



# Redegjørelse etter åpenhetsloven

*(Norwegian Transparency Act)*

**SBB Samfunnsbygg AS**

## INNHold

1	BAKGRUNN.....	1
2	OM SBB NORGE .....	1
2.1	Organisasjonsstruktur .....	1
2.2	Virksomhet.....	1
2.3	Forankring av arbeidet med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.....	2
2.4	Kartlegging og vurdering av risiko i leverandørkjeden.....	2
3	FAKTISKE NEGATIVE KONSEKVENSER OG VESENTLIG RISIKO FOR NEGATIVE KONSEKVENSER .....	2
4	TILTAK OG RESULTATER.....	3

## 1 BAKGRUNN

Åpenhetsloven pålegger større virksomheter som er hjemmehørende i Norge og som tilbyr varer og tjenester i eller utenfor Norge, å utføre aktsomhetsvurderinger i tråd med OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper, samt å publisere en årlig redegjørelse for aktsomhetsvurderingene.

SBB Samfunnsbygg AS (**SBB**) omfattes av åpenhetsloven som følge av direkte og indirekte eierskap til selskaper som samlet sett oppfyller lovens terskelverdier, jf. § 3 a). SBB og alle dets datterselskaper omtales i fellesskap som "**SBB Norge**".

Denne redegjørelsen gir en beskrivelse av hvordan SBB Norge arbeider med aktsomhetsvurderinger. Styret i SBB godkjenner publiseringen av denne redegjørelsen i henhold til åpenhetsloven for regnskapsåret 2023.

## 2 OM SBB NORGE

### 2.1 Organisasjonsstruktur

SBB er et norsk eiendomsselskap heleid av det svenske selskapet Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (**SBB AB**). SBB AB og dets direkte og indirekte datterselskaper utgjør Samhällsbyggnadsbolaget-konsernet (**Konsernet**), som er et av Nordens ledende eiendomskonserner innen samfunnseiendom og sosial infrastruktur. På tidspunktet for denne redegjørelsen eier SBB Norge om lag 90 eiendommer i Norge, gjennom ca.30 eiendomsselskaper.

SBB solgte i 2023 aksjene i selskapene GC Sykehus AS og Gardermoen Campus Utvikling AS. Antallet selskaper og eiendommer i SBB Norge har blitt ytterligere redusert i 2024, etter at SBB inngikk avtale om overdragelse av fire selskaper, og derigjennom 13 eiendommer, med Public Property Invest ASA (**PPI**). I forbindelse med transaksjonen med PPI, ble også alle SBBs ansatte overført til PPI. Etter transaksjonen har selskapene i SBB Norge ingen ansatte, og SBB Norges eiendommer forvaltes nå av PPI.

### 2.2 Virksomhet

SBB Norges virksomhet består av å eie og leie ut eiendommer og lokaler i Norge. Eiendomsporteføljen består primært av eiendommer som eies av single purpose-selskaper, og som hovedsakelig leies ut til leietakere som enten direkte eller indirekte er finansiert over offentlige budsjetter, herunder særlig aktører innenfor helse- og omsorgssektoren. I tillegg til å eie og leie ut eiendommer, driver SBB Norge også med utvikling og rehabilitering. SBB Norges virksomhet kan derfor deles i to segmenter; eiendomsforvaltning og eiendomsutvikling (inkl. rehabilitering).

SBB Norge har et betydelig antall leverandører. Flere av leverandørene er større norske virksomheter som selv er underlagt åpenhetsloven. Kun et fåtall av leverandørene er ikke-nordiske leverandører.

SBB Norges leverandører kan deles i fem kategorier, hvorav tre av kategoriene knytter seg til eiendomsforvaltningsvirksomheten og to av kategoriene knytter seg til eiendomsutviklingsvirksomheten:

- Tjenesteleverandører til forvaltningen av SBB Norge, herunder revisorer og juridiske, finansielle og tekniske rådgivere.
- Tjenesteleverandører til forvaltningsvirksomheten, herunder renholdspersonell, elektrikere, vakthold etc.
- Vareleverandører til forvaltningsvirksomheten, herunder leverandører av møbler, kontorrekvisita, IT-utstyr etc.
- Tjenesteleverandører til utviklingsvirksomheten, herunder entreprenører, arkitekter og andre rådgivere.
- Vareleverandører til utviklingsvirksomheten, herunder leverandører av byggematerialer.

