

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven for Visma Real Estate Norway As Real Estate Norway As-konsernet - 2024

1. Innledning

Denne redegjørelsen beskriver hvordan Visma Real Estate Norway As-konsernet metodisk kartlegger og vurderer faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i Visma Real Estate Norway As, samt hvordan Visma Real Estate Norway As jobber med å iverksette egnede tiltak for å forebygge, begrense og/eller stanse slike negative konsekvenser. Redegjørelsen bygger på tidligere redegjørelse utarbeidet og publisert i juni 2023, men er oppdatert med nye vurderinger og kartlegginger i konsernet. Formålet med denne redegjørelsen er å gi allmennheten innsikt i Visma Real Estate Norway As-konsernets nøkkelfunn i aktsomhetsvurderingene vi har gjort, og hvilke tiltak som er iverksatt.

I april 2024 publiserte Visma Real Estate Norway As Sustainability Report, som kan leses [her](#). Rapporten dokumenterer Visma Real Estate Norway As fokus på menneskerettigheter og viktigheten av at alle har et anstendig og godt arbeidsforhold. Denne redegjørelsen bygger i stor grad på denne rapporten.

2. Generell informasjon om Visma Real Estate Norway As-konsernet

Visma Real Estate AS er en del av Visma konsernet og er et datterselskap til Visma AS.

Visma Real Estate utvikler, selger og forvalter en rekke ulike softwareløsninger til eiendomsmeglingsbransjen i Norge og Sverige. Herunder ERP (fagsystem), CRM og systemer tilknyttet markedsføring og markedsmateriell.

Visma Real Estate benytter samme varslingskanal (Whistle Blowing Channel) som Visma konsernet.

3. Visma Real Estate Norway Ass forpliktelse til å oppfylle menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold

Visma Real Estate Norway As har i flere år hatt et prioritert fokus på bærekraft og menneskerettigheter. I april 2024 publiserte Visma Real Estate Norway As vår Sustainability Report, som kan leses i sin helhet [her](#). Informasjonen i denne redegjørelsen bygger i stor grad på denne rapporten.

I tillegg har Visma Real Estate Norway As blant annet følgende policier/retningslinjer for bærekraft:

- Antitrust and Competition Law Policy - les denne [her](#)
- Supplier Code of Conduct - les denne [her](#)
- Diversity & Inclusion Strategy - les denne [her](#)
- Sustainability Policy - les denne [her](#)

- Anti-Corruption Policy for external stakeholders - les denne [her](#)
- Group Governance Policy - les denne [her](#)
- Code of Conduct - les denne [her](#)

Disse retningslinjene skisserer prinsippene for vår bærekraftsprofil, innsats og prioriteringer.

4. Kartlegging og oppfølging av risikoer internt

4.1. Metode for kartlegging og oppfølging

For å vurdere interne risikoer i alle Visma Real Estate Norway As-selskaper og hos våre leverandører, bruker Visma Real Estate Norway As blant annet SmartTrackers og Complete Control. Videre jobbes det både på konsern-nivå og på selskapsnivå med å sørge for at Visma Real Estate Norway As er en arbeidsplass som har fokus på og oppfyller grunnleggende menneskerettigheter og at alle våre ansatte har anstendige arbeidsforhold. Med dette arbeidet som grunnlag, har Visma Real Estate Norway As systematisk kartlagt hvilke potensielle og faktiske negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold Visma Real Estate Norway Ass interne virksomhet har forårsaket eller bidratt til.

Visma Real Estate Norway As har satt opp en bærekraftmodell som skal sørge for at vi jobber effektivt med bærekraft både i hvert enkelt Visma Real Estate Norway As-selskap og i Visma Real Estate Norway As-konsernet som helhet. I løpet av 2021 etablerte vi bærekraftskoordinator-roller i alle Visma Real Estate Norway As-selskaper. Disse personene fungerer som kontaktpunkter når det gjelder bærekraftsrelaterte saker og har ansvar for rapportering til Visma Real Estate Norway As-konsernet og for å dele kunnskap om bærekraft i sitt Visma Real Estate Norway As-selskap. På denne måten sørger vi for å bygge bærekraftskulturen vår "nedenfra og opp".

For å effektivt dele kunnskap mellom alle selskapene i hele Visma Real Estate Norway As konsernet, har alle bærekraftskoordinatorene kvartalsvise (eller hyppigere) møter med sin regionale leder, kalt Sustainability Leads. I disse møtene samles alle bærekraftskoordinatorene fra eget land eller område for å sikre en helhetlig informasjonsflyt – fra ledelse til ansatte, fra ansatte til ledelse, og mellom forskjellige avdelinger eller selskaper. Videre fungerer denne funksjonen som et sted vi kan følge med på selskapenes arbeid med bærekraft og selskapene.

