



Redegjørelse Åpenhetsloven 2025/2026 for Nedre marka Eiendom AS

Innledning:

Lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (Åpenhetsloven) trådte i kraft 1. juli 2022. [Lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold \(Åpenhetsloven\)](#) Lovens formål er å fremme virksomhetens respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, samt sikre allmennhetens tilgang til informasjon om hvordan virksomheten håndterer faktiske og mulige negative konsekvenser. Åpenhetsloven pålegger virksomheten å forankre arbeidet med ansvarlighet i bedriftens retningslinjer. Ifølge loven har bedriften ei informasjonsplikt, samt en plikt til å gjennomføre aktsomhetsvurderinger.

Denne redegjørelsen gjelder Nedre marka Eiendom AS sitt arbeid etter Åpenhetsloven for 3 og 4 kvartal 2025 og 1 og 2 kvartal 2026.

Vår virksomhet og driftsområde er organisert på følgende måte:

Nedre marka Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av arealer i kjøpesenteret M44. Virksomheten 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 1 av disse er kvinner. Den daglige driften sørges for av en administrasjon som består av daglig leder/senterleder, markedsmedarbeidere og driftsmedarbeidere.

Virksomheten har 6 fast ansatte og 1 i vikariat hvor 3 er menn og 4 er kvinner. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid i 2025 eller første halvår 2026. Totalt sykefravær i Nedre marka Eiendom AS i 2025 var på 2,25 %.

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 4,7 årsverk. Ansatte kan melde bekymringer knyttet til menneskerettigheter og arbeidsforhold gjennom selskapets etablerte varslingsrutiner.

Nedre marka Eiendoms AS håndtering av Åpenhetsloven

Virksomheten har etablert interne retningslinjer og rutiner for å håndtere faktiske og mulige negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold internt og hos våre leverandører. Virksomheten har etablert et årshjul for oppfølging av arbeidet gjennom året.

I perioden har virksomheten gjennomført risikovurdering av ett utvalg av de største leverandørene målt etter innkjøpsvolum og/eller risikoprofil. Vurderingene har omfattet geografisk tilhørighet, bransjerisiko, leverandørens egne rutiner for menneskerettigheter og arbeidsforhold samt tilgjengelig offentlig informasjon (vesentlighetsvurdering).

Aktsomhetsvurderinger:

I samsvar med Åpenhetsloven § 4 gjennomfører Nedre marka Eiendom AS løpende aktsomhetsvurderinger basert på en risikobasert tilnærming.



Formålet med vurderingene har vært å identifisere faktiske negative konsekvenser og vesentlig risiko for negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Ved vurdering av risiko legges det særlig vekt på konsekvensens alvorlighetsgrad, omfang, mulighet for gjenoppretting og sannsynligheten for at negative konsekvenser kan oppstå.

Vurdering av vesentlige 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 aktsomhetsvurderinger.

Det er ikke avdekket faktiske negative konsekvenser eller vesentlig risiko for brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i rapporteringsperioden.

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

Nedre marka Eiendom AS tar fortløpende en risikovurdering av våre leverandører. Med utgangspunkt ser vi hvilke tiltak som er mulige, hensiktsmessige og i hvilken grad vi kan påvirke de aktuelle partene. Nedre marka Eiendom AS har mange leverandører, og det er derfor hensiktsmessig å prioritere kartlegging og oppfølging av de største leverandørene samt leverandører med forhøyet risikoprofil.

Våre leverandører skal respektere grunnleggende krav til menneskerettigheter, arbeidstakerrettigheter, miljø og antikorrupsjon. Dersom det avdekkes faktiske eller mulige negative konsekvenser, vil virksomheten gå i dialog med den aktuelle leverandøren eller leietakeren. Påfølgende vil virksomheten avklare forholdene og vurdere relevante tiltak for å forebygge, begrense eller rydde opp i konsekvensene.

