om overtid/avspasering mm.

### **Aktsomhetsvurderinger:**

Aktsomhetsvurderingene som virksomheten har utført

har som mål å opplyse om faktiske negative konsekvenser som virksomheten har avdekket og opplyse om vesentlig risiko for mulige negative konsekvenser og håndtering av disse.

Vesentlig risiko er mulige negative konsekvenser som anses som vesentlige. Risiko må vurderes ut fra hvor alvorlige konsekvensene er eller vil kunne være for de berørte, og sannsynligheten for negativ påvirkning. Hva som skal anses som "vesentlig risiko" må derfor vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle.

### **Vurdering av vesentlig risiko for negative konsekvenser:**

Leverandørkjeden i Nedre marka Eiendom AS' driftsavdeling, markedsavdeling og eiendomsavdeling som selskapet er i kontakt med, var positivt langt kommet i forbindelse med egne interne rutiner og aktsomhetsvurdering. I det var ingen funn som utgjorde vesentlig risiko for negative konsekvenser som ble avdekket.

### **For å avdekke negative konsekvenser i fremtiden har vi iverksatt følgende tiltak:**

Laget nye rutiner ved etablering av nye leietagere og innkjøp/nytte av nye leverandører, samt at vi vil kontrollere allerede etablerte ytterligere fortløpende i 2023-2024.

Nedre marka Eiendom AS har tatt en risikovurdering av alle våre leverandører og med utgangspunkt i denne lista vil vi se hvilke tiltak som er mulige og hensiktsmessige, og i hvilken grad vi kan påvirke de aktuelle partene. Nedre marka Eiendom AS mange leverandører, så det er hensiktsmessig å vurdere og kartlegge de aller største.



Våre leverandører skal respektere grunnleggende krav til menneskerettigheter, arbeidstakerrettigheter, miljø og antikorrupsjon. For å sikre dette vil vi jobbe kontinuerlig med aktsomhetsvurdering av våre leverandører og stille krav fra våre leverandører at de skal identifisere underleverandører der det er underliggende risiko for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Eksempelvis transportbransjen.

### **Innsyn og Innsynsbegjæring:**

Du har krav på innsyn i vårt arbeid med Åpenhetsloven, og vi strekker oss langt for å gi deg så gode svar som mulig. I visse tilfeller må og kan vi imidlertid avslå kravet. Disse tilfellene er i henhold til Åpenhetsloven § 6:

Annet ledd a) Når ditt krav ikke gir oss godt nok grunnlag for å forstå hva innsynet gjelder;

Annet ledd b) Når informasjonen du ber om er åpenbart urimelig herunder krever uforholdsmessige ressurser

Annet ledd c) Når informasjonen du ber om gjelder opplysninger om noens personlige forhold;

Annet ledd d) Når informasjonen du ber om er en konkurransehemmelighet;

Fjerde ledd: Når informasjonen du ber om kan skade nasjonale sikkerhetsinteresser; eller

Fjerde ledd: Når informasjonen du ber om er beskyttet etter åndsverksloven.

### **Svar på innsynsbegjæring**

Dersom forespørselen omfatter mer enn hva vi har publisert på våre nettsider krever et mer omfattende svar interne undersøkelser hos flere ressurser enn det vi normalt har satt av til å behandle innsynsbegjæring. Vi tillater oss i tilfelle å kunne bruke noe mer enn tre uker på å gi deg svar, men vil uansett svare deg senest innen to måneder fra din forespørsel. Vi oppfordrer deg til å være så tydelig og konkret som mulig i din henvendelse, slik at vi kan gi en tilstrekkelig og god besvarelse.

Hva som ligger i informasjonskravet og hvordan man går frem for å etterspørre informasjon finner du her: [Forbrukertilsynet - Informasjonskrav](#)

Den som ber om innsyn, skal gjøre dette skriftlig til  
Daglig leder i Nedremarka Eiendom AS v/ Eli Ulveseter  
eli@m44.no

### **Avslag på innsyn:**

Du kan kreve en nærmere begrunnelse om du har fått avslag til eli@m44.no innen tre uker etter mottatt svar på din henvendelse til Nedremarka Eiendom AS.

Forbrukertilsynet er tilsyns- og veiledningsorgan. Det er forbrukertilsynet som skal håndheve åpenhetsloven [Forbrukertilsynet- Åpenhetsloven](#)



*Nedre marka Eiendom as*  
Jupiterveien 2 4340 Bryne  
Org 986 307 370

**Oppsummering og risikovurdering:**

Ut fra en totalvurdering, vurderes risiko for brudd på arbeids- og menneskerettigheter i selskapet og våre leverandører, leietagere som lav. Det er så langt ikke avdekket noen brudd internt, i ett utvalg av leverandører eller hos ett utvalg av leietagere.

Selv om risikoen er lav, er det alltid rom for forbedringer, og arbeid med arbeids- og menneskerettigheter er et kontinuerlig arbeid. Videre analyser vil bli utført med utgangspunkt i risikobasert tilnærming. Det betyr at omfanget av kartlegging og oppfølging av leietagere og leverandører tilpasses vurdert risiko samt Nedre marka Eiendom AS mulighet for påvirkning