

# Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger 2023

Virksomhet	Øster Hus Holding AS
Utfylt av	
Dato	
Rapporteringsperiode	1.7.2022 – 31.12.2022

## Generell del:

Felles redegjørelse for konsernet.

Følgende informasjon gjelder alle selskapene i Øster Hus Konsernet.

Se spesiell del nedenfor for de enkelte selskapene.

## Åpenhetsloven § 5a: Generell beskrivelse av virksomhetens organisering, driftsområde, retningslinjer og rutiner for å håndtere faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold

### Organisering

Vår virksomhet er organisert som et aksjeselskap med forretningsadresse i Welhavens vei 8, 4319 Sandnes.

Vår virksomhet er del av det organiserte arbeidslivet og er tilsluttet Byggenæringens Landsforening (BNL)

### Driftsområde

Vårt driftsområde er bygg- og anleggsarbeid hvor vi er byggherre, utbygger og totalentreprenør, og leverer mellom 250 og 300 boliger pr. år.

Driften omfatter ikke egenimport av produkter.

### Rutiner/ retningslinjer

- Arbeidet med åpenhetsloven er koordinert på bransjenivå og vi bruker BNLs felles løsninger og maler i vårt arbeid, se BNLs hjemmeside om åpenhetsloven. I tillegg har vi ved behov fått bistand fra CMS Kluge Advokatfirma AS. Per i dag er vi i startfasen av arbeidet med åpenhetsloven. Datterselskapene i konsernet har jobbet med å kartlegge og vurdere faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter knyttet til leverandørkjeden i henhold til lovens krav. Vi har fokusert på aktsomhetsvurderingene knyttet til Øster Hus AS og Øster Hus Drift AS sine leverandører, da det er disse selskapene som er part i de aller fleste leverandøravtaler. Øster Hus Holding har ingen egne leverandører, og henviser derfor til datterselskapenes aktsomhetsvurderinger.
- Se beskrivelsen nedenfor for en nærmere beskrivelse av planlagte handlinger.

Våre rutiner og retningslinjene er forankret hos styret. Våre etiske retningslinjer er tilgjengelige her: <https://oster-hus.no/etiske-retningslinjer/>

## Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger 2023

Rutinen omfatter fordeling av ansvar og arbeidsoppgaver i vår virksomhet, kartlegging og vurdering av negativ påvirkning/skade ut fra egen virksomhet, leverandørkjeder og forretningsforbindelser, samarbeid om gjenoppretting og erstatning der det er påkrevd, stansing/forebygging av negativ påvirkning/skade, overvåking av gjennomføring og resultater, samt kommunisering av hvordan påvirkningen er håndtert og behandling av informasjonskrav.

Vi har nylig utarbeidet ny kontrakts bestemmelse vedrørende grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Bestemmelsene sikrer vår virksomhet tilgang til våre underleverandørers aktsomhetsvurderinger og underlagsdokumentasjon. Våre spesielle kontrakts bestemmelser inkluderer også krav til lønns- og arbeidsvilkår og internkontroll, Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA) for arbeid som skjer i Norge.

### Åpenhetsloven § 5b: Opplysninger om faktiske negative konsekvenser og vesentlig risiko for negative konsekvenser som virksomheten har avdekket gjennom sine aktsomhetsvurderinger

#### Beskrivelse:

I første omgang har vi valgt å fokusere vårt arbeid på kartlegging av leverandørkjeder i 1. linje, og påfølgende aktsomhetsvurderinger er igangsatt i rapporteringsperioden.

I aktsomhetsvurderingen har vi brukt tilgjengelig informasjon fra bransjeforeninger og andre aktører som grunnlag for vårt interne arbeid. I tillegg har vi selv omfattende direkte kontakt med leverandørkjeden, og stor bransjekunnskap som vi bruker i aktsomhetsvurderingene, herunder om hvilke aktører som driver seriøst og ikke. Vi har prioritert kartlegging av verdikjeder knyttet til vår kjernevirksomhet.

Vi har spesielt hatt fokus på de ansatte i malerbransjen, da vi vurderer dette som en utsatt bransje. Vi støtter oss for øvrig på kartleggingsarbeidet som skjer på bransjenivå, hvor naturstein, VVS-produkter, elektroprodukter og solcelleprodukter har vært prioritert i rapporteringsperioden med grunnlag i vesentlig risiko for negative konsekvenser.

