



THE
GOVERNANCE
GROUP

VESENTLIGE TEMAER OG KPI'ER PÅ SOSIALE- OG STYRINGSMESSIGEFORHOLD

Norsk Eiendom

VESENTLIGE TEMAER

Dette avsnittet vil gjennomgå de tema som anses som mest vesentlig i eiendomssektoren fra et sosialt- og styringsperspektiv. Temaene inkludert her er basert på vesentlige tema identifisert for eiendomssektoren av GRI, SASB, GRESB, finanssektoren og ESG-analysebyråer (MSCI, Bloomberg, Sustainalytics). En felles oversikt over vesentlige temaer vil bidra til en ensartet forståelse av vesentlige tema i næringen, og kan også være et hjelpemiddel for selskaper som ikke har kapasitet til å utføre en individuell vesentlighetsanalyse. Formålet er å bidra med veiledning i og harmonisering av bærekraftsrapportering i eiendomssektoren, med fokus på vesentlige tema og KPIer i tråd med beste markedspraksis og kommende lovkrav.

LIKESTILLING

Bygg og eiendomsbransjene skiller seg ut negativt når det gjelder likestilling og likestilling er blitt løftet frem av blant annet SSB som en av de store utfordringene for bygg- og eiendomssektoren.

Fra og med 1. januar 2020 ble rapporteringskravene for norske bedrifter når det gjelder likestilling og diskriminering innskjerpet¹. Arbeidsgivers aktivitet- og redegjørelsesplikt gjelder:

- Alle offentlige arbeidsgivere
- Alle private arbeidsgivere med 50 ansatte eller mer
- Alle private arbeidsgivere med 20 ansatte eller mer, hvis en av arbeidslivets parter krever det

Aktivitets- og redegjørelsesplikten innebærer at man må redegjøre for:

1. Faktisk tilstand for kjønnslikestilling i virksomheten
2. Arbeidet virksomheten har gjort for å oppfylle aktivitetsplikten.

KPIene foreslått nedenfor vil dekke del 1 av denne plikten.

Mer informasjon og hjelpemidler for å rapportere i tråd med likestillingsloven finner du her:

- [Bufdir – mer informasjon og kartleggingsverktøy](#)
- [Lovdata](#)
- [Likestillings- og diskrimineringsombudet](#)

HELSE OG SIKKERHET

Byggeprosjekter krever en betydelig mengde fysisk arbeidskraft fra selskapets ansatte og underleverandører og utsetter arbeidstakere for betydelig risiko for skader. Dette reflekteres i en forhøyet skadestastikk for bransjen. Selskap må sikre høye krav til helse og sikkerhet i egen virksomhet og i leverandørkjeden. Rapporteringen skal omfatte alle ledd i leverandørkjeden som utfører arbeid på arbeidsstedet, inkludert innleide arbeidstakere.

LOKALSAMFUNN

Nye byggprosjekter kan ha betydelig økonomiske, sosiale, kulturelle og/eller miljømessig påvirkning på lokalsamfunn², både positivt og negativt. Bygg- og eiendomsbransjen kan bidra til verdiskapning og sysselsetting, men også bidra til å forflytte mennesker eller føre til motstand fra lokalsamfunn som mener nye bygg føres til naturinngrep eller fra mennesker som opplever å ikke bli lyttet til.

MENNESKERETTIGHETER OG ANSVARLIG LEVERANDØRKJEDER

Leverandørkjedene for enkelte byggematerialer er komplekse og fragmenterte over hele verden. Dette kan føre til begrenset sporbarhet og lite åpenhet, noe som øker risikonivået for brudd på menneskerettigheter. Risikoen er størst i de øverste ledd i leverandørkjeden, hvor råvarer utvinnes og bearbeides, og avhenger i stor grad av hvilket land råmaterialet er hentet fra eller materialet produseres i. Byggematerialer og produkter har ofte opprinnelse fra land i Asia, Afrika og Sør-Amerika, land som er forbundet med høyere risiko for brudd på grunnleggende

¹ Lov om likestilling og forbud mot diskriminering av 2017 (likestillings- og diskrimineringsloven)

² Med lokalsamfunn menes mennesker eller grupper av mennesker som bor eller jobber i områder som er eller kan bli påvirket av virksomhetens aktiviteter.

menneskerettigheter; moderne slaveri/tvangsarbeid, barnarbeid, ekstrem overtid, lønn det ikke går an å leve av, svært dårlige HMS-forhold og aktiv motstand mot retten til fri fagorganisering og kollektive forhandlinger. Dette gjelder spesielt stål og jernmalm fra Kina og Brasil, kobber og zink fra Kina, India, Zambia og Chile, samt elektronikk til e.g. oppvarming, belysning, ventilasjon, el-installasjon og forskjellige styringssystemer som kommer fra Kina, Taiwan og Sør-Korea.