I regnskapsåret 2023 hadde SBB Norge en kommersiell relasjon med ca. 300 leverandører. Dette omfatter leverandører som SBB Norge har kjøpt varer eller tjenester fra for mer enn NOK 25 000. SBB Norge har i tillegg foretatt mindre kjøp fra andre leverandører.

### 2.3 Forankring av arbeidet med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold

Styret i SBB har det overordnede ansvaret for at selskapene i SBB Norge driver sin virksomhet ansvarlig og i henhold til åpenhetslovens krav. Den daglige oppfølgingen og implementeringen av åpenhetsloven ligger hos den lokale eiendomsforvalteren i PPI eller hos en ekstern eiendomsforvalter.

SBB AB har utarbeidet retningslinjer og andre styringsmekanismer som skal ivareta grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i Konsernet. De interne retningslinjene og prosedyrene inkluderer retningslinjer om bærekraft (*Sustainability Policy*), etiske retningslinjer (*Code of Conduct*), varslingsrutiner (*Whistleblower Policy*). Dokumentene oppstiller målsettinger og forpliktelser om at selskapene i Konsernet skal sikre respekt for grunnleggende menneske- og arbeidstakerrettigheter i egen virksomhet og leverandørkjede. Konsernets *Sustainability Policy*, *Code of Conduct* og *Whistleblower Policy* er tilgjengelige på SBB ABs nettside: <https://corporate.sbbnorden.se/en/sustainability/>.

SBB AB har også vedtatt en egen *Code of Conduct for Suppliers*. Konsernets *Code of Conduct for Suppliers* er tilgjengelig på SBB ABs nettside: <https://sbbnorden.se/en/wp-content/uploads/sites/2/2020/06/sbb-uppforandekod-for-leverantorer-eng-2022-04-27.pdf>.

SBB har i tillegg vedtatt egne styringsdokumenter som inkluderer retningslinjer for ivaretagelse av grunnleggende menneskerettigheter (**Retningslinjene**), *bestemmelser om leverandørkontroll*, *retningslinjer for bærekraft for leverandører* og *etiske retningslinjer for leverandører*. Retningslinjene tar særlig sikte på å sikre etterlevelse av åpenhetslovens krav, og inneholder en beskrivelse av hvordan SBB arbeider for at SBB Norge skal fremme respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i egen virksomhet og leverandørkjede. Retningslinjene og de andre styringsdokumentene ble vedtatt i 2023. Retningslinjene har blitt revidert i etterkant av transaksjonen med PPI i 2024 for å reflektere endringene i SBB Norges virksomhet som beskrevet under punkt 2.1 ovenfor.

### 2.4 Kartlegging og vurdering av risiko i leverandørkjeden

Kartlegging og vurdering av risiko i egen virksomhet og leverandørkjede er en sentral del av SBB Norges aktsomhetsvurderinger. I forbindelse med vedtakelsen av Retningslinjene og de andre styringsdokumentene i 2023, gjennomførte SBB en overordnet kartlegging av SBB Norges leverandørkjede, basert på bransje, land og leverandørens størrelse. Formålet med kartleggingen var å identifisere områdene hvor SBB Norge er mest sårbar for negativ påvirkning. Kartleggingen har gitt SBB god forståelse for SBB Norges risikobilde, og har dannet grunnlag for vurderinger av hvilke deler av virksomheten som må prioriteres i arbeidet med åpenhetsloven, samt hvilke tiltak som må iverksettes.

I tillegg til den overordnede kartleggingen av alle eksisterende leverandører, har SBB også gjennomført risikovurderinger av alle potensielle leverandører før nye avtaler har blitt inngått.

## 3 FAKTISKE NEGATIVE KONSEKVENSER OG VESENTLIG RISIKO FOR NEGATIVE KONSEKVENSER

Det er ikke avdekket noen faktiske negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold ved gjennomgangen av leverandørkjeden. Det er heller ikke avdekket vesentlig risiko for negative konsekvenser hos noen av leverandørene.