### Åpenhetsloven § 5c: Opplysninger om eventuelle tiltak virksomheten har iverksatt eller planlegger å iverksette for å stanse faktiske negative konsekvenser eller begrense vesentlig risiko for negative konsekvenser, og resultatet eller forventede resultater av disse tiltakene

#### Beskrivelse

Vi bygger vår kartlegging på informasjon fra nærmeste leverandør, HMS-arbeid/vernerunder/egne erfaringer og på informasjon fra anerkjente selskaps- og vareregistre.

Vår virksomhet utfører i tråd med vår bedriftsinterne rutine (påseplikt mv) kontroll av lønns- og arbeidsvilkår på bygg- og anleggsplasser i Norge.

Vi velger seriøse, lokale bedrifter for å fremme de formål som åpenhetsloven og annet regelverk skal fremme (arbeidsmiljøloven, byggherreforskriften, allmenngjøringsloven,

## Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger 2023

forskrifter om allmenngjøring av tariffavtaler, forskrift om lønns- og arbeidsvilkår i offentlige kontrakter mv.).

Vi planlegger å følge BNLs seminarer om arbeidet med kartlegging av verdikjeder på bransjenivå som grunnlag for videre kartlegging og prioritering av vårt bedriftsinterne arbeid med aktsomhetsvurderinger i våre verdikjeder. Vi vil arbeide videre med intern opplæring i hele virksomheten. Vi vil ta inn opplæring knyttet til åpenhetsloven i Østerhus-skolen som alle ansatte må gjennomføre. Alle ansatte vil få opplæring i åpenhetsloven tilpasset det behovet som deres stilling medfører.

De som sitter med innkjøperansvar og kontrakts forvaltning mot leverandørkjede og forretningspartnere vil få særlig grundig opplæring og oppfølging.

Vi vil det kommende året arbeide med å identifisere særlig risikofylte leverandørkjeder, og arbeide mot disse for å søke å avdekke og utbedre eventuelle risikoer og eventuelle faktiske brudd.

Enhver kan varsle om forhold knyttet til menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold til [post@oster-hus.no](mailto:post@oster-hus.no), slik som beskrevet i våre etiske retningslinjer. Det kommende året vil vi oppdatere vår rutine/retningslinje med varslingskanal/klagemekanisme i tråd med Forbrukertilsynets veiledning og anbefalinger fra BNL. Tiltakene forventes å bidra til økt mulighet til å fange opp risiko for brudd på de formål åpenhetsloven skal ivareta, og bidra til å rette opp negative konsekvenser der det er påkrevd. Våre etiske retningslinjer ligger lett tilgjengelig på vår hjemmeside.

### Spesiell del:

#### **Øster Hus AS**

Har gjennomført aktsomhetsvurderinger ihht. åpenhetsloven § 5a), b) og c) i fellesskap med Øster Hus Drift AS.

#### **Øster Hus Drift AS**

Har gjennomført aktsomhetsvurderinger ihht. åpenhetsloven § 5a), b) og c) i fellesskap med Øster Hus AS.

#### **Øster Hus Invest AS**

Henviser i denne omgang til aktsomhetsvurderinger gjennomført for Øster Hus AS og Øster Hus Drift AS.

Etter nøye vurdering har vi likevel kommet frem til at vi vil foreta en egen aktsomhetsvurdering for Øster Hus Invest AS. Hovedårsaken til det er at selskapet driver med en annen virksomhet enn det Øster Hus AS og Øster Hus Drift AS gjør, nemlig med grunnerviv og regulering. Det betyr at selskapet kjøper regulerte eller uregulerte eiendommer, enten fra private grunneiere eller fra andre utbyggere. I forbindelse med utvikling av disse eiendommene kjøper selskapet flere tjenester fra diverse konsulenter. Her vil vi foreta aktsomhetsvurderinger av konsulentene. I tillegg vil vi rådføre oss med fagperson på hvordan aktsomhetsvurderinger skal/kan foretas av de som vi erverver grunn fra. Dette arbeidet vil bli iverksatt i løpet av høsten 2023.

# Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger 2023

## **Solhytten Eiendom AS**

Henviser til aktsomhetsvurderinger gjennomført for Øster Hus AS og Øster Hus Drift AS.

Spesiell del i Solhytten Eiendom AS utenom det som er beskrevet, er bruk av noen underleverandører som har spesialisert seg på hyttemarkedet i Sirdal.