Fremover vil det bli økte krav til rapportering på menneskerettigheter for virksomheter som tilbyr varer og tjenester i Norge. Den nye åpenhetsloven trer i kraft fra og med 1. januar 2022 og krever at store selskaper³ redegjør for hvilke tiltak de har for å sikre menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i egen virksomhet og leverandørkjeden⁴. Loven skal sikre åpenhet om leverandørkjeder og pålegger virksomhetene å utføre og redegjøre for aktsomhetsvurderinger. Det er overlapp mellom disse kravene og taksonomiens minimumsstandarder for menneskerettigheter, arbeidsforhold og korrupsjon (*minimum social safeguards*). Loven vil direkte påvirke ca. 9000 virksomheter, som defineres som store etter kriteriene i loven. I tillegg er det forventet at mindre virksomheter vil påvirkes indirekte, ved at større virksomheter viderefører krav til disse. Rapportering skal dekke hvordan selskapet håndterer menneskerettigheter i egen virksomhet og i leverandørkjeden.

Åpenhetsloven

De sentrale pliktene i loven er:

§ 4. Plikt til å utføre aktsomhetsvurderinger: virksomheter som omfattes av loven må gjøre aktsomhetsvurderinger, i tråd med [OECDs retningslinjer for multinasjonale selskaper](#). Aktsomhetsvurderinger skal utføres regelmessig og stå i forhold til virksomhetens størrelse, virksomhetens art, konteksten virksomheten finner sted innenfor, og alvorlighetsgraden av og sannsynligheten for negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

§ 5. Plikt til å redegjøre for aktsomhetsvurderinger: Virksomheter skal offentliggjøre en redegjørelse for aktsomhetsvurderingene. Redegjørelsen skal minst inneholde:

1. En generell beskrivelse av virksomhetens organisering, driftsområde, retningslinjer og rutiner for å håndtere faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold
2. Opplysninger om faktiske negative konsekvenser og vesentlig risiko for negative konsekvenser som virksomheten har avdekket gjennom sine aktsomhetsvurderinger
3. Opplysninger om tiltak som 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.

Redegjørelsen skal gjøres lett tilgjengelig på virksomhetens nettsider, og kan inngå i redegjørelsen om samfunnsansvar etter regnskapsloven § 3-3 c. Virksomhetene skal i årsberetningen opplyse om hvor redegjørelsen er tilgjengelig.

Redegjørelsen skal oppdateres og offentliggjøres innen 30. juni hvert år og ellers ved vesentlige endringer i virksomhetens risikovurderinger. Den skal underskrives i tråd med reglene i regnskapsloven § 3-5.

³ Med større virksomheter menes virksomheter som omfattes av [regnskapsloven § 1-5](#), eller som på balansedagen overskrider grensene for to av følgende tre vilkår: 1. salgsinntekt: 70 millioner kroner, 2. balansesum: 35 millioner kroner, 3. gjennomsnittlig antall ansatte i regnskapsårets: 50 årsverk.

⁴ Med leverandørkjede menes enhver i kjeden av leverandører og underleverandører som leverer eller produserer varer, tjenester eller andre innsatsfaktorer som inngår i en virksomhets levering av tjenester eller produksjon av varer fra råvarestadiet til ferdig produkt.

ESG-STYRING

En virksomhet bør gi en oversikt over hvordan selskapet håndterer ESG i selskapet og hvordan det er inkludert i den overordnede selskapsstyringen. Dette inkluderer en beskrivelse av ESG-relaterte retningslinjer og prosedyrer, mål og tiltak for å møte målene, varslingskanaler og etiske retningslinjer.

ANTI-KORRUPSJON OG EIERSKAP

Eiendomsbransjen er kjent for å være utsatt for korrupsjon og andre former for økonomisk kriminalitet, samt utfordringer knyttet til bruk av stråmenn og kompliserte selskapstukturer. En virksomhet bør gi en oversikt over hvordan selskapet jobber for å sikre åpenhet knyttet til eierskap og tiltak for å forhindre korrupsjon.

KPI'er

Dette kapittelet inneholder et sett med KPIer for rapportering på sosiale og styringsmessigeforhold. KPIene er basert på anerkjente standarder for bærekraftsrapportering, samt lovkrav. KPIene er basert på vesentligetemaer nevnt ovenfor. Det er rådet er selskaper svarer ut disse som et startpunkt for bærekraftsrapportering.