Ingen av SBB Norges leverandører anses som høyrisikoleverandører, men enkelte av leverandørene operer innenfor bransjer som har en iboende risiko for brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Dette gjelder særlig leverandører av renholdstjenester, samt entreprenører som benyttes i bygge- eller rehabiliteringsprosjekter. Renholdsbransjen er utsatt som følge av at renholdsarbeidere generelt sjelden har høyere utdanning, og at det normalt benyttes en stor andel utenlandsk arbeidskraft som kan innebære at språklige barrierer forhindrer deres forståelse av deres arbeidstakerrettigheter. Bygge- og anleggsbransjen er generelt utsatt for brudd på HMS-regelverket, ettersom arbeidet som utføres ofte er fysisk anstrengende og involverer maskiner og redskaper som krever opplæring.

Renholdsarbeid er et sentralt element i forvaltningen av SBB Norges eiendomsportefølje. For å redusere den iboende risikoen som knytter seg til renholdstjenester, har SBB kontrollert samtlige leverandører av renhold opp mot Renholdsregisteret. Risikoen for brudd på sentrale arbeidstakerrettigheter eller arbeidslivskriminalitet anses derfor å være liten, til tross for at yrkesgruppen er generelt eksponert for en høyere risiko enn i andre bransjer.

Risikoen for brudd på HMS-regelverket anses også å være liten i SBB Norges leverandørkjede, til tross for at også entreprenører og håndverkere generelt er eksponert for en høyere risiko enn andre. SBB har etterstrebet å inngå avtaler med seriøse og profesjonelle aktører til utviklings- og rehabiliteringsprosjekter, som forutsettes å ha på plass gode rutiner og systemer for å håndtere og følge opp eventuelle brudd, i tillegg til å ta tilstrekkelige og nødvendige forholdsregler.

#### 4 TILTAK OG RESULTATER

I forbindelse med åpenhetslovens ikrafttredelse, vedtok SBB Retningslinjene. Dette har medført at SBB har sørget for å gjennomføre en overordnet kartlegging av leverandørkjeden, samt at SBB Norges etiske retningslinjer for leverandører har blitt kommunisert til alle SBB Norges leverandører og forretningspartnere ved avtaleinngåelse. For å sikre etterlevelse av kravene i de etiske retningslinjene og retningslinjene for bærekraft i eksisterende leverandøravtaler, har SBB igangsatt innhenting av samtykker til bestemmelser om leverandørkontroll fra samtlige leverandører, samt innført nye rutiner for inngåelse av leverandøravtaler. Leverandørens samtykke til bestemmelsene om leverandørkontroll vil innebære at SBBs gis rett til å gjennomføre stikkprøver og revisjoner, samt en rett til å avslutte kontraktsforholdet dersom brudd på de etiske retningslinjene for leverandører ikke avhjelpes.

I tillegg til den overordnede kartleggingen av den eksisterende leverandørkjeden, har SBB også foretatt løpende risikovurderinger av nye potensielle leverandører.

For å få ytterligere kunnskap om de faktiske forholdene hos SBB Norges leverandører og underleverandører, planlegger SBB å utarbeide en rutine for oppfølging med PPIs arbeid med aktsomhetsvurderinger. Rutinen skal sikre at PPI gjennomfører tilfredsstillende risikovurderinger av leverandørene som kontraheres i forbindelse med forvaltningen av SBB.

Gjennomføringen av leverandørkartlegging som nevnt under punkt 2.4, og tiltakene som beskrevet under punkt 4, har gitt SBB bedre oversikt og kontroll over SBB Norges leverandører, samt økt bevisstheten rundt hvor risikoen er størst. De planlagte tiltakene beskrevet under punkt 4, forventes å gi SBB mer kunnskap om aktørene lenger ned i leverandørkjeden.

Juni 2024

**Leiv Inge Synnes**

Styreleder

**Daniel Gustav Åke Tellberg**

Styremedlem

**Karl Krister Karlsson**

Styremedlem

**Annika Elisabeth Ekström**

Styremedlem