## **Øster Hus Entreprenør AS**

Henviser til aktsomhetsvurderinger gjennomført for Øster Hus AS og Øster Hus Drift AS.

Spesiell del i Øster Hus Entreprenør AS utenom det som er beskrevet, er bruk av noen underleverandører i entreprenørbransjen som en ellers ikke bruker i konsernet. I tillegg til kartlegging av varer med eventuell risiko. Vi har derfor kommet frem til at det må foretas en egen aktsomhetsvurdering her, slik at leverandører som er knyttet utelukkende til Øster Hus Entreprenør også blir vurdert.

## **Nore Sunde Utviklingselskap AS**

Henviser til aktsomhetsvurderinger gjennomført for Øster Hus AS og Øster Hus Drift AS.

Når gjennomført, vil også aktsomhetsvurdering for Øster Hus Invest AS være relevant å henvise til her.

## **Skorpefjellet AS**

Henviser til aktsomhetsvurderinger gjennomført for Øster Hus AS og Øster Hus Drift AS.

Når gjennomført, vil også aktsomhetsvurdering for Øster Hus Invest AS være relevant å henvise til her.

## **Hafsrby Utvikling AS**

Henviser til aktsomhetsvurderinger gjennomført for Øster Hus AS og Øster Hus Drift AS.

Når gjennomført, vil også aktsomhetsvurdering for Øster Hus Invest AS være relevant å henvise til her.

## **Hafsrby Bolig AS**

Henviser til aktsomhetsvurderinger gjennomført for Øster Hus AS og Øster Hus Drift AS.

Når gjennomført, vil også aktsomhetsvurdering for Øster Hus Invest AS være relevant å henvise til her.

## **Madlaåsen AS**

Henviser til aktsomhetsvurderinger gjennomført for Øster Hus AS og Øster Hus Drift AS.

Selskapet har ikke drift, og driver derfor ikke med kjøpe eller salg av tjenester. Det er derfor ikke utført noen egen aktsomhetsvurdering.

## **Odnaberget Utviklingselskap AS**

Henviser til aktsomhetsvurderinger gjennomført for Øster Hus AS og Øster Hus Drift AS.

Når gjennomført, vil også aktsomhetsvurdering for Øster Hus Invest AS være relevant å henvise til her.

## **Ålgårdsnuten AS**

Henviser til aktsomhetsvurderinger gjennomført for Øster Hus AS og Øster Hus Drift AS.

Når gjennomført, vil også aktsomhetsvurdering for Øster Hus Invest AS være relevant å henvise til her.

## **Frøyland Utbygging AS**

Henviser til aktsomhetsvurderinger gjennomført for Øster Hus AS og Øster Hus Drift AS.

Når gjennomført, vil også aktsomhetsvurdering for Øster Hus Invest AS være relevant å henvise til her.

# Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger 2023

## **Øster Hus Entreprenør Prosjekt AS**

Henviser til aktsomhetsvurderinger gjennomført for Øster Hus AS og Øster Hus Drift AS. Selskapet har ikke drift, og driver derfor ikke med kjøpe eller salg av tjenester. Det er derfor ikke utført noen egen aktsomhetsvurdering.

## **Øster Huset AS**

Henviser til aktsomhetsvurderinger gjennomført for Øster Hus AS og Øster Hus Drift AS.

## **Breidablikk Investering AS**

Henviser til aktsomhetsvurderinger gjennomført for Øster Hus AS og Øster Hus Drift AS.

## **Hafsløy AS**

Henviser til aktsomhetsvurderinger gjennomført for Øster Hus AS og Øster Hus Drift AS. Selskapet har ikke drift, og driver derfor ikke med kjøpe eller salg av tjenester. Det er derfor ikke utført noen egen aktsomhetsvurdering.

## **Orstad Utviklingsselskap AS**

Henviser til aktsomhetsvurderinger gjennomført for Øster Hus AS og Øster Hus Drift AS.

Når gjennomført, vil også aktsomhetsvurdering for Øster Hus Invest AS være relevant å henvise til her.

## **Snøde Utbygging AS**

Henviser til aktsomhetsvurderinger gjennomført for Øster Hus AS og Øster Hus Drift AS.

Når gjennomført, vil også aktsomhetsvurdering for Øster Hus Invest AS være relevant å henvise til her.

## **Stokkeland Utvikling AS**

Henviser til aktsomhetsvurderinger gjennomført for Øster Hus AS og Øster Hus Drift AS.

