

Redegjørelse for aktsomhetsvurdering i henhold til Åpenhetsloven

Koteng Holding AS innfrir sammen med sine datterselskap, vilkårene for bedrifter som omfattes av Åpenhetsloven.

Aktsomhetsvurderingen oppdateres og offentliggjøres på: <https://koteng.no/om-koteng/apenhetsloven/> hvert år innen 30 juni.

Redegjørelsen gjelder for kalenderåret 1. januar 2024 – 31. desember 2024.

Denne redegjørelse avlegges felles for Koteng Holding AS og Koteng Eiendom AS.

Virksomhetens virkeområde og avgrensning

Koteng Holding AS har en rekke datterselskap og tilsluttede selskap som primært eier én eller flere næringseiendommer, samt Koteng Bolig AS som har utvikling og salg av boliger som sitt virksomhetsområde. I tillegg til dette er Koteng Holding AS største aksjonær i datterselskapene; Goluft AS - ventilasjonsentreprise, Norgeskjell AS - blåskjellproduksjon, og Kvilhaugen Gård AS - restaurantdrift. 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 av næringseiendom. Koteng Eiendom AS er 100 % eid av Koteng Holding AS. Koteng Eiendom AS er som selvstendig selskap også omfattet av Åpenhetsloven.

Som følge av Åpenhetslovens bestemmelser, plikter Koteng Holding med datterselskaper og tilsluttede selskaper, Koteng Eiendom, Koteng Bolig, Goluft, Norgeskjell og Kvilhaugen Gård (heretter Selskapet), 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 Selskapets aktsomhetsvurderinger. Aktsomhetsvurderingen publiseres for allmenheten på våre nettsider, vi tar også imot henvendelser gjennom vår e-postadresse som er dedikert til Åpenhetsloven apenhetsloven@koteng.no.

Organisering, retningslinjer og rutiner

Selskapet 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 tilfredsstiller gjeldende lover og retningslinjer. Selskapet 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 sendes det ut et dokument med seriositetskrav 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 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/>

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.

Koteng Eiendom har et eget 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 2024 har arbeidsmiljøutvalget gjennomgått rapporterte avvik- og sykefravær i bedriften, innspill fra vernetjenesten, info fra bedriftshelsetjenesten, bedriftens rutiner for internkontroll, samt andre interne arbeidsmiljø saker.

For å gjennomføre risikovurdering av våre leverandørkjeder benytter vi det digitale systemet CemaSys og deres applikasjon «Supply Chain Control». Dette systemet gjør det mulig for oss å kontinuerlig kartlegge og evaluere risiko ved både eksisterende og nye leverandører, slik at vi kan sikre stabile og trygge leverandørkjeder.

Aktsomhetsvurdering

Selskapet anerkjenner at det er flere former for risiko forbundet med sin forretningsvirksomhet. Bygg- og anleggsbransjen vurderes som en høyrisikobransje, både på bakgrunn av arbeidets art, og med tanke på mengden av produkter og tjenester som kjøpes fra andre bedrifter, land og markeder. Selskapet 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 benyttet den digitale plattformen CemaSys og deres verktøy «Supply Chain Control». Spørreskjemaet er sendt ut til alle leverandører som har fakturert oss for over 200 000 kroner i regnskapsåret 2024. Dette er en justering fra tidligere terskel på 500 000 kroner i 2023. Vi vurderer fortløpende å senke terskelen ytterligere dersom det viser seg å være hensiktsmessig.

Funnene fra undersøkelsen viser at majoriteten av leverandørene til Selskapet har tilknytning til Norge og resten av Norden. Undersøkelsen har samtidig gitt oss bedre innsikt i hvilke underleverandører som er involvert i de ulike prosjektene. Her avdekkes et mer geografisk spredt leverandørbilde, noe vi vil følge opp videre for å sikre at menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold ivaretas også i disse leddene. Screeningen har i tillegg gitt verdifull informasjon om hvilke av våre leverandører som selv er omfattet av Åpenhetsloven.

Koteng Eiendom AS har gjennomført en utvidet undersøkelse blant sine leverandører. Spørsmålene retter seg mot leverandørenes holdninger til miljø og hvilke konkrete tiltak de selv gjennomfører for å redusere sin miljøpåvirkning. Målet med denne kartleggingen er å få bedre innsikt i hvordan våre samarbeidspartnere jobber med miljøansvar, og å sikre at våre verdikjeder er i tråd med våre egne miljømål og samfunnsansvar. Undersøkelsen er et viktig verktøy i vårt kontinuerlige arbeid med å fremme bærekraftige valg på tvers av prosjekter og leveranser.

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.

Datterselskaper

Tidligere har vi prioritert kartlegging av verdikjeder knyttet til vår kjernevirksomhet som omfatter eie, utvikling og drift av næringseiendom, samt utvikling og salg av bolig. For regnskapsåret 2024 har vi i tillegg gjort en leverandørscreening for selskapene Norgeskjell AS, Kvilhaugen Gård AS og Goluft AS.

Også for disse selskapene har vi benyttet den digitale plattformen CemaSys og deres «Supply Chain Control». Vi har brukt den samme terskelen her på fakturert 200.000 kr eller mer i regnskapsåret 2024.

Norgeskjell AS driver med produksjon og salg av blåskjell i Åfjord kommune.

Blåskjellnæringen har generelt lav risiko, men bransjen står ovenfor enkelte utfordringer knyttet til sesongbasert arbeidskraft. Funnene fra leverandørscreeningen viser at majoriteten av leverandørene til Norgeskjell er lokale aktører som har tilknytning til Norge og resten av Norden. Hos underleverandørene avdekkes et mer geografisk spredt leverandørbilde, noe vi vil følge opp videre for å sikre at menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold ivaretas også i disse leddene.

Kvilhaugen Gård AS driver restaurantvirksomhet og utleie av selskapslokaler i Trondheim. Her er det avdekket risiko knyttet til sesongbasert arbeidskraft, mangfold/likestilling og arbeidstid. Funnene fra leverandørscreeningen viser at majoriteten av leverandørene til Kvilhaugen Gård er aktører som har tilknytning til Norge og resten av Norden.

Goluft AS er en ventilasjonsentreprenør, som prosjekterer, leverer og monterer klimainstallasjoner. Goluft har per i dag 1 ansatt i bedriften, med arbeidssted i samme kontorlokaler som Koteng Eiendom. Funnene fra leverandørscreeningen viser at majoriteten av leverandørene til Goluft er aktører som har tilknytning til Norge og Norden. Hos underleverandørene avdekkes et mer geografisk spredt leverandørbilde, noe vi vil følge opp videre for å sikre at menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold ivaretas også i disse leddene.

Gjennom aktsomhetsvurdering for Norgeskjell AS, Kvilhaugen Gård AS og Goluft AS er det ikke avdekket konkrete negative konsekvenser knyttet til brudd på anstendige arbeidsforhold og grunnleggende menneskerettigheter.

Videre arbeid

I løpet av 2024 ble arbeidet med bærekraft styrket ytterligere. Selskapet har etablert en egen bærekraftsavdeling med tre ansatte, som har ansvar for å følge opp og sikre forankring av blant annet Åpenhetsloven og rutiner for leverandørkontroll. Bærekraftsarbeidet skal integreres på tvers av hele konsernet, inkludert datterselskaper.

I 2025 vil vi jobbe videre med å undersøke leverandørene våre grundigere, spesielt leverandører som handler fra høyrisikoland- eller bransjer. Vi skal 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 leverandørene 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 og etiske retningslinjer for leverandører.

Styret i Koteng Holding AS

Trondheim, 26. juni 2025



Ivar Koteng
Styreleder



Aurora Koteng
Styremedlem



Imre Andreas Koteng
Styremedlem



Hedda Kristine Volden
Koteng
Styremedlem

Styret i Koteng Eiendom AS

Trondheim, 26. juni 2025



Aurora Koteng
Styreleder

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557550529939

Dokument

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger Koteng Holding
2024

Hoveddokument

6 sider

Initiert 2025-06-26 12:10:49 CEST (+0200) av Daniel Rudi
(DR)

Ferdigstilt 2025-06-27 13:56:21 CEST (+0200)

Initiativtaker

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

Underskriverne

Ivar Koteng (IK1)
ivar@koteng.no
+4791518950



Signert 2025-06-26 12:11:22 CEST (+0200)

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



Signert 2025-06-27 13:56:21 CEST (+0200)

Imre Koteng (IK2)
imre@koteng.no
+4795977329



Signert 2025-06-27 10:18:59 CEST (+0200)

Hedda Koteng (HK)
hedda@koteng.no
+4790837676



Signert 2025-06-26 12:11:59 CEST (+0200)



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557550529939

Denne verifiseringen ble utstedt 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://scribe.com/verify>

