

List of Signatures

Page 1/1



Sak 17-25 Redegjørelsesrapport R. Kjeldsberg 2024.pdf

Name	Method	Signed at
Kjeldsberg, Mads Francis Vale	BANKID	2025-06-12 21:44 GMT+02
Medlien, Arne	BANKID	2025-06-12 15:56 GMT+02
Kjeldsberg, Per Gunnar	BANKID	2025-06-12 15:31 GMT+02
Langeland, Erling	BANKID	2025-06-12 13:46 GMT+02
Solberg, Ellen	BANKID	2025-06-12 12:16 GMT+02
Bjørseth, Ole Petter	BANKID	2025-06-13 17:04 GMT+02
Kjeldsberg, Berit	BANKID	2025-06-13 11:24 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 4EF24AA2A83042D289CA84B9B5E107A7

REDEGJØRELSE I HENHOLD TIL ÅPENHETSLOVEN

RAPPORT FOR R. KJELDSBERG AS 2024



Introduksjon

Denne redegjørelsen dreier seg om virksomheten i R. Kjeldsberg AS, og det som i det videre omtales som R. Kjeldsberg-konsernet. R. Kjeldsberg AS eies 100% av Kjeldsberg Holding AS, som også er eier av Kjeldsberg Invest AS.

Hovedvirksomheten til R. Kjeldsberg-konsernet er i dag knyttet til eiendomsutvikling og eiendomsforvaltning. Eiendomsutvikling skjer i all hovedsak i morselskapet R. Kjeldsberg AS, mens eiendomsforvaltning foregår i datterselskapet Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS, og deres tilhørende datterselskaper.

Eiendomsutvikling omfatter følgende hovedprodukter og tjenester:

- Utleie av næringseiendom og oppfølging av leietakere.
- Prosjektutvikling, konseptutvikling, reguleringsarbeid og prosjektledelse.

I tillegg har R. Kjeldsberg AS følgende datterselskap som driver annen type virksomhet:

- Lager 11 AS er en møteplass med fokus på opplevelser innen mat, kultur og underholdning.
 - Sluppen & Partners AS er en innovasjonsplattform og møtested for etablert næringsliv, akademia, studenter og oppstartsbedrifter.
- Virksomheten legger til rette for utvikling og vekst i selskaper som har sin virksomhet knyttet til fysisk produktutvikling.

R. Kjeldsberg-konsernet anerkjenner sitt ansvar for å fremme og overholde grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i forbindelse med vår virksomhet, og i henhold til Åpenhetsloven.

R. Kjeldsberg AS og Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS, som eies 100% av R. Kjeldsberg AS, har samarbeidet tett i forbindelse med gjennomføring av aktsomhetsvurderingene, for å sikre en mest mulig lik og enhetlig saksbehandling.

Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS har utarbeidet egen redegjørelse som gjelder for deres virksomhet, inkludert egne datterselskaper.

Denne redegjørelsen ivaretar lovens minimumskrav og gjelder for R. Kjeldsberg AS. Redegjørelsen er således primært relatert til virksomhetsområdet eiendomsutvikling, og etter gjennomført aktsomhetsvurdering er det vår overordnede oppfatning at det fortsatt er begrenset risiko for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold knyttet til vår virksomhet og blant våre leverandører.

Det presiseres at redegjørelsesrapporten ikke omfatter Kjeldsberg Holding AS og søsterselskapet Kjeldsberg Invest AS. Dette som følge av at ingen av disse tilbyr varer og tjenester, ei heller har noen av disse selskapene egne ansatte eller leverandører.

Kjeldsberg Kaffebrenneri AS, som eies 50% av Kjeldsberg Invest AS, har også utarbeidet sin egen ansvars-/redegjørelsesrapport.

Lager11 AS og Sluppen & Partners AS er ikke selvstendig omfattet av Åpenhetsloven, men som R. Kjeldsberg AS sine datterselskap er de omfattet av av denne redegjørelsesrapporten.

Redegjørelsene er godkjent av selskapenes ledelse, og gjøres tilgjengelig på de respektive selskapenes sine nettsider.



Kjeldsberg-konsernet

R. Kjeldsberg AS ble etablert i 1856 av Rasmus Flor Kjeldsberg. Det startet med en enkel kolonialbutikk. Gjennom årenes løp utviklet selskapet R. Kjeldsberg AS seg til å bli en av landets største kolonialgrossister. I 1998 var R. Kjeldsberg AS var rangert som den 82. største virksomhet i Norge uansett bransje.

Grossistvirksomheten ble solgt mellom årene 1997 og 2005, og som nevnt over er våre viktigste forretningsområder i dag knyttet til eiendomsutvikling og -forvaltning. Eiendomsutviklingen foregår i morselskapet R. Kjeldsberg AS mens forvaltningen foregår i datterselskapet Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS.

R. Kjeldsberg AS er fremdeles hundre prosent familie eid, og eierskapet er i all hovedsak overført til 5. og 6. generasjon etterkommere etter Rasmus F. Kjeldsberg organisert i selskapet Kjeldsberg Holding AS.

R. Kjeldsberg AS er morselskapet i et konsern og er i dag organisert som følger:



Samfunnsansvar

Menneskene som har ledet R. Kjeldsberg AS siden etableringen i 1856 har ikke bare utmerket seg innenfor sitt fag – men har i tillegg vist et bredt samfunnsengasjement. De har engasjert seg i politikk, styreverv, etablering av andre bedrifter som E.C. Dahls Bryggeri AS og investering i venturebedrifter fra NTNU.

R. Kjeldsberg AS skal vise sitt samfunnsansvar gjennom lønnsom drift som trykker arbeidsplassene, gjennom etisk og ansvarlig forretningsdrift, og gjennom sponsing og støtte til ulike formål.

R. Kjeldsberg AS har gjennom flere år støttet unge idrettstalenter, Kirkens Bymisjon samt lokale foreninger og lag. Siden 2009 har Kjeldsberg vært festivalpartner for ISFiT, den internasjonale Studentfestivalen i Trondheim.

Samfunnsansvaret er synliggjort på selskapets hjemmeside og forankret i selskapets etiske retningslinjer samt betingelser for samfunnsansvarlige innkjøp.

Ansvarlig arbeidsgiver

Vår visjon: Levende samfunn. For og av mennesker

Vår misjon: R. Kjeldsberg AS skal gi positive bidrag til samfunnet, bidra til å skape merverdier for våre kunder, og gi lønnsomhet for selskapet.

Våre verdier: Bry deg – Tenk nytt – Sett spor

R. Kjeldsberg AS skal ved å bygge på opparbeidet erfaring og trekke veksler på relevante miljøer bli unike på å bygge levende og bærekraftige samfunn, som realiserer økt livskvalitet – og som engasjerer og begeistrer. R. Kjeldsberg AS sin posisjon skal være samfunnsbygger. Som samfunnsbygger har vi muligheten til å bety noe for lokalsamfunnet og menneskene som berøres.

Vi skal være en inkluderende arbeidsgiver og ha en likestilt arbeidsplass på tvers av kjønn, etnisitet og alder. Vi jobber hele tiden med å forbedre arbeidsforholdene for våre ansatte og gjennomfører årlige medarbeider- og utviklingssamtaler, samt har jevnlig medarbeiderundersøkelser.

Vi skal ikke ha fravær som skyldes arbeidsrelaterte forhold og har null toleranse for mobbing og trakassering på arbeidsplassen. Våre mål for HMS arbeidet er en sykefraværprosent på under 3% og en medarbeidertilfredshet på 4,5 av 5.

Våre leverandører og samarbeidspartnere

R. Kjeldsberg AS sine viktigste leverandører innenfor eiendomsutvikling kan deles inn i henholdsvis tjenesteytende- og produktrelaterte leverandører.

I utviklingsfasen er vi i kontakt med offentlige myndigheter og rådgivere innenfor ulike fag, mens i byggefasen har vi tett kontakt med totalentreprenører og eventuelle underleverandører av disse.

Vår viktigste leverandør innenfor eiendomsforvaltning er eiendomsforvalter fra eget konsern som drifter våre bygg.

Våre viktigste kunder er leietakere i bygg eid av våre eiendomsselskap.

Det er en svært viktig del av R. Kjeldsberg AS sitt ansvar at alle våre innkjøp holder høy standard og er i samsvar med gjeldende lovverk og interne retningslinjer. Vi har fokus på sertifiseringer, både internt i konsernet og hos våre leverandører og øvrige samarbeidspartnere. Det er viktig for oss å ha profesjonelle leverandører med høy forretningsmoral på kvalitet, arbeidsforhold og ansvarlighet.



For å sikre at våre leverandører og samarbeidspartnere faktisk etterlever de krav vi stiller, er det helt nødvendig med god dialog. Kommunikasjon er viktig for oss, og vi oppfordrer til åpenhet med alle våre samarbeidspartnere. Dette er et viktig virkemiddel for å avdekke om det er aspekter ved noen av våre forsyningskjeder som kan være forretningskritiske, og som i tilfelle krever ekstra oppfølging.

Relevant informasjon brukes både i arbeidet med kunder og for å evaluere leverandørens modenhetsnivå for håndtering av grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, og er en viktig premiss i forbindelse med kontraktsinnngåelser.

Vi har gjennom konseptet Kjeldsberg dialog etablert tett oppfølging av våre leietakere, for å sikre god kundetilfredshet og fange opp mulige negative forhold.

Vi har også ivarettatt vår informasjonsplikt i henhold til lovens krav, ved å etablere egen e-postadresse slik at enhver skal kunne ta kontakt med oss på en enkel måte. Aktuell e-postadresse er; aapenhetsloven@kjeldsberg.no. Det er også informert om e-postadressen på vår nettside. Eventuelle henvendelser vil bli videreformidlet til aktuelt selskap, som fortløpende vil besvare disse.

Aktsomhetsvurdering – risikovurdering knyttet til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i leverandørkjeden

Generelt

Våre etiske retningslinjer og varslingsrutiner, samt våre Betingelser for samfunnsansvarlige innkjøp, beskriver på en utfyllende måte hvordan eventuelle brudd på menneskerettigheter skal håndteres i R. Kjeldsberg-konsernet. Varsling av kritikkverdige forhold kan varsles skriftlig, muntlig eller anonymt til nærmeste leder eller en annen man har tillit til i selskapet.

Vi forventer at alle våre leverandører godkjenner våre Betingelser for samfunnsansvarlige innkjøp. Betingelsene beskriver minimumskravene som leverandører skal respektere og oppfylle innenfor egen virksomhet og leverandørkjede. Vi forventer at våre leverandører er transparente og åpne om utfordringer, og at de følger våre krav.

Leverandører som ikke oppfyller våre krav, må gjøre tiltak og vise fremdrift. Hvis noen av våre leverandører er uvillig eller ute av stand til dette, vil vi avslutte samarbeidet med aktuell leverandør.

Forankring av ansvarlighet i retningslinjer og styringssystemer

Styret i R. Kjeldsberg AS har i eget vedtak forankret hvordan R. Kjeldsberg-konsernet skal overholde sine plikter etter Åpenhetsloven, herunder vedtatt plan for gjennomføring av aktsomhetsvurderinger for egen virksomhet og våre leverandører.

Følgende strategiske styringsdokumenter er tilpasset Åpenhetsloven og forankret i styret, ledelsen og blant alle ansatte:

- Kjeldsbergs etiske retningslinjer (Internt)
- Varslingsrutiner (Internt)
- Innkjøpspolicy / Betingelser for samfunnsansvarlige innkjøp (Eksternt)
- Tilsynsskjema / Leverandørreklæring (Eksternt)

Åpenhetsloven er en fast agenda i Ledelsesrapporten på alle styremøtene.



Aktsomhetsvurdering

Vi har foretatt aktsomhetsvurdering av våre egne og våre datterselskap sine leverandører i henhold til Åpenhetslovens krav, og skal i den forbindelse sørge for løpende vurderinger for å avdekke eventuell risiko for brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

For å forbedre våre risikovurderingsprosesser, har vi inngått et samarbeid med ProTenCon AS, som kontinuerlig evaluerer risikoene knyttet til våre leverandører. De gir oss informasjon om potensielle brudd på arbeidsrettigheter, lovbrudd, kredittrisiko og omdømmemessig risiko. Dette samarbeidet hjelper oss å overvåke hele leverandørkjeden effektivt og iverksette nødvendige tiltak så snart en risiko avdekkes. Samarbeidet med ProTenCon ble iverksatt med virkning fra desember 2024, og erstattet da tidligere samarbeid med annen prosessleverandør.

Metode og gjennomføring;

Vår tilnærming til risikovurdering og etisk handel er basert på tre hovedprinsipper:

- Informasjonshenting
Vi krever dokumentasjon fra alle leverandører vi har vurdert oppfølging av, inkludert sertifiseringer og revisjonsrapporter, for å sikre at de oppfyller våre etiske standarder.
- Undersøkelse og dialog
Vi engasjerer oss i dialog med leverandørene spesielt når eventuelt høy risiko oppdages. Dette omfatter hyppigere kommunikasjon og krav om flere rapporter fra leverandører i utsatte bransjer.
- Underleverandører
Våre leverandører er også forpliktet til å evaluere sine egne leverandørkjeder. Vi forventer at de informerer oss om potensielle risikoer og iverksetter tiltak for å rette opp i problemer som avdekkes.

Pr 31.12.2024 har vi oppfølging av 85 leverandører, som er spredt over hele Norge.

Vesentlig risiko - vurdering av negativ påvirkning / skade ut fra egen virksomhet og leverandørkjede

Gjennom våre aktsomhetsvurderinger har vi kartlagt og identifisert risikoer som er spesielt relevante. Hovedsakelig fokuserer vi på risiko som kan oppstå innenfor spesifikke geografiske områder, særlig relatert til leverandører som opererer i sektorer med kjent risiko for arbeidsforhold og menneskerettighetsbrudd. Disse inkluderer risiko for barnearbeid og uetisk arbeidsmiljøpraksis som må overvåkes med spesiell omhu. Ved å kontinuerlig utføre risikovurderinger både internt og eksternt, sikrer vi at slike utfordringer håndteres proaktivt.

Avdekket risiko

Gjennom vårt samarbeid med ProTenCon AS og våre egne vurderinger, er det avdekket potensielle risikomomenter hos noen få av våre leverandører. Det er rapportert om manglende overholdelse av arbeidsrettigheter, der enkelte arbeidstakere hadde arbeidstider som overskred de lovpålagte normene. Videre er det avdekket tilfeller der kontrakter ikke tydelig definerte arbeidstakeres rettigheter, noe som potensielt kan føre til misforståelser eller utnyttelse. Det ble også notert at enkelte leverandører hadde utilstrekkelige sikkerhetstiltak på arbeidsplassen, noe som kan føre til en høyere risiko for arbeidsulykker.



Disse funnene ble identifisert gjennom en kombinasjon av dokumentanalyse, revisjonsrapporter og tilbakemeldinger fra leverandørene selv.

Tiltak for å redusere risiko

Generelt;

Samarbeidet med ProTenCon forsterker vår evne til å digitalisere risikovurderingene, med mulighet for å loggføre nye funn i risikomapper som gir oss en samlet oversikt som kan analyseres og følges opp systematisk. Dette historiske perspektivet lar oss også vurdere forbedringer over tid og sikre vedvarende overholdelse og forbedring av våre praksiser.

Konkret;

I samarbeid med berørte leverandører ber vi om at de følger opp avdekkede mangler, for å sikre at de oppfyller våre krav til anstendige arbeidsforhold.

Ved grove brudd har vi en overordnet policy om å evaluere og eventuelt justere eller terminere kontrakter der dette er nødvendig for å sikre våre ansvarsløfter. Det er ikke avdekket slike type brudd på våre retningslinjer og krav.

Redegjørelsesrapporten signeres av:

R. Kjeldsberg AS

Arne Medlien	Styreleder
Berit Kjeldsberg	Nestleder
Per Gunnar Kjeldsberg	Styremedlem
Ellen Solberg	Styremedlem
Erling Langeland	Styremedlem
Mads Francis Kjeldsberg	Styremedlem
Ole Petter Bjørseth	Daglig leder