Visma Real Estate Norway As Sustainability Governance struktur beskrives nærmere i Visma Real Estate Norway As [Sustainability report](#) (punkt 5).

Totalt sett bidrar samarbeidet mellom de som jobber for Visma Real Estate Norway As konsernet og de ulike Visma Real Estate Norway As-selskapene til at både Visma Real Estate Norway As som organisasjon og hvert enkelt selskap har fokus på og jobber aktivt med bærekraft. Verktøyene vi benytter sørger for at vi kan samle inn mest mulig data og slik sett kartlegge hvilke prioriteringer vi skal gjøre i vårt bærekraftsarbeid. Bærekraftskoordinator-rollen sørger for godt samarbeid mellom Visma Real Estate Norway As konsernet og Visma Real Estate Norway As-selskapene, og fungerer som bindeledd mellom de ulike Visma Real Estate Norway As-selskapene.

4.2. **SmartTrackers**

SmartTrackers er en bærekraftsplattform Visma Real Estate Norway As benytter for å samle og analysere bærekrafts data i organisasjonen. Dataene som samles inn omfatter blant annet energibruk på kontoret, varme og avfall, forretnings- og bilreiser, antikorrupsjons risikoer, samt tilhørende utslipp. Informasjonen innhentes på årlig basis. Daten brukes i arbeidet med å nå Visma Real Estate Norway As-konsernets klimamål i tråd med Parisavtalen, i tillegg til mål relatert til likestilling og underleverandører.

Som en del av det årlige arbeidet med antikorrupsjon i Visma Real Estate Norway As må selskapene gjennomføre en vurdering av risikoer for korrupsjon. I 2023 vurderte konsernet gaver, utgifter, representasjon samt påvirkningshandel som de største potensielle risikofaktorene.

I tillegg forventes alle Visma Real Estate Norway As-selskaper å gjennomføre en miljøkonsekvensutredning og utarbeide en handlingsplan for å adressere identifiserte funn.

4.3. **Varslingskanal - Whistlelink**

Visma Real Estate Norway As har også en egen varslingskanal ([Visma Real Estate Norway As Whistleblower Channel](#)) som leveres av Whistlelink, der både ansatte, tidligere ansatte, kunder, leverandører og andre kan varsle om kritikkverdige forhold i Visma Real Estate Norway As og om eventuelle brudd på Visma Real Estate Norway As forpliktelser til å overholde menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Visma Real Estate Norway As Whistleblowing Channel er et verktøy som muliggjør anonym innsending av (mistenkt) brudd på lokale og/eller EU/EØS-reguleringer både innen Visma Real Estate Norway As og utenfor, samt brudd på Visma Real Estate Norway As sine egne retningslinjer. Kanalen sørger for konfidensiell kommunikasjon mellom den som varsler og den som behandler klagen internt. Vi har utpekt dedikerte case handlers i hvert Visma Real Estate Norway As-selskap, som skal sørge for at saken behandles på et så lavt nivå som mulig, men med mulighet for bistand fra Visma Real Estate Norway As legal-avdeling der hvor det anses nødvendig.

4.4. **Internt arbeid rettet mot likestilling, mangfold, diskriminering, anstendige arbeidsforhold, etc.**

Det kontinuerlige arbeidet med likestilling, mangfold og ikke-diskriminering skjer lokalt i de ulike selskapene i Visma Real Estate Norway As.

Vår "Diversity & Inclusion"-strategi tydeliggjør vårt standpunkt og anbefalinger i dette arbeidet. Det er opp til hvert selskap å ta i bruk strategien som et supplement til eget arbeid med mangfold og inkludering. "Inclusive" er en av selskapets kjerneverdier og Code of Conduct presiserer forventet atferd hos våre ansatte.

I forbindelse med vår årlige bærekraftsrapport, rapporteres det på ulike tall knyttet til mangfold og likestilling, blant annet kjønnsbalanse og resultater fra månedlig medarbeiderundersøkelse, der det er egne indekser knyttet opp mot mangfold og inkludering samt helse og velvære.

Alle nye ledere i Visma Real Estate Norway As inviteres til et onboarding-program hvor inkluderende lederskap er et av flere viktige temaer.

Vi benytter evnetester i forbindelse med rekruttering for å sikre et objektivt vurderingsgrunnlag for alle kandidater og at alle nyansettelser foretas på grunnlag av relevant kompetanse for stillingen.