TEMA	KPI	ENHET	KILDE
Likestilling	Kjønnsbalansen totalt i virksomheten og for ulike stillingsnivåer	Kjønnsforskjeller i antall og prosent	GRI 405 Likestillings- og diskrimineringsloven
	Midlertidig ansatte	Kjønnsforskjell i antall eller prosent	
	Ansatte i deltidsstillinger	Kjønnsforskjell i antall eller %	
	Gjennomsnitt antall uker foreldrepermisjon for kvinner og menn	Antall	
	Lønnsforskjeller på ulike stillingsnivå og totalt for virksomheten ⁵	Kjønnsforskjeller i kroner eller %	
	Ansatte som jobber ufrivillig deltid ⁶	Kjønnsforskjeller i kroner eller %	
Helse og sikkerhet	Sykefravær	% og antall dager	SASB IF-HB-320a GRI 403
	Fraværsskedefrekvens H1 (<i>Lost Time Injury</i>) Antall personskader med fraværskader per million arbeidstimer	Frekvens	
	$H1 = \frac{\text{antall skader med fravær}^7 \times 1\,000\,000}{\text{antall arbeidstimer}}$		
	Personekadeffrekvens H2 (<i>Total Recordable Injuries</i>) Antall personskader per million arbeidstimer	Frekvens	

⁵ For å oppfylle kravene i aktivitets- og redegjørelsesplikten må dette rapporteres **minimum** annethvert år

⁶ For å oppfylle kravene i aktivitets- og redegjørelsesplikten må dette rapporteres **minimum** annethvert år

⁷ Defineres som en arbeidsrelatert personskade som har ført til fravær ut over skadedagen (egenmeldt og eller sykemeldt). Dødsulykke skal beregnes som en H1-skade

	$H2 = \frac{\text{antall skader med og uten fravær}^8 \times 1\,000\,000}{\text{antall arbeidstimer}}$		
	<p>Fraværshfrekvens F</p> $F = \frac{\text{antall fraværstimer} \times 1\,000\,000}{\text{antall arbeidstimer}}$	Frekvens	
Menneskerettigheter	<p>Beskrivelse av:</p> <ul style="list-style-type: none"> • prosess knyttet til aktsomhetsvurderinger. • faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. • tiltak som virksomheten har iverksatt for å stanse eller begrense faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold og resultatet/forventede resultater av disse tiltakene 	Tekst	Åpenhetsloven GRI 412
	Andel av porteføljen hvor det er gjennomført aktsomhetsvurderinger	%	
	Andel av (1) ansatte og (2) leverandører som har gjennomgått opplæring i menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold	%	
Lokalsamfunn	Beskrive de faktiske og potensielle positive og negative konsekvenser på lokalsamfunn av virksomhetens aktiviteter	Tekst	GRI 203 WEF ⁹
	<p>Andel av</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. nybygg 2. rehabiliteringsprosjekter 3. drift av bygninger <p>som har eller kan ha negativ påvirkning på lokalsamfunn.</p>	% og tekst	GRI 413
	Redegjør for hva de negative påvirkningene er.		
	<p>Andel av</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. nybygg 2. rehabiliteringsprosjekter 3. drift av bygninger <p>som har gjennomgått konsekvensutredning for å forstå de faktiske og potensielle positive og negative konsekvenser på lokalsamfunn av virksomhetens aktiviteter</p>	%	GRI 203

⁸ En skade regnes som registrerbar hvis den resulterer i et av følgende: død, fravær, begrenset evne til å arbeide eller overføring til en andre arbeidsoppgaver, medisinsk behandling utover førstehjelp eller tap av bevissthet. Sykdom eller skade som fører til en diagnose fra registrert helsepersonell regnes også som en registrert skade.

⁹ <https://www.weforum.org/reports/measuring-stakeholder-capitalism-towards-common-metrics-and-consistent-reporting-of-sustainable-value-creation>

ESG-styring	<p>En beskrivelse av</p> <ul style="list-style-type: none"> • ESG-relaterte retningslinjer, styringsdokumenter og prosedyrer • ESG-relaterte målsetninger og tiltak for å møte målene • Varslingskanal – minimum intern, helst også ekstern • Etske retningslinjer for leverandører¹⁰ 	Tekst	GRI 3: Material Topic 2021
Anti-korrupsjon og eierskap	<p>En beskrivelse av</p> <ul style="list-style-type: none"> • tiltak for å forhindre og avdekke korrupsjon og hvitvasking 	Tekst	GRI 205
	<p>Andel av portefølgen hvor det er gjennomført risikovurderinger for risiko relatert til korrupsjon</p>	%	
	<p>Redegjør for hvilke risikoer som er identifisert gjennom risikovurderingen</p>		
	<p>Andel av (1) ansatte og (2) leverandører som har gjennomgått opplæring i anti-korrupsjon</p>	%	
	<p>Presenter selskapsstrukturen på en måte som er transparent når det gjelder skatt og faktisk eierskap</p>	Tekst eller illustrasjon	

¹⁰ Inkluder etiske retningslinjer for leietagere der dette er relevant



THE
GOVERNANCE
GROUP

The Governance Group AS
Grev Wedels plass 2
0151 Oslo, Norway

Org.nr. 916 909 403
thegovgroup.org
Tel +47 22 83 43 00