

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger for Koteng Holding og Koteng Eiendom – Regnskapsåret 2023

Koteng Holding AS innfrir sammen med sine datterselskap, vilkårene for bedrifter som omfattes av Åpenhetsloven. Koteng Holding har en rekke datterselskap og tilsluttede selskap som primært eier én eller flere næringsseidommer, samt Koteng Bolig AS som har utvikling og salg av boliger som sitt virksomhetsområde. I tillegg til dette er Koteng Holding største aksjonær i andre datterselskaper som driver annen virksomheter. Dette inkluderer Goluft AS som driver ventilasjonsentreprise, Interform AS som driver badekarproduksjon, Norgeskjell AS som driver blåskjellproduksjon, og Kvilhaugen Gård AS som driver restaurant, samt Koteng Drift AS som driver eiendomsdrift. Koteng Holding AS er også indirekte medeier i AS Kawe, som driver eiendomsvirksomhet i Estland. Koteng Eiendom AS er konsernets forvaltningsselskap med ansvar for salg, drift og utleie. Koteng Eiendom er 100 % eid av Koteng Holding. For regnskapsåret 2023 er Koteng Eiendom AS som selvstendig selskap også omfattet av Åpenhetsloven. Denne redegjørelse avlegges felles for Koteng Holding og Koteng Eiendom.

Bakgrunn og formål

Som følge av Åpenhetslovens bestemmelser, plikter Koteng Holding med datterselskaper og tilsluttede selskaper, Koteng Bolig, Koteng Drift, Goluft og Koteng Eiendom, Norgeskjell heretter NS, og Kvilhaugen Gård, heretter KG, å ha respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i forbindelse med produksjon av varer og levering av tjenester. I tillegg plikter vi å gi allmenheten informasjon om hvordan vi utfører arbeidet med Åpenhetsloven, samt hvordan vi håndterer de negative konsekvensene som oppdages under selskapenes aktsomhetsvurderinger. Gjennom publisering av angjeldende dokument på våre nettsider, gir vi informasjon til allmenheten. Vi tar også imot henvendelser gjennom vår epostadresse som er dedikert til Åpenhetsloven, apenhetsloven@koteng.no.

Virksomhetens virkeområde og avgrensning

Vi har prioritert kartlegging av verdikjeder knyttet til vår kjernevirksomhet som omfatter eie, utvikling og drift av næringsseidommer, samt utvikling og salg av bolig. I det videre redegjør vi for Koteng Holding med datterselskaper, og tilsluttede selskaper, Koteng Bolig, Koteng Drift og Koteng Eiendom.

Det er ikke gjort tilstrekkelig kartlegging av Goluft, NS og KG sine verdikjeder til å gjøre en tilfredsstillende risikovurdering. Interform sin virksomhet er besluttet avvirket før regnskapet 2023 er avlagt, og vi har derfor ikke gjort noen egen risikovurdering tilknyttet dette selskapet.

Organisering, retningslinjer og rutiner

Koteng Holding med datterselskaper og tilsluttede selskaper, Koteng Bolig, Koteng Drift, og Koteng Eiendom, heretter Koteng, har eksisterende retningslinjer som dekker flere av Åpenhetslovens formål. Vi har rutiner for å undersøke om våre underleverandører har anstendige lønns- og arbeidsvilkår, blant annet gjennom Påseplikten. Undersøkelsene foregår gjennom stikkprøver, hvor vi innhenter arbeidskontrakter hos tilfeldige ansatte hos våre underleverandører, for å undersøke om de har lønns- og arbeidsvilkår som tilfredsstillende gjeldende lover og retningslinjer. Koteng har videre egne retningslinjer og rutiner for gjennomføring av risikovurderinger, samt oppfølging i form av vernerunder og avviksmeldinger for hendelser som kan oppstå på våre byggeplasser.

Ved innhenting av tilbud fra potensielle leverandører sender vi ut et dokument med seriøsitetsskrav som stilles før det kan signeres kontrakt. Dette dokumentet er bygget på en anbefaling fra Fellesforbundet, Byggenæringens Landsforening (BNL), Kommunesektorens interesse- og arbeidsgiverorganisasjon i Norge (KS) og Direktoratet for forvaltning og økonomistyring (DFØ).

Selskapet har opprettet en egen varslingskanal myntet på ansatte og selskapets øvrige interessenter som leverandører, samarbeidspartnere og allmenheten. Varslingsrutinene er publisert på Selskapets nettside, samt link til varslingskanal. Vi gjør oppmerksom på at denne varslingsportalen foreløpig ligger på våre nettsider, og ikke er kontrollert av tredjepart.

Varsling om kritikkverdige forhold <https://koteng.no/koteng-eiendom/varsling-av-kritikkverdige-forhold/>

Aktsomhetsvurdering

Koteng anerkjenner at det er flere former for risiko forbundet med sin forretningsvirksomhet. Bygg- og anleggsbransjen vurderes som en høyrisikobrandsje, både på bakgrunn av arbeidets art, og med tanke på mengden av produkter og tjenester som kjøpes fra andre bedrifter, land og markeder. Koteng sine datterselskaper som driver i eiendomsbransjen, gjør vedlikehold og ombygging av eksisterende bygninger, og vil derfor også drive arbeid som faller inn under kategorien bygningsarbeid. Det er derfor viktig å jobbe målrettet med forebygging av mulige negative påvirkninger på mennesker, samfunn og miljø. Vi har gjort aktsomhetsvurderinger av vårt eget selskap og våre leverandører etter en hensiktsmessig avgrensning, og vurdert ulike risikofaktorer knyttet til disse.

For å kunne innhente tilstrekkelig informasjon fra våre utvalgte leverandører, har vi utviklet et leverandørskjema som tar for seg spørsmål knyttet til punktene i Åpenhetsloven. Leverandørskjema er sendt ut til alle leverandører som har fakturert for mer enn 500.000 kr i regnskapsåret 2023. Leverandørskjema har bidratt til at vi har fått en innsikt i hvilke av våre leverandører som selv er omfattet av Åpenhetsloven, hvilke tiltak de gjør for å imøtekomme kravene i loven, og hvilke underleverandører som benyttes på våre prosjekter- og eiendommer, samt hvilke land disse handler fra. I tillegg til at vi får bedre kontroll over egen

leverandørkjede. Resultatene fra screening av leverandørene og innhenting av leverandørskjema viser følgende:

- For Koteng er det gjort en utvelgelse av leverandører viser at det er totalt 35 stk. som oppfyller kriteriene for utvalget. Skjema er sendt ut til alle leverandører som er plukket ut, og 33 av 35 Leverandører har svart på skjemaet. Det gjøres også videre undersøkelser på andre tilgjengelige plattformer, slik som Proff.no og leverandørenes nettsider.
- For Koteng er det leverandører fra 13 land som er registrert, og leverandørskjema tar for seg to ledd av leverandører. Landene er fordelt etter risiko (*se vedlagt risikomatrise*), vurdert på bakgrunn av arbeidsrettigheter og korrupsjon i det aktuelle landet. 7/13 land er vurdert til å være lavrisikoland, 6/13 land er vurdert til å ha moderat risiko. Vi fant ingen leverandører med tilknytning til land forbundet med høy risiko for korrupsjon og for brudd på arbeidsrettigheter.

Risikovurderinger og HMS er en svært viktig del av vårt arbeid, og tas på største alvor. Vårt mål er å begrense avvikene ned til et minimum, samtidig som at vi sikrer at de avvikene som faktisk oppstår rapporteres inn. Våre sikkerhetsrutiner medfører at det fra tid til annen oppdages avvik som kan føre til risiko for negative konsekvenser på byggeplassen.

Koteng Eiendom har i løpet av 2023 opprettet et Arbeidsmiljøutvalg. Utvalget har seks faste medlemmer, tre medlemmer representerer arbeidsgiver, mens de resterende tre representerer arbeidstakerne. Arbeidsmiljøutvalget har også ett fast medlem fra bedriftshelsetjenesten, med tale- og forslagsrett, men ikke stemmerett. I løpet av 2023 har arbeidsmiljøutvalget gjennomgått rapporterte avvik- og sykefravær i bedriften, innspill fra vernetjenesten, info fra bedriftshelsetjenesten, bedriftens rutiner for internkontroll, opprettelse av AKAN-utvalg, samt andre interne arbeidsmiljø saker.

Gjennom selskapets aktsomhetsvurdering er det ikke avdekket konkrete negative konsekvenser knyttet til brudd på anstendige arbeidsforhold og grunnleggende menneskerettigheter. Vi har også fått et nærmere innblikk i hvilke land som er i risikozonen for korrupsjon og brudd på arbeidsrettigheter, som videre bidrar til at vi gjør ytterligere vurderinger av leverandører og markeder vi handler fra. Vi ser at det er nødvendig å utvide, og gå mer i dybden på de spørsmålene vi stiller våre leverandører. Det er bla. ønskelig å se ytterligere ett ledd i leverandørkjeden. I tillegg ønsker vi se på mer bransjespesifikke spørsmål knyttet opp mot miljø. Goluft, NS og KG skal også kartlegges.

I 2024 vil vi jobbe videre med å undersøke leverandørene våre grundigere, spesielt leverandører som handler fra høyrisikoland- eller bransjer. Vi skal derfor opprettholde en god dialog, og jobbe aktivt med leverandører som handler med eller fra land i risikoområder. I

tillegg vil vi jobbe aktivt med de leverandører som ikke har levert, eller levert manglende besvarelser med en mer systematisk tilnærming av dataene.

Vi skal videre tydeliggjøre, oppdatere og offentliggjøre våre styringsdokumenter med retningslinjer knyttet til ansvarlighet i henhold til Åpenhetslovens forventninger. Herunder ansvarlig arbeidsgiver- og menneskerettighetspolicy, antikorrupsjonspolicy, HMS Policy, miljøpolicy, policy for ansvarlig innkjøp, skattepolicy, etiske retningslinjer, etiske retningslinjer for leverandører og varslingsrutine.

I tillegg skal vi gjøre en grundigere kartlegging av verdikjedene til Goluft, KG og NS.

Styret i Koteng Holding AS

Trondheim, 31. mai 2024



Ivar Koteng
Styreleder



Imre Andreas Koteng
Styremedlem



Aurora Koteng
Styremedlem



Hedda Kristine Volden
Koteng
Styremedlem

Styret i Koteng Eiendom AS

Trondheim, 31. mai 2024



Aurora Koteng
Styreleder

Vedlegg

1. Risikomatrixe Leverandører

| Risikomatrixe Koteng Holding, Norske Eiendomsselskaper | | | | | | | | | | | |
|--|--------------|--------------|---------------|---------------|--------------|------------|--|------------|--|--|------------|
| Høy risiko | | | | | | | | | | | |
| Arbeidsrettigheter | | | | | | | | | | | |
| | | | | | Hellas (1) | | | | | | |
| | | | Belgia (2) | Polen (2) | | | | | | | |
| | | | Nederland (2) | Frankrike (1) | Baltikum (1) | Spania (1) | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | Sverige (12) | Tyskland (3) | | | | | | | | | |
| | Danmark (6) | Finland (3) | Norge (31) | | | | | Italia (1) | | | |
| | Lav risiko | Korrupsjon | | | | | | | | | Høy risiko |

Bildet viser antall land fordelt etter risiko. (Transparency international, 2024) (Global Rights Index, 2024)