Når gjennomført, vil også aktsomhetsvurdering for Øster Hus Invest AS være relevant å henvise til her.

## **Hammaren Utvikling AS**

Henviser til aktsomhetsvurderinger gjennomført for Øster Hus AS og Øster Hus Drift AS.

Når gjennomført, vil også aktsomhetsvurdering for Øster Hus Invest AS være relevant å henvise til her.

## **Anda Utvikling AS**

Henviser til aktsomhetsvurderinger gjennomført for Øster Hus AS og Øster Hus Drift AS.

Når gjennomført, vil også aktsomhetsvurdering for Øster Hus Invest AS være relevant å henvise til her.

## **Austrått Utvikling AS**

Henviser til aktsomhetsvurderinger gjennomført for Øster Hus AS og Øster Hus Drift AS.

Når gjennomført, vil også aktsomhetsvurdering for Øster Hus Invest AS være relevant å henvise til her.

## **Bøtunet Utvikling AS**

Henviser til aktsomhetsvurderinger gjennomført for Øster Hus AS og Øster Hus Drift AS.

Når gjennomført, vil også aktsomhetsvurdering for Øster Hus Invest AS være relevant å henvise til her.

## **Grødem Alle Utbygging AS**

Henviser til aktsomhetsvurderinger gjennomført for Øster Hus AS og Øster Hus Drift AS.

Selskapet har ikke drift, og driver derfor ikke med kjøpe eller salg av tjenester. Det er derfor ikke utført noen egen aktsomhetsvurdering.

## Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger 2023

### **Jåsund Utviklingsselskap AS**

Henviser til aktsomhetsvurderinger gjennomført for Øster Hus AS og Øster Hus Drift AS.

Når gjennomført, vil også aktsomhetsvurdering for Øster Hus Invest AS være relevant å henvise til her.

### **Jørpeland Utviklingsselskap AS**

Henviser til aktsomhetsvurderinger gjennomført for Øster Hus AS og Øster Hus Drift AS.

Når gjennomført, vil også aktsomhetsvurdering for Øster Hus Invest AS være relevant å henvise til her.

### **Sunde Bolig AS**

Henviser til aktsomhetsvurderinger gjennomført for Øster Hus AS og Øster Hus Drift AS.

Selskapet har ikke drift, og driver derfor ikke med kjøpe eller salg av tjenester. Det er derfor ikke utført noen egen aktsomhetsvurdering.

### **Sørbø Hove AS**

Henviser til aktsomhetsvurderinger gjennomført for Øster Hus AS og Øster Hus Drift AS.

Selskapet har ikke drift, og driver derfor ikke med kjøpe eller salg av tjenester. Det er derfor ikke utført noen egen aktsomhetsvurdering.

### **Folkvordveien 75 AS**

Henviser til aktsomhetsvurderinger gjennomført for Øster Hus AS og Øster Hus Drift AS.

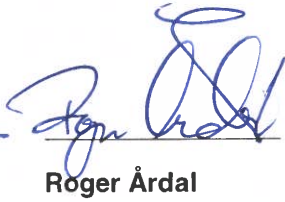
Selskapet har ikke drift, og driver derfor ikke med kjøpe eller salg av tjenester. Det er derfor ikke utført noen egen aktsomhetsvurdering.

# Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger 2023

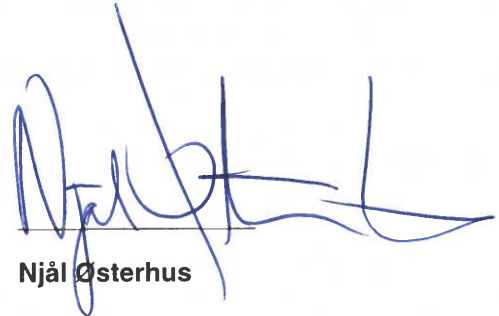
Sandnes, 07.06.2023



**Pål Egil Rønn**  
Styreformann



**Roger Årdal**  
Styremedlem



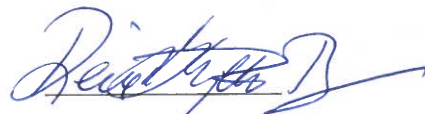
**Njål Østerhus**  
Styremedlem



**Cato Østerhus**  
Styremedlem



**Gord Rostøl**  
Styremedlem



**Kjetil Borgersen**  
Styremedlem