

Aktiv Eiendomsmegling AS´ redegjørelse for aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven for perioden 1. juli – 31. desember 2022



1. Generell informasjon om Eika Gruppen-konsernet og Aktiv Eiendomsmegling AS

a. Organisering

Eika Gruppen-konsernet er et finanskonsern hovedsakelig heleid av norske banker. Per 31.12.2022 var det 51 banker i alliansen («Eika-banker»). Eika-bankene og Eika Gruppen-konsernet utgjør – sammen med Eika Boligkreditt – Eika Alliansen.

Eika Gruppen-konsernet består av morselskapet Eika Gruppen AS, og datterselskapene Eika Forsikring, Eika Kredittbank, Eika Kapitalforvaltning og Aktiv Eiendomsmegling. Konsernets kjernevirksomhet er å sørge for at Eika-bankene har moderne og effektiv bankdrift gjennom gode og effektive produktleveranser. For konsernet som helhet tilbys også et bredt spekter av finansielle, kommersielle og kompetansehevende produkter og tjenester via datterselskapene. Hvert selskap publiserer sin egen redegjørelse etter åpenhetsloven.

Aktiv Eiendomsmegling AS er et heleid datterselskap av Eika Gruppen AS. Selskapet har 10 ansatte. Aktiv Eiendomsmegling AS ledes av daglig leder. Daglig leder rapporterer til styret som består av styreleder og fem styremedlemmer. Styret har det øverste ansvaret for forsvarlig organisering av virksomheten. Generalforsamlingen er selskapets øverste organ. Administrerende direktør er også en del av Eika Gruppen-konsernets utvidede konsernledelse.

Selskapet har et heleid datterselskapet Aktiv Eiendomsoppgjør AS som har konsesjon som oppgjørsforetak etter eiendomsmeplingsloven. Aktiv Eiendomsoppgjør leverer oppgjørstjenester til franchisetakerne.

b. Produkter og tjenester

Aktiv Eiendomsmegling AS leverer et franchisekonsept til franchisetakere, inklusivt bl.a. kjernesystem og compliancetjenester. Franchisetakerne tilbyr tjenester innen kjøp og salg av bolig og fritidseiendom, verdivurdering, utleievirksomhet, prosjektmegling og næringsmegling. En stor andel av franchisetakerne er heleid eller deleid av Eika-banker. Aktiv Eiendomsmegling AS fungerer også som innkjøps samarbeid for franchisetakerne.

Selskapet Aktiv Eiendomsmegling AS leverer ingen tjenester til privatpersoner eller til andre foretak enn franchisetakerne.

c. Markeder virksomheten opererer i

Aktiv Eiendomsmegling AS er franchisegiver i Norges fjerde største eiendomsmeplerkjede. Selskapet har sitt hovedkontor i Oslo, mens franchisetakerne er etablert fra Narvik i nord til Lyngdal i sør.

d. Forankring av arbeid med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold

Eika Gruppen AS-konsernet ønsker å være en pådriver for bærekraftig utvikling og støtter opp om internasjonalt anerkjente menneskerettigheter. Aktiv Eiendomsmegling AS kan ha påvirkning på menneskerettigheter og anstendig arbeidsforhold i eget selskap, gjennom tjenestene som leveres fra selskapet til franchisetakerne samt i relasjonen til leverandører og forretningspartnere.

Åpenhetsloven trådte i kraft 1. juli 2022. Aktiv Eiendomsmegling er underlagt denne loven som foretak i Eika Gruppen AS-konsernet. Styret, som øverste organ i forvaltningen av selskapet, er ansvarlig for at pliktene etter åpenhetsloven oppfylles.

Som en følge av vedtakelsen av loven og for å sikre oppfyllelse av lovkravene, reviderte Eika Gruppen AS konsernets policy for anskaffelser og utkontraktering samt policy for bærekraft. Policyene fastsettes av styret. Policyene inneholder blant annet 1) krav til aktsomhetsvurdering av egen virksomhet, 2) krav og metodikk for utføring av aktsomhetsvurdering av eksterne forretningspartnere og leverandører og eventuelle tiltak, 3) ansvars plassering for å utføre vurderingene samt 4) krav til styrerapportering.

Konsernets felles policy for bærekraft er publisert på <https://eika.no/eika-alliansen/eikagruppen/baerekraft>. Det fremgår av denne policyen at styret i utgangspunktet kun aksepterer lav risiko for negativ påvirkning på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Eventuell forhøyet risiko for negativ påvirkning tilknyttet en avtale samt eventuelle tiltak må særskilt godkjennes av styret.

Aktiv Eiendomsmegling AS har som konsernselskap gjennom styrebeslutning tiltrådt både policy for anskaffelser og utkontraktering samt policy for bærekraft.

Konsernet har også fastsatt interne rutiner for håndtering av forespørsler om informasjon fra utenforstående. Konsernet har også en policy for behandling av personopplysninger.

e. Varslingskanaler

Eika Gruppen AS-konsernet har intern varslingskanal for kritikkverdige forhold. I tillegg er det formell og uformell dialog mellom verneombud og tillitsvalgte. Konsernet har også interne rutiner som ivaretar ansattes personvern, deriblant egen kanal for å melde brudd på personopplysningssikkerhet.

For utenforstående som ønsker å varsle, har Aktiv Eiendomsmegling selskapets og daglig leders kontaklinformasjon tilgjengelig på egen nettside.

2. Negative konsekvenser og risiko

I Aktiv Eiendomsmegling AS´ interne aktsomhetsvurdering for 2022 fant selskapet verken faktisk negative konsekvenser eller vesentlig risiko for negative konsekvenser menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold.

Selskapet vurderer at den største risikoen for negativ påvirkning for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold er hos forretningspartnere og i leverandørkjeden. Når det er sagt, så er selskapets leverandører i all hovedsak selskaper underlagt norsk lovregulering, herunder arbeidsmiljøloven og åpenhetsloven.

I samsvar med selskapets policy for anskaffelser og utkontraktering skal selskapet – ut fra en risikobasert tilnærming – foreta aktsomhetsvurdering av leverandør/forretningspartner før inngåelse av nye anskaffelsesavtaler, ved revisjon av eksisterende avtaler samt jevnlig i avtaleforhold det er vurdert nødvendig med tettere oppfølging, for eksempel grunnet høy kontraktssum, leverandørens geografiske plassering og/eller bransje. Leverandører skal som hovedregel signere egenerklæring som bygger på prinsippene i UN Global Compact for ansvarlig næringsliv, alternativt skal det fastsettes kontraktuelle krav til leverandøren.

Aktiv Eiendomsmegling har i sitt arbeid blitt informert om en situasjon knyttet til en leverandør hvor det potensielt kan være vesentlig risiko for negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Aktiv Eiendomsmegling følger opp denne saken med den aktuelle leverandøren.

3. Tiltak

Som nevnt over, har selskapet ikke identifisert faktisk negative konsekvenser eller vesentlig risiko for negativ påvirkning på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold internt. Som nevnt over arbeider selskapet med å følge opp en sak knyttet til en enkelt leverandør med potensielt vesentlig risiko.

Aktiv Eiendomsmegling vil i 2023 fortsette arbeidet med å ivareta pliktene etter loven. Selskapet opplever at åpenhetsloven med tilhørende plikter er innarbeidet i selskapets styringsdokumentasjon og verktøy. Etter selskapets vurdering er det likevel nødvendig å jobbe med implementering i organisasjonen for å sikre at loven og kravene i den styrende dokumentasjonen blir overholdt. Det er nødvendig med ytterligere praktisk erfaring og trening i gjennomføring av aktsomhetsvurderingene og oppfølging av tiltak. Dette vil følges opp løpende i anskaffelsesprosessene.

Ved ønske om ytterligere informasjon, kan selskapet kontaktes på mailadressen aapenhet@eika.no.

Oslo 28.06.23

i styret i Aktiv Eiendomsmegling AS

Ola Jerkø
styreleder

John Sigurd Bjørknes
Styremedlem

Jørn Berg
styremedlem

Trude Sæther Hansen
styremedlem

Øyvind Gabrielsen
styremedlem

Espen Strøm
styremedlem

Karsten Onsrud
adm.dir.