2. Datterselskaper Koteng Holding AS:

| Datterselskap | Virksomhet | Marked | Eierskap |
|-------------------------------|-------------------------|---------------------|----------|
| Goluft AS | Ventilasjonsentreprenør | Norge | 100 % |
| Norgeskjell AS | Blåskjellprodusent | Norge og internasj. | 97 % |
| Heimdal Logistikk Invest | Eiendom | Norge | 60 % |
| Industriveien 59 AS | Eiendom | Norge | 60 % |
| Østre Rosten 20 AS | Eiendom | Norge | 90 % |
| A/S Tråika | Eiendom | Norge | 100 % |
| Koteng Bolig AS | Bygg- og Anlegg | Norge | 75 % |
| Ingvald Ystgaards veg 13B AS | Eiendom | Norge | 75 % |
| Heggstadmoen 47 AS | Eiendom | Norge | 100 % |
| Vestre Rosten 77 AS | Eiendom | Norge | 100 % |
| Olavsbuen AS | Eiendom | Norge | 100 % |
| Olav Tryggvasons gt. 1 AS | Eiendom | Norge | 100 % |
| Kvilhaugen Gård AS | Restaurantdrift | Norge | 100 % |
| Heggstadmoen 5 AS | Eiendom | Norge | 100 % |
| Ingvald Ystgaards veg 15 AS | Eiendom | Norge | 75 % |
| Klæbuveien 194 AS | Eiendom | Norge | 75 % |
| Snadder og Snaskum Eiendom AS | Eiendom | Norge | 100 % |
| Interform AS | Badekarprodusent | Norge | 100 % |
| Rosenbakk AS | Eiendom | Norge | 100 % |
| Ørens Mek AS | Eiendom | Norge | 100 % |
| Søndre gate 11 AS | Eiendom | Norge | 100 % |
| Fjordgata 21 AS | Eiendom | Norge | 100 % |
| Koteng Drift AS | Eiendomsdrift | Norge | 100 % |
| Fossegrenda 17 AS | Eiendom | Norge | 100 % |
| Kjøpmannsgata 29 AS | Eiendom | Norge | 100 % |
| Tunga Næringsbygg AS | Eiendom | Norge | 100 % |
| Dåra Invest AS | Eiendomsinvestering | Norge | 56 % |
| Koteng Eiendom AS | Eiendom | Norge | 100 % |
| Levangertorget DA | Eiendom | Norge | 100 % |
| Blussuvollsbakken 20 AS | Eiendom | Norge | 100 % |
| Dokkg 8 AS | Eiendom | Norge | 100 % |
| Øren Kontorbygg AS | Eiendom | Norge | 100 % |
| Angel Næringsbygg DA | Eiendom | Norge | 100 % |
| Mellomila 57 DA | Eiendom | Norge | 75 % |
| Midtsandvegen 12 AS | Eiendom | Norge | 75 % |
| Øren Eiendom DA | Eiendom | Norge | 75 % |
| Lade Næringsbygg DA | Eiendom | Norge | 88 % |
| Bjørkhaugvegen 27 AS | Eiendom | Norge | 50 % |
| Vestre Rosten 88 B ANS | Eiendom | Norge | 100 % |
| Nedre Baklandet 7 AS | Eiendom | Norge | 100 % |

Kilder

Transparency International (2024, 14. Mars). *Corruption Perceptions Index*. [2022 Corruption Perceptions Index: Explore the... - Transparency.org](#)

Global Rights Index (2024, 14. Mars). *Workers' rights in 2023*. [ITUC GRI - Home \(globalrightsindex.org\)](#)



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557518891193

Dokument

RED 240531 Redegjørelse for
aktsomhetsvurderinger_Koteng Holding
Hoveddokument
7 sider
Initiert på 2024-05-31 12:32:30 CEST (+0200) av Daniel
Rudi (DR)
Ferdigstilt den 2024-06-10 16:12:07 CEST (+0200)

Initiativtaker

Daniel Rudi (DR)
Koteng Holding AS
daniel@koteng.no
+4745233938

Underskriverne

Ivar Koteng (IK)
ivar@koteng.no
+4791518950



Signert 2024-05-31 13:03:38 CEST (+0200)

Aurora Koteng (AK)
aurora@koteng.no
+4790157725

 bankID



Navnet norsk BankID oppga var "Aurora Koteng"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2022-08-16 14:41:45 CEST (+0200)
Signert 2024-06-10 16:12:07 CEST (+0200)

Imre Andreas Koteng (IAK)
imre@koteng.no
+4795977329



Signert 2024-06-05 09:33:04 CEST (+0200)

Hedda Kristine Volden Koteng (HKVK)
hedda@koteng.no
+4790837676



Signert 2024-05-31 12:34:01 CEST (+0200)



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557518891193

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