Vårt interne verktøy for lønnsjusteringer støtter ledere i å sikre at justeringene er etterprøvbare, rettferdige og sikrer at vi gir lik lønn for arbeid av lik verdi. Naturligvis vil det være noe ulikhet knyttet til utdanning, erfaring og ansvar, men alle forskjeller som ikke kan forklares, blir på årlig basis gjennomgått og justert.

Visma Real Estate Norway As har nulltoleranse for diskriminering, trakassering og mobbing. De ansatte oppfordres til å si ifra om de selv opplever eller er vitne til slik behandling, enten ved å kontakte nærmeste leder, verneombud, administrerende direktør, HR eller melde ifra anonymt gjennom vår varslingskanal som nevnt under pkt. 4.3 ([Visma Real Estate Norway As Whistleblower Channel](#)).

4.5. Klimaavtrykk

Som nærmere beskrevet i [Visma Real Estate Norway As Sustainability Report](#) jobber Visma Real Estate Norway As med å redusere sitt eget klimaavtrykk, både innad i virksomheten og hos leverandører og partnere. Visma Real Estate Norway As registrerer løpende utslipp som følger av Visma Real Estate Norway As egen og leverandørers virksomhet og rapporterer årlig på dette. Videre jobbes det aktivt med å identifisere og implementere tiltak som reduserer klimagassutslipp.

4.6. Opplæring av ansatte

Visma Real Estate Norway As benytter også e-læringskurs for å lære opp sine ansatte i ulike type situasjoner hvor ansatte potensielt kan bryte de grunnleggende menneskerettighetene. Disse kursene må gjennomføres av alle ansatte i Visma Real Estate Norway As-konsernet på årlig basis. Visma Real Estate Norway As har to årlige kurs som er obligatoriske for alle ansatte, innenfor anti-korrupsjon og personvern. I tillegg gjennomgår alle nyansatte et kurs i vår Code of Conduct. Tilbakemeldinger på kursinnhold følges opp med den enkelte og innspill til endringer vurderes. De to årlige kursene har vært gjenstand for oppdateringer siste år etter innspill fra ansatte. Statistikk for årlige kurs tilgjengeliggjøres i Visma Real Estate Norway As årsrapport, i tillegg til å bli vurdert i relevante interne fora.

5. Kartlegging av risikoer hos leverandører og partnere

Visma Real Estate Norway As kartlegger risikoer hos sine leverandører ved å følge vår Vendor Management Policy, som innebærer å kartlegge risikoer ved å gjennomgå svar på redegjørelser leverandøren selv må svare på før avtaleinngåelse og ellers regelmessig/årlig, avhengig av vår interne risikovurdering av den enkelte leverandør. Det deles her inn i to ulike grupper leverandører:

1. Leverandører som Visma Real Estate Norway As-konsernet (gjennom Group Procurement) inngår avtaler med og som alle Visma Real Estate Norway

As-selskaper kan benytte seg av.

2. Leverandører Visma Real Estate Norway As-selskapene selv inngår med egne leverandører.

Complete Control er et kontraktsystem hvor alle leverandørkontrakter lastes opp og som gir en god oversikt over de til enhver tid gjeldende leverandør. Funksjonalitet for å kunne sende ut spørreskjemaer til leverandører skal også implementeres i Complete Control i løpet av første halvdel av 2024.

Visma Real Estate Norway As jobber med å bygge opp et nytt system for å vurdere sine leverandører, etter å nylig ha faset ut bruken av et tidligere Vendor Management verktøy. I det nye systemet vil det sendes ut ulike type vurderinger som leverandørene må fylle ut og svare på en rekke spørsmål knyttet til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Leverandørens svar vil videre identifisere ulike risikoer som må behandles før en avtale inngås. Leverandørene følges deretter opp årlig. Spørsmålene som stilles til leverandørene oppdateres etter behov. Visma Real Estate Norway As-selskaper kan også velge å benytte andre systemer for å gjøre leverandøroppfølging basert på behovet de har.

Supplier Code of Conduct. Alle leverandører skal i utgangspunktet akseptere Visma Real Estate Norway Ass [Supplier Code of Conduct](#). Leverandøren skal respektere og støtte beskyttelse av internasjonalt erklært menneskerettigheter (Universal Declaration of Human Rights, International Labour Organizations (ILO) og Declaration on Fundamental Principles and Rights at Work). Visma Real Estate Norway As tolererer ikke brudd på menneskerettighetene blant våre leverandører, partnere, kunder og andre interessenter. Supplier Code of Conduct stiller krav til Visma Real Estate Norway Ass leverandører om å følge gjeldende regelverk, ikke-diskriminering av ansatte, rettferdig og lik lønn for likt arbeid, korrupsjon-oppfølging og oppfyllelse av menneskerettighetene med mer.

Visma Real Estate Norway As stiller i Supplier Code of Conduct krav om at leverandøren kartlegger sine forsyningskjeder for å vurdere spesielle produktrelaterte eller geografiske risikoer for negativ påvirkning for menneskerettighetene, inkludert risikoer knyttet til tvangsarbeid og moderne slaveri, barnarbeid,organisasjonsfrihet og retten til kollektive forhandlinger blant arbeidere. Visma Real Estate Norway As har forbeholdt seg retten til å revidere leverandører for å få bekreftet at de oppfyller kravene i vår Supplier Code of Conduct.

Dersom leverandøren ikke aksepterer Visma Real Estate Norway As Supplier Code of Conduct, gjennomføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge om leverandøren likevel har prosesser som i det vesentlige tilsvarer forpliktelsene i Visma Real Estate Norway Ass Supplier Code of Conduct.

Landspesifikk risiko. I tillegg til å stille grunnleggende spørsmål knyttet til åpenhetsloven, har vi også kartlagt hvor våre leverandører og partnere opererer, og holdt dette opp mot oversikten over konkrete risikoer i ulike land. På den måten kan vi følge opp leverandører og partnere i land med høyere risiko for negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Ytterligere undersøkelser. Endelig gjennomføres også ytterligere undersøkelser av leverandører og partnere. Dette inkluderer blant annet å undersøke om den enkelte leverandøren eller partneren kan knyttes til negativ omtale i media eller blant andre samarbeidspartnere vedrørende de aktuelle risikoene som kartlegges under åpenhetsloven.

Med grunnlag i prosessene nevnt ovenfor, har vi kartlagt potensielle risikoer hos leverandører og partnere.

6. Kartlagte risikoer, negative konsekvenser og prioriteringer

I kartleggingsprosessen Visma Real Estate Norway As har gjennomført i forbindelse med vårt arbeid med bærekraft, har det vært sentralt å se på hvilke deler av Visma Real Estate Norway Ass virksomhet som representerer størst risiko. Visma Real Estate Norway As har derfor laget en oversikt over landene Visma Real Estate Norway As opererer i og konkrete risikoer knyttet til disse basert på ulike indekser og rapporter.¹ Basert på denne oversikten og andre relevante risikofaktorer har Visma Real Estate Norway As kartlagt potensielle risikoer internt.

Basert på arten av Visma Real Estate Norway As virksomhet som programvareleverandør, vurderer vi risikoen for menneskerettighetsbrudd i vår verdikjede å være relativt lav, og Visma Real Estate Norway As har ikke identifisert noen faktiske negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i vår kartleggingsprosess nevnt over. Nærmere om grunnlaget for denne vurderingen finnes i vår [Sustainability Report](#).

Visma Real Estate Norway As hverken produserer eller selger produkter eller tjenester i markeder som er underlagt overvåking, blokkering, innholdsfiltrering eller sensurering fra myndighetene. Vi må likevel sørge for at vi iverksetter tilstrekkelige tiltak for å forebygge og redusere enhver risiko gjennom hele vår verdikjede på grunn av alvorlighetsgraden av risikoene forbundet med slike brudd.

Visma Real Estate Norway As vil fortsette å jobbe aktivt med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold og har i vår [Sustainability Report](#) listet opp følgende områder som vi vil prioritere å jobbe med fremover:

- Energi- og klimagassutslipp
- Mangfold, likeverd og inkludering
- Forretningsetikk og antikorrupsjon
- Menneskerettigheter
- Sikkerhet og personvern

Våre prioriteringer er basert på vår vesentlighetsanalyse, som ble gjennomført i 2021. Analysen identifiserte våre sentrale fokusområder innen bærekraft. Vi samlet inn innspill gjennom spørreskjemaer og intervjuer av administrerende direktører og HR-representanter fra hele organisasjonen, og diskuterte temaene med representanter fra

¹ Se bl.a. Global Rights Index (<https://www.globalrightsindex.org/en/2022>), Global Slavery Index (<https://www.globallslaveryindex.org/2018/data/maps/#prevalence>), og U.S. Country Report (<https://www.state.gov/reports/2021-country-reports-on-human-rights-practices/>)

flere interessentgrupper, inkludert våre eiere og andre bransjeeksperter. Vår plan er å gjennomføre en ny slik analyse innen sommeren 2025.

Mer informasjon om Visma Real Estate Norway Ass prioriteringer i bærekraftsarbeidet og de ulike fokus-områdene nevnt over finnes i [Visma Real Estate Norway As Sustainability Report](#).