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. Krav om informasjon kan avslås i de tilfellene som følger av Åpenhetsloven § 6, blant annet dersom:

- a) Ditt krav ikke gir oss godt nok grunnlag for å forstå hva innsynet gjelder.
- b) Informasjonen du ber om er åpenbart urimelig herunder krever uforholdsmessige ressurser.
- c) Informasjonen du ber om gjelder opplysninger om noens personlige forhold.
- d) Informasjonen du ber om er en konkurransehemmelighet.
- e) Informasjonen du ber om kan skade nasjonale sikkerhetsinteresser.
- f) Informasjonen du ber om er beskyttet etter åndsverksloven.

Behandling av innsynsbegjæringer

Dersom en forespørsel krever nærmere undersøkelser eller er særlig omfattende, vil den som har fremsatt kravet bli informert om dette inne tre uker. Endelig svar vil da bli gitt så snart som mulig og senest innen den fristen loven åpner for. 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.

Informasjonskrav skal sendes skriftlig til:



Nedremarka Eiendom as
Jupiterveien 2 4340 Bryne
Org 986 307 370

Eli Ulveseter

Daglig leder

E-post: eli@m44.no

Avslag på innsyn:

Den som mottar avslag på et informasjonskrav, kan kreve en nærmere begrunnelse til eli@m44.no innen tre uker etter mottatt avslag på henvendelse til Nedremarka Eiendom AS.
Forbrukertilsynet er tilsyns- og veiledningsmyndighet for Åpenhetsloven.

Oppsummering og risikovurdering:

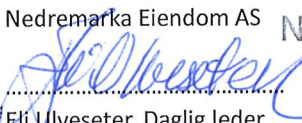
Basert på en samlet vurdering anses risikoen for brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i Nedremarka Eiendom AS og virksomhetens leverandørkjede som lav.
Selv om risikoen vurderes som lav, er det alltid rom for forbedringer, og arbeid med arbeids- og menneskerettigheter er et kontinuerlig arbeid.

Videre analyser vil bli utført med utgangspunkt i risikobasert tilnærming. Det betyr at omfanget av kartlegging og oppfølging av leverandører tilpasses vurdert risiko samt Nedremarka Eiendom AS mulighet for påvirkning.

Selskapet mottok ingen henvendelser eller informasjonskrav etter Åpenhetsloven i rapporteringsperioden.

Redegjørelsen er behandlet og godkjent av styret i Nedremarka Eiendom AS.

Bryne 26 mai 2026

Nedremarka Eiendom AS

Eli Ulveseter, Daglig leder

Nedremarka eiendom AS
Org.nr. 986 307 370
Postboks 514
4349 Bryne

Styret i Nedremarka Eiendom AS:

.....
Annette R. Bruun

.....
Leif Terje Hegreberg

.....
Runar Leite

.....
Helge. C. Haugen

SIGNATURES

This document contains 3 pages before this page
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

UNDERSKRIFTER**SIGNATURER**

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

UNDERSKRIFTER**Helge Christian Haugen**

256387be-cbcc-4309-ad32-725a1346bc13 - 2026-06-18 13:35:06 UTC +03:00
BankID - c207a27a-8ab0-4ed5-98cf-dabc24fbc92 - NO

Runar Laukvik Leite

d125fb3a-cbd8-4024-932f-0aa69af529b3 - 2026-06-18 13:40:24 UTC +03:00
BankID - 24d1b2a1-b8cc-462c-bb27-e14ffeeacc34 - NO

Annette Rigét Bruun

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Nedremarka Eiendom AS

7c01c2d3-f80f-4e30-b6a3-11dfd10f3ba1 - 2026-06-18 14:30:01 UTC +03:00
BankID - 39799c90-43ad-4fd0-80d1-5899bb468771 - NO
Authority to sign - Asemavalluutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Leif Terje Hegreberg

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: COOP SØRVEST SA

1f7284a4-c8e5-4d94-9d36-353fa021f63e - 2026-06-23 10:09:23 UTC +03:00
BankID - 5299e479-9ecd-4ab3-b594-8fe942a8c55b - NO
Authority to sign - Asemavalluutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavalluutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende