

REDEGJØRELSE ÅPENHETSLOVEN 2025 VESTRE VIKA DA

1. SELSKAPETS REDEGJØRELSE ETTER ÅPENHETSLOVEN FOR 2025

1.1. Innledning

Vestre Vika DA skal hvert år utføre aktsomhetsvurderinger i henhold til åpenhetsloven og offentliggjøre en redegjørelse for vurderingene. Dette ble første gang gjort for regnskapsåret 2023.

Åpenhetsloven har til formål å fremme virksomheters respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Denne rapporten omfatter selskapets plikt til å redegjøre for aktsomhetsvurderingene selskapet har gjennomført i 2025. I rapporten redegjør selskapet også for tiltakene som er vurdert og iverksatt for å redusere risikoen for negative konsekvenser selskapets aktivitet og forretningsforbindelser kan ha for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

1.2. Kontaktinformasjon

Henvendelser om denne rapporten kan rettes til:

Vestre Vika DA
v/ Frode Karlsen
frode@vika-eiendom.no

1.3. Rapporteringsplikt

Selskapet har forretningsadresse Dronning Mauds gate 10 i Oslo, og er hjemhørende i Norge. Selskapet er et ansvarlig selskap med en salgsinntekt på over MNOK 70 og balansesum på mer enn MNOK 35. Selskapet er derfor underlagt Åpenhetsloven, og plikter å offentliggjøre en redegjørelse for sine aktsomhetsvurderinger.

2. OM SELSKAPETS VIRKSOMHET

2.1. Selskapets organisering og driftsområde

Selskapet er et ansvarlig selskap med delt ansvar. Selskapet har ikke egne ansatte, men har en forvaltningsavtale med Vika Eiendomsforvaltning AS, org. nr. 977 572 657 som forestår den løpende drift og daglige ledelse av selskapet.

Selskapet eier kontorbyggene Dronning Mauds gate 10 og 11 med tilhørende underliggende garasjeanlegg. Virksomheten består i drift og utleie av disse eiendommene.

2.2. Interne retningslinjer

Selskapet har egne rutiner for hvordan vi forankrer arbeidet med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, se *retningslinjer for Åpenhetsloven* vedlagt denne rapporten. Rutinen omfatter selskapets arbeid for oppfyllelse av kravene som stilles i åpenhetsloven.

Selskapets rutiner er forankret og vedtatt i selskapets styre. Rutinen er kommunisert til de ansatte hos selskapets forvalter Vika Eiendomsforvaltning AS, og ligger tilgjengelig på selskapets nettside. Vika Eiendomsforvaltning AS gjennomfører jevnlig kursing om åpenhetsloven og selskapets rutiner knyttet til loven.

Rutinen beskriver hvordan selskapet gjennomfører sin aktsomhetsvurdering, samt også informasjon om selskapets varslingsrutiner. Dette skal bidra til å avdekke negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold knyttet til selskapets aktivitet, og hvordan slik informasjon følges opp.

2.3. Målsetning og fremdrift

2.3.1. Overordnet om mål og fremdrift

Vi arbeider kontinuerlig med å foreta vurderinger av risiko knyttet til selskapets aktiviteter og bruk av våre forretningsforbindelser (leverandører og forretningspartnere). Videre arbeider selskapet kontinuerlig med å gjennomføre tiltak for å nå målene satt av selskapet. Se rapportens punkt 3 og 4 for veiledning i arbeidet som er gjort i rapporteringsåret.

2.3.2. Mål for kommende år

Vi har satt oss noen konkrete mål for fremtiden.

Målsetning	Status
Heve kompetansen når det gjelder bærekraft og ansvarlig innkjøpspraksis	Løpende
Vi skal jobbe for at våre leverandører signerer våre Etsiske retningslinjer for leverandører	Løpende

3. AKTSOMHETSVURDERINGEN

3.1. Overordnet om selskapets fokus for aktsomhetsvurderingen – metodikk

Vestre Vika foretar løpende vurderinger av risiko for negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold knyttet til selskapets aktiviteter og forretningsforhold.

Ettersom selskapets virksomhet består av å eie, drifte og leie ut to næringsbygg i Oslo, anses risikoen for at virksomheten kan forårsake eller bidra til negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold primært å være knyttet til selskapets bruk av entreprenører og håndverkertjenester. Den løpende drift og forvaltning forestås av Vika Eiendomsforvaltning AS. Forvalter er ikke selv underlagt Åpenhetsloven, men har på bakgrunn av at de forestår forvaltning for Vestre Vika DA valgt å følge Åpenhetsloven som om de var underlagt loven.

I det følgende vil vi redegjøre for vesentlig risiko for negative konsekvenser for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold som er avdekket gjennom selskapets aktsomhetsvurderinger. Redegjørelsen omfatter også eventuelle konstaterte brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

3.2. Selskapets leverandørkjede og forretningspartnere

Selskapets hovedleverandør og forretningspartner er forvalteren Vika Eiendomsforvaltning AS.

Vika Eiendomsforvaltning har 5 ansatte, hvorav 2 kvinner og 3 menn. Vika Eiendomsforvaltning viser stor respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Vika Eiendomsforvaltning kontrollerer at våre øvrige leverandører og forretningspartnere som er underlagt Åpenhetsloven redegjør for sine aktsomhetsvurderinger iht. Åpenhetslovens § 5, og gjennomgår deres rapporter. For øvrige leverandører og forretningspartnere påser Vika Eiendomsforvaltning at våre etiske retningslinjer for leverandører gjøres kjent, og at det ved vurdert behov påses at de skriftlig bekrefter etterlevelse av disse.

Ved inngåelse av avtaler med andre leverandører eller forretningspartnere enn de selskapet normalt løpende benytter, som f.eks. ved større vedlikeholds- eller oppussingsprosjekter, skal Vika Eiendomsforvaltning gjøre særskilte aktsomhetsvurderinger.

3.3. Resultatet av aktsomhetsvurderingen

Det er foretatt en risikovurdering av selskapets leverandører.

Selskapet har begrenset med leverandører og forretningspartnere som er «større selskaper», og som faller inn under Åpenhetsloven. Det er kontrollert at disse offentliggjør redegjørelser etter Åpenhetslovens § 5, og disse er gjennomgått. For 2025 er det kartlagt totalt 82 leverandører og forretningspartnere. Av disse er det ca. 30 leverandører som utøver fysisk arbeid og produksjon. Øvrige utgjør interne selskaper, offentlige etater, advokater og konsulenter hvor det ikke er gjort videre undersøkelser.

Vika Eiendomsforvaltning foretar løpende vurdering av nye leverandører og forretningspartnere for å sikre at disse er kjent med våre Etiske retningslinjer for leverandører, og innhente bekreftelser på at disse oppfylles og etterleves.

Det er ikke funnet forhold som har vært gjenstand for videre oppfølging.

4. TILTAK FOR Å STANSE, FOREBYGGE ELLER BEGRENSE NEGATIVE KONSEKVENSER

Selskapet har etablert etiske retningslinjer for våre leverandører (Etiske retningslinjer for leverandører) og vil kommunisere tydelig ut forventningene om at våre leverandører følger UNGP, OECDs retningslinjer for ansvarlig næringsliv og ILOs kjernekonvensjoner for anstendige arbeidsforhold. Våre leverandører skal kreve det samme av sine leverandører.

Vi har planlagt følgende tiltak på bakgrunn av kartleggingen:

Risiko for brudd	Anstendige arbeidsforhold
Iverksatte tiltak	Alle våre forretningspartnere og leverandører i garasjeprosjektet har signert våre Etiske retningslinjer for leverandører.
Mål i rapporteringsåret	Samle oversikt, og begynne å sette dette kravet til våre leverandører og forretningspartnere.

Status

Løpende

5. OVERVÅKING AV TILTAK – GJENNOMFØRING OG RESULTAT

5.1. Innledning

Vi arbeider kontinuerlig med å overvåke gjennomføringen av tiltakene iverksatt, og resultatene disse medfører.

5.2. Rutiner for overvåking

Forvalteren Vika Eiendomsforvaltning AS (VEF) har det overordnede ansvaret for å overvåke gjennomføringen og resultatet av iverksatte tiltak i selskapet. Det er følgende rutiner for overvåking av gjennomføringen:

- VEF overvåker gjennomføringen og effekten av selskapets interne forpliktelser, aktiviteter og mål for aktsomhetsvurderinger.
- VEF gjennomgår rapporter som blir gitt ut om bygge bransjen og følger også med på bransjeundersøkelser. VEF er medlem i bransjeorganisasjonen Norsk Eiendom.
- VEF tar med erfaringer og tilbakemeldinger de har tilegnet seg inn i aktsomhetsvurderingene. Dette for å forbedre prosessen og resultatene i fremtiden

6. GJENOPPRETTING OG ERSTATNING

Selskapet har ikke avdekket tilfeller som krever gjenoppretting i rapporteringsåret.

