

## Redegjørelse for Aktsomhetsvurderinger etter Åpenhetsloven

1.	INNLEDNING.....	1
2.	NØKKELINFORMASJON OM VATNE.....	3
3.	INFORMASJON OM NEGATIVE KONSEKVENSER.....	7
4.	INFORMASJON OM TILTAK VATNE HAR GJENNOMFØRT ELLER PLANLEGGER.....	8

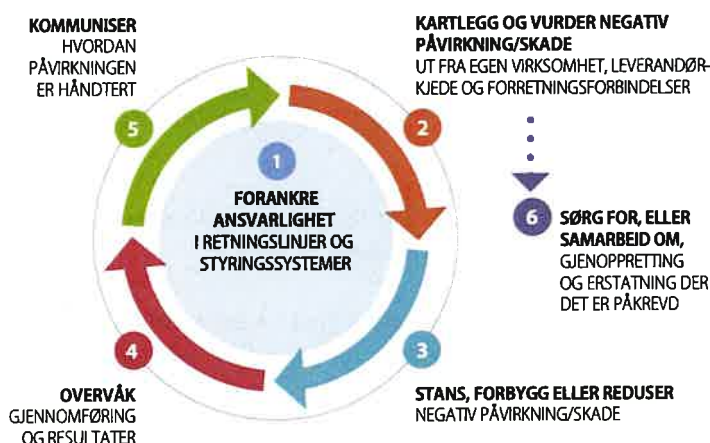
### 1. INNLEDNING

Vatne Capital AS (også kalt «**Vatne**») er omfattet av Åpenhetsloven av 18. juni 2021 om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (heretter «**Åpenhetsloven**»), og er derfor forpliktet til å redegjøre for aktsomhetsvurderinger.

Dette dokumentet inneholder redegjørelsen for aktsomhetsvurderingene Vatne utførte for Rapporteringsåret: 1. juli 2022 til 30. juni 2023 (heretter «**Rapporteringsåret**»).

Denne redegjørelsen for aktsomhetsvurderinger bygger på FNs veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter samt OECDs veileder for aktsomhetsvurderinger for ansvarlig næringsliv.

OECDs modell for aktsomhetsvurderinger består av seks trinn. Når man gjennomfører aktsomhetsvurderinger etter Åpenhetsloven, handler det om å være åpen om situasjonen i egen virksomhet og i leverandørkjeden. Aktsomhetsvurderinger er en kontinuerlig prosess hvor det er viktig at Vatne er åpen og transparent om hvordan Vatne påvirker mennesker, både i og utenfor egen virksomhet.



Figur: OECD (2018) OECDs Veileder for aktsomhetsvurderinger og ansvarlig næringsliv

Dokument: Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger	© Bing Hodneland advokatselskap 2023	Side 1 av 10
Virksomheten: Vatne Capital AS	Dokumentansvarlig: Åpenhetsansvarlig	Versjon: 1.0
		Dato: 28. juni 2023



Redegjørelsen for aktsomhetsvurderinger er basert på Åpenhetsloven §§ 4 og 5.

I **Åpenhetsloven § 4** står det følgende om aktsomhetsvurderinger:

Det følger av Åpenhetsloven § 4 at aktsomhetsvurderinger:

*Virksomhetene skal utføre aktsomhetsvurderinger i tråd med OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper. Med aktsomhetsvurderinger menes å*

- a. *forankre ansvarlighet i virksomhetens retningslinjer*
- b. *kartlegge og vurdere faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold som virksomheten enten har forårsaket eller bidratt til, eller som er direkte knyttet til virksomhetens forretningsvirksomhet, produkter eller tjenester gjennom leverandørkjeder eller forretningspartnere*
- c. *iverksette egnede tiltak for å stanse, forebygge eller begrense negative konsekvenser basert på virksomhetens prioriteringer og vurderinger etter bokstav b*
- d. *følge med på gjennomføring og resultater av tiltak etter bokstav c*
- e. *kommunisere med berørte interessenter og rettighetshavere om hvordan negative konsekvenser er håndtert etter bokstav c og d*
- f. *sørge for eller samarbeide om gjenoppretting og erstatning der dette er påkrevd.*

*Aktsomhetsvurderingene skal utføres regelmessig og stå i forhold til virksomhetens størrelse, virksomhetens art, konteksten virksomheten finner sted innenfor, og alvorlighetsgraden av og sannsynligheten for negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.*

Etter **Åpenhetsloven § 5 bokstav a til c** skal redegjørelsen for aktsomhetsvurderinger minst inneholde:

- a) *en generell beskrivelse av virksomhetens organisering, driftsområde, retningslinjer og rutiner for å håndtere faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold*
- b) *opplysninger om faktiske negative konsekvenser og vesentlig risiko for negative konsekvenser som virksomheten har avdekket gjennom sine aktsomhetsvurderinger*
- c) *opplysninger om tiltak som virksomheten har iverksatt eller planlegger å iverksette for å stanse faktiske negative konsekvenser eller begrense vesentlig risiko for negative konsekvenser, og resultatet eller forventede resultater av disse tiltakene.*

Redegjørelsen for aktsomhetsvurderinger er inndelt etter kapitler i tråd med Åpenhetsloven § 5.

Dokument: Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger	© Bing Hodneland advokatselskap 2023	Side 2 av 10
Virksomheten: Vatne Capital AS	Dokumentansvarlig: Åpenhetsansvarlig	Versjon: 1.0
		Dato: 28. juni 2023



## 2. NØKKELINFORMASJON OM VATNE

### 2.1 Informasjon om Vatne

- Virksomhetens navn: Vatne Capital AS
- Organisasjonsnummer: 921 883 374
- Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A, 0270 Oslo
- Sum driftsinntekter i Rapporteringsåret: 230 millioner
- Antall ansatte: Vatne har 11 ansatte i Vatne Capital AS og 26 ansatte i Restaurant Heftye AS.
- Er Vatne omfattet av Åpenhetsloven (utdyp svaret): Vatne Capital AS har en oversikt over salgsinntekt og balansesum som fremgår av egen rapport som dokumenterer at begge beløp for Vatne Capital langt overskrider vilkårene i Åpenhetsloven.

### 2.2 Generell beskrivelse av Vatnes organisering

- Informasjon om hvordan Vatne er strukturert (herunder om Vatne er del av et konsern osv.):

Vatne Capital AS er et konsern som per juni 2023 består av totalt 45 selskaper med Vatne Capital AS som morselskap. Vatne Capital AS har en egen oversikt over selskaper i konsernet og oppdaterer denne oversikten stadig (Vatne kan på forespørsel gi kopi av slik oppdatert oversikt).

Per juni 2023 består Vatne Capital AS i tillegg av følgende selskaper:

- Vatne Property AS (org.nr. 917 989 281) med datterselskaper
- Colosseum Park Syd AS (org.nr. 997 510 755)
- CCL Property Bygg AS (org.nr. 922 689 407)
- Chokoladefabrikken Næring 1 AS (org.nr. 999 228 054)
- Vatne Living AS (org.nr. 919 737 298) med datterselskap
- Bogstadveien 1 Holding AS (org.nr. 993 372 595)
- Bergensveien 2 og 8 borettslag (org.nr. 919 170 042)
- Bergensveien 4 borettslag (org.nr. 919 170 344)
- Bogstadveien 3-5 DA (org.nr. 985 963 126)
- Bogstadveien 3-7 AS (org.nr. 923 207 147)
- Bogstadveien 3-7 Invest AS (org.nr. 927 410 877)
- Deliveien Eiendom AS (org.nr. 817 957 692)
- DnB Nor Eiendomsfond i Deltaker AS (org.nr. 990 298 726)
- Kalbold AS (org.nr. 987 298 200)
- Kløfta Logistikkinvest AS (org.nr. 924 037 539)
- Schous Trening II AS (org.nr. 914 419 905)
- Sinsen Holding AS (org.nr. 919 048 514)
- Mtg 13 Holding AS (org.nr. 919 668 261)
- Mtg 13 Næring AS (org.nr. 920 372 597)

Dokument: Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger	© Bing Hodneland advokatselskap 2023	Side 3 av 10
Virksomheten: Vatne Capital AS	Dokumentansvarlig: Åpenhetsansvarlig	Versjon: 1.0
		Dato: 28. juni 2023

- Villa Heftye AS (org.nr. 921 954 158)
  - Sinsen og Grorud Eiendom Holding AS (org.nr. 918 931 724) med datterselskaper
  - Sinsenveien