

Årlig redegjørelse - etterlevelse av åpenhetsloven 2024

EiendomsKreditt AS har forpliktet seg til å drive sin virksomhet i henhold til FNs veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter. Vi respekterer alle internasjonalt anerkjente menneskerettigheter, inklusive de som er nedfelt i verdenserklæringen om menneskerettigheter, FN-konvensjonen om sivile og politiske rettigheter, FN-konvensjonen om økonomiske, sosiale og kulturelle rettigheter, Den internasjonale arbeidsorganisasjonens (ILO) erklæring om grunnleggende prinsipper og rettigheter i arbeidslivet og gjeldende standarder innenfor den internasjonale humanitærretten.

Denne rapporten er basert på aktsomhetsvurderinger utført i perioden 26.06.2024 – 30.05.2025.

Generell informasjon

EiendomsKreditt er organisert med kontor i Bergen i Norge. EiendomsKreditt er et kredittforetak som tilbyr finansiering av næringsbygg, boligeiendom for utleie og fellesgjeld til borettslag til kunder i bedriftsmarkedet i Norge.

Vår virksomhet omfattes av åpenhetsloven og vi gjennomfører derfor jevnlig aktsomhetsvurderinger ved å kartlegge menneskerettighets- og arbeidsforhold i vår verdikjede, herunder leverandører og andre forretningspartnere.

Ved å kartlegge verdikjeden, vil det gi oss en oversikt om det forekommer eller er risiko for at det kan forekomme brudd på menneskerettighetene eller uanstendig arbeidsforhold. Ved å utføre aktsomhetsvurderinger kan vi stanse, forebygge eller begrense negative konsekvenser som kan knyttes direkte eller indirekte til vår virksomhet. Arbeidet med aktsomhetsvurderingene ble vedtatt i styret 4.mai 2023, og det er styret i EiendomsKreditt som er ansvarlig for at virksomheten følger gjeldende krav i åpenhetsloven. EiendomsKreditt har utarbeidet en instruks for etterlevelse av åpenhetsloven.

Denne rapporten består av vurdering av vår egen virksomhet og vår verdikjede. Dersom våre leverandører ikke overholder våre etiske retningslinjer, skal EiendomsKreditt følge opp leverandøren. Dersom ingen forbedringer forekommer, kan EiendomsKreditt avslutte samarbeid med leverandøren.

Vår kartlegging

I vårt arbeid med aktsomhetsvurdering, har vi tatt i bruk Transparency Gate. Via denne løsningen møter vi informasjonskrav, og personer kan enkelt etterspørre informasjon om våre produkter/tjenester og leverandører.

Via samme løsning kan våre leverandører og samarbeidspartnere besvare vår kartlegging. Basert på deres tilbakemelding, kan vi avdekke risiko og iverksette tiltak for å redusere risiko eller fjerne negative konsekvenser. EiendomsKreditt gjennomfører vurderingene av leverandører forløpende og minst en gang pr. år. Hvis kartleggingen avdekker risiko og det blir iverksatt tiltak, vil disse bli fulgt opp for å sikre at leverandører imøtekommer våre krav. EiendomsKreditt har mulighet til å avslutte samarbeidet med leverandører som ikke overholder retningslinjer og minstekrav.

Informasjonskrav

Alle interesserte kan etterspørre informasjon om vår virksomhet og verdikjede. Personer kan etterspørre informasjon anonymt eller med navn, og alle skal få tilbakemelding innen 14 dager.

Melde inn forhold

Alle kan melde inn forhold som strider mot menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, og vi vil undersøke meldinger som kommer inn for å se om det har forekommet noen brudd.

Henvendelser som kommer inn til oss

Alle henvendelser vi mottar blir besvart innen 14 dager, og alle forhold blir sjekket ut for å kunne avdekke brudd. Eiendoms kreditt har ikke mottatt henvendelser i perioden 26. juni 2024 til 30. mai 2025.

Negative konsekvenser og risiko

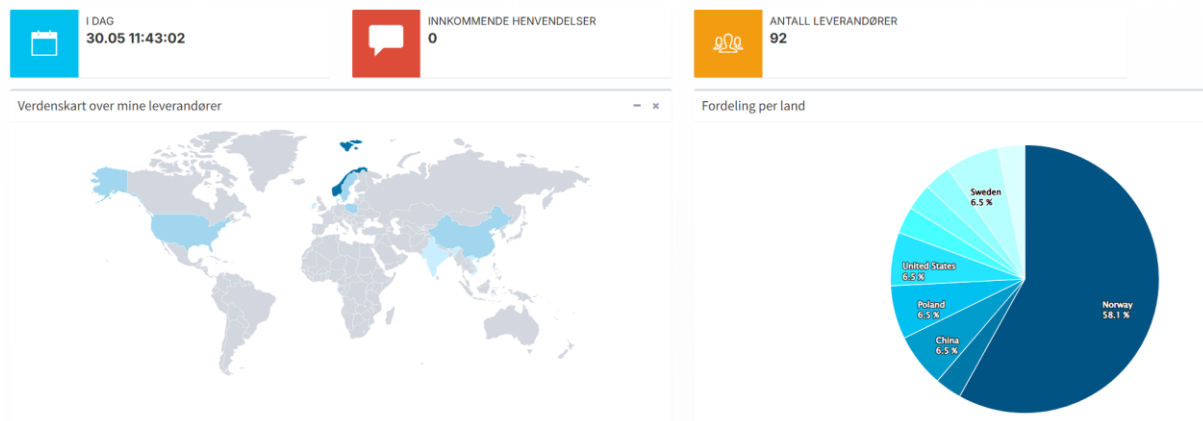
Fra tidligere å ha kartlagt 13 leverandører, har Eiendoms kreditt nå invitert 92 leverandører inn i Transparency Gate-portalen, hvorav 22 har gitt en fullstendig tilbakemelding. I tillegg har enkelte leverandører besvart vår kartlegging ved å sende sin åpenhetsrapport. Rapporten nedenfor viser hvilken risiko de ulike leverandørene utgjør. Vi har ikke mottatt informasjon om mulige negative konsekvenser.

Våre funn og våre tiltak

Tabellen under er hentet fra Transparency Gate, og viser hvilken risiko leverandørene har, inndelt etter følgende kategorier/forhold: overordnede forhold, menneskerettigheter, sysselsetting, miljø og klima, anti-korrupsjon, forbrukerinteresser og konkurranse og skatt. Skalaen går fra 1 til 5, hvor 5 er beste score. Verdenskartet og kakediagrammet under viser hvilke land leverandørene har produksjon i.

Under vises svarene fra de 22 leverandørene som har besvart kartleggingen i Transparency Gate, herunder svaret fra Eiendoms kreditt.

Dashboard for Portal Åpenhetsloven for Eiendoms kreditt AS



Overordnet	Menneskerettigheter	Arbeidsforhold	Miljø og Klima	Anti-korrupsjon	Forbrukerinteresser	Konkurranse & Skatt	Total Score	Total DueDiligence
5	5	5	3.93	4.47	2.94	3	4.19	100 %
5	5	5	5	5	5	5	5	100 %
5	5	5	5	4.92	4.67	5	4.94	100 %
5	5	5	5	5	5	5	5	95 %
4.92	5	5	4.55	5	5	5	4.92	95 %
4.88	4.84	4.93	4.88	4.6	4.62	4.11	4.69	100 %
4.88	4.91	5	3.64	4.85	3.56	4	4.4	100 %
4.85	4.91	5	4.91	5	5	5	4.95	95 %
4.82	4.92	4.92	4.42	4.05	5	5	4.73	100 %
4.81	5	4.83	4.73	5	5	5	4.91	100 %
4.81	3.64	4	2.82	4.93	4.11	4.6	4.13	100 %
4.79	4.91	4.67	4.5	4.85	4.92	4.5	4.73	97 %
4.75	4.82	4.92	3.27	4.77	5	5	4.65	100 %
4.71	4.33	4.67	4.09	4.85	5	5	4.66	100 %
4.69	4.45	5	4.67	5	5	5	4.83	100 %
4.63	3.91	2.83	2.09	2.69	5	3.2	3.48	100 %
4.63	3.55	4.42	4.45	4.77	5	5	4.54	100 %
4.54	4.82	4.92	4.18	4.69	4.89	4.2	4.61	95 %
3.83	3.18	3.25	3.55	2.92	1	3	2.96	100 %
3.81	1	4.33	2.36	2.47	3.89	3.2	3.01	100 %
3.69	2.64	3.08	2.36	3.31	4.67	4.2	3.42	100 %
3.17	2.4	3.07	2.4	3.25	1	3.63	2.7	100 %

Kartleggingen viser bl.a. at det er to leverandører som har produksjon i Kina, og at enkelte aktører har gitt lav score på noen forhold. For nye leverandører, og for leverandører som har gitt en lav score, har EiendomsKreditt tatt i bruk nye digitale hjelpemidler, samt vært i dialog med noen av leverandørene, for å innhente mer informasjon. Basert på dette er det ingen avdekkede negative konsekvenser eller vesentlig risiko for brudd på menneskerettigheter eller uanstendige arbeidsforhold.