Oslo 02.03.2026.

Frode Karlsen - Daglig leder

Per Tore Mortensen - Styreleder

Vedlegg 1: Rutiner for arbeid med Åpenhetsloven

ÅPENHETSLOVEN

Åpenhetsloven

Åpenhetsloven trådte i kraft fra 1. juli 2022. Loven har som formål å fremme respekt for menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og å sikre allmennheten innsyn i hvordan virksomheter håndterer negative konsekvenser for overnevnte forhold.

Loven omfatter selskaper som oppfyller minst to av tre krav:

- Mer enn 50 årsverk (i gjennomsnitt) gjennom regnskapsåret
- Årlig salgsinntekt som overstiger kr 70 millioner
- Balanse som overstiger kr 35 millioner

Loven pålegger oss som virksomhet en informasjonsplikt og en plikt til å gjennomføre aktsomhetsvurderinger i tråd med OECDs retningslinjer. Dette skal gjøres i form av en offentlig redegjørelse som skal oppdateres og offentliggjøres innen 30. juni hvert år.

Hva gjør Vestre Vika?

I henhold til OECDs retningslinjer skal Vestre Vika først og fremst respektere menneskerettigheter og sikre arbeidsstandarder for våre ansatte og leverandører. Dette inkluderer å forhindre diskriminering, sikre likestilling og ytringsfrihet, og sørge for trygge arbeidsforhold og rettferdig lønn.

Som følge av åpenhetsloven har vi implementert en anti-korrupsjonspolitikk og etiske retningslinjer for vår forretningspraksis gjennom våre "Etske retningslinjer for leverandører". Vår virksomhet forplikter seg til å følge høye standarder for integritet og ansvarlighet i alle aspekter av vår virksomhet.

Vestre Vika har et sterkt fokus på å minimere sin negative påvirkning på miljøet, og bidra til en bærekraftig utvikling. Dette inkluderer tiltak for å redusere utslipp av klimagasser, forbedre energieffektivitet, redusere avfall og øke bruk av fornybare ressurser.

Ved å følge OECD-retningslinjene for samfunnsansvar vil Vestre Vika kunne demonstrere sin forpliktelse til å drive en ansvarlig virksomhet og bidra til bærekraftig utvikling.

Forventninger til ansvarlighet hos leverandører og forretningspartnere

Vestre Vika har etablert klare retningslinjer til ansvarlighet hos våre leverandører og forretningspartnere. Retningslinjene inkluderer krav til grunnleggende respekt for menneskerettigheter, arbeidsvilkår og miljøstandarder. Videre inneholder retningslinjene krav til åpenhet og rapportering fra våre leverandører og forretningspartnere.

I tillegg til disse retningslinjene, følger vi opp våre leverandører for å sikre at de også jobber aktivt for å sikre grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Vårt fokus på etisk og ansvarlig forretningspraksis vil hjelpe oss å bygge tillit og respekt fra våre kunder og samfunnet som helhet. Vi vil fortsette å styrke våre forsyningskjeder og arbeide for en mer rettferdig og bærekraftig verden.

Vedlegg 2: Etske retningslinjer for leverandører

ETISKE RETNINGSLINJER FOR LEVERANDØRER

Formål

Vestre Vika forventer at våre leverandører og forretningspartnere overholder gjeldende lover, respekterer internasjonalt anerkjente menneskerettigheter, og følger etiske standarder i tråd med våre Etske retningslinjer for leverandører når de arbeider for eller sammen med oss. Dette er ikke en uttømmende liste, og mer detaljerte regler kan gjelde for visse virksomheter eller markeder. Du må sørge for at du er kjent med retningslinjene, og konsultere Vika Eiendomsforvaltning hvis du er i tvil.