Veien videre

EiendomsKreditt er opptatt av å sikre menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Å sikre ansvarlighet i egen virksomhet og hos våre leverandører og samarbeidspartnere er en løpende prosess som følges opp hvert år. I 2025 vil EiendomsKreditt fortsette å følge opp leverandører som ikke besvarer kartleggingen eller ikke kan dokumentere tilstrekkelig arbeid innen innenfor de aktuelle forhold, herunder benytte digitale verktøy og ha dialog med leverandører. Basert på en risikovurdering av selskapene og hvilke som har gitt tilbakemelding i Transparency Gate, vurderer selskapet svarandelen som akseptabel. Selskapet vil likevel jobbe for å øke svarandelen i Transparency Gate-kartleggingen. Selskapet har et særlig fokus på store leverandører og nye leverandører. Videre vil vi sørge for tilstrekkelig opplæring internt i organisasjonen for å sikre at instruksjonen for etterlevelse av åpenhetsloven følges og at nødvendige aktsomhetsvurderinger foretas.



Bergen, 12. juni 2025
Styret for Eiendomskreditt AS

Sindre Søndenå Andersen (s.)
Styrets leder

Brede Hovland Selseng (s.)
Styrets nestleder

Frode Vasseth (s.)
Styremedlem

Nina Skage (s.)
Styremedlem

Bente Haraldson Syre (s.)
Styremedlem

Eirik Norvald Christensen (s.)
Administrerende direktør



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557549373566

Dokument

Årlig redegjørelse - etterlevelse av åpenhetsloven
Eiendomskreditt 2024
Hoveddokument
4 sider
Initiert 2025-06-13 11:30:17 CEST (+0200) av
Eiendomskreditt (E)
Ferdigstilt 2025-06-15 18:05:59 CEST (+0200)

Initiativtaker

Eiendomskreditt (E)
Eiendomskreditt AS
rannveig.botnen@eiendomskreditt.no
+4791365511

Underskriverne

Sindre Søndena Andersen (SSA)
sindre.andersen@schjodt.com
+4795882108



Navnet norsk BankID oppga var "Sindre Søndena Andersen"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2024-05-21 23:19:32 CEST (+0200)
Signert 2025-06-15 11:14:15 CEST (+0200)

Brede Selseng (BS)
brede@rieberson.no
+4797162171



Navnet norsk BankID oppga var "Brede Hovland Selseng"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2024-04-03 11:37:24 CEST (+0200)
Signert 2025-06-13 12:26:21 CEST (+0200)

Bente Haraldson Syre (BHS)
bente.haraldson.syre@haugesund-sparebank.no
+4790765432



Navnet norsk BankID oppga var "Bente Haraldson Syre"
BankID utstedt av "Eika Gruppen AS"
2024-10-08 07:49:54 CEST (+0200)
Signert 2025-06-13 11:33:25 CEST (+0200)

Frode Vasseth (FV)
frode.vasseth@ssf.no
+4795198452



Navnet norsk BankID oppga var "Frode Vasseth"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2024-11-26 12:09:38 CET (+0100)
Signert 2025-06-13 13:14:52 CEST (+0200)



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557549373566

Nina Skage (NS)

nina.skage@frielefoods.no

+4791538890



Navnet norsk BankID oppga var "Nina Skage"

BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2023-10-15 20:12:31 CEST (+0200)

Signert 2025-06-13 11:39:36 CEST (+0200)

Eirik Norvald Christensen (ENC)

eirik.christensen@eiendoms kreditt.no

+4799521978



Navnet norsk BankID oppga var "Eirik Norvald Christensen"

BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2023-11-11 20:02:53 CET (+0100)

Signert 2025-06-15 18:05:59 CEST (+0200)

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://scrive.com/verify>