Som leverandør eller forretningspartner av Vika Eiendomsforvaltning forplikter vi oss til disse Etske retningslinjer:

1. OVERHOLDELSE AV LOVER OG REGLER

Vi overholder lovene og forskriftene i de landene der vi opererer. Vi vil handle på en etisk, bærekraftig og sosialt ansvarlig måte og respektere internasjonalt anerkjente menneskerettigheter. Vi forstår og overholder standardene for forretningsatferd som er relevante for vårt oppdrag og vår virksomhet.

2. FORRETNINGSVIRKSOMHET OG ETIKK

Vi driver vår virksomhet på en rettferdig og etisk måte, fremmer sunn konkurranse og beskytter interessene til våre kunder og andre interessenter.

3. KORRUPSJON OG BESTIKKELSER

Vi har nulltoleranse for bestikkelser, som er aksept, tilbud, anmodning eller løfte om fordeler, økonomiske eller på annen måte, for å oppnå forretningsfordeler som vi ellers ikke ville vært berettiget til. Bestikkelser er ulovlige over hele verden, og vi forplikter oss til å overholde relevante lover som forbyr bestikkelser.

4. ARBEIDSMILJØ

Vi opptre med respekt for våre ansatte, innleid arbeidskraft og forretningspartnere. Vi diskriminerer ikke andre på grunnlag av rase, kjønn, seksuell preferanse eller andre grunnlag. Vi vil fremme like muligheter, mangfold og rettferdig behandling i ansettelse og arbeid for våre ansatte og innleide arbeidstakere.

5. HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forebyggende og systematisk HMS-arbeid er en integrert del av vår virksomhet. Vårt mål er å arbeide i tråd med en null-skade-filosofi, som omfatter: ingen skader eller ulykker, ingen miljøskader, ingen yrkessykdommer og ingen kvalitetsfeil.

6. BARNEARBEID OG TVANGSARBEID

Vi ansetter ikke barn under 15 år eller under den minste lovlige alderen for ansettelse i henhold til gjeldende lover. Vi vil sørge for at ingen under 18 år utfører farlig arbeid. Vi vil ikke bruke noen form for tvangs- eller bundet arbeidskraft. Vi skal ikke være involvert i menneskehandel i våre forretningsaktiviteter.

7. FORENINGSFRIHET

Vi anerkjenner at våre ansatte har rett til å være – eller avstå fra å være – medlemmer av fagforeninger og til å bli representert i kollektive avtaler. I land der disse rettighetene er begrenset, vil våre ansatte likevel ha rett til å påvirke sin arbeidssituasjon.

8. ANSETTELSESVILKÅR

Vi sikrer at lønn som betales til ansatte og innleid arbeidskraft er i samsvar med gjeldende lover og/eller avtaler. Vi vil sikre at arbeidstiden ikke er overdreven og overholder lokale lover og avtaler angående arbeidstid. Vi vil tilby ferie, permisjon og helligdager i tråd med gjeldende lokale lover og/eller avtaler. Vi skal sørge for at alle ansatte får skriftlige ansettelsesavtaler som beskriver ansettelsesvilkår på et språk som de forstår.

Generelle forpliktelser

Alle leverandører og forretningspartnere av Vestre Vika er ansvarlige for å handle i samsvar med bestemmelsene i disse etiske retningslinjene. Ledelsen i selskaper som er leverandører eller forretningspartnere til Vestre Vika er ansvarlig for å implementere nødvendige tiltak i sin egen organisasjon, inkludert eventuelle underleverandører, for å sikre overholdelse av disse bestemmelsene og tilstrekkelige tiltak mot eventuelle brudd på bestemmelsene.

Å bryte bestemmelsene kan føre til avslutning av forretningsforholdet med Vestre Vika, og/eller avvising av leverandørens personell fra å være involvert i leveransene til Vestre Vika. I den grad slike handlinger bryter med lov(er) og/eller har ført til økonomiske tap, kan sivilt søksmål og/eller anmeldelse til relevante myndigheter være en konsekvens.

Ved å signere dette dokumentet bekrefter vi at vi oppfyller kravene i disse Etiske retningslinjer for leverandører.

Sted/dato: _____
Firma: _____
Navn: _____
Stilling: _____
Signatur: _____

Vennligst returner til: Vika Eiendomsforvaltning AS v/ Frode Karlsen; frode@vika-eiendom.no

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 7 pages before this page

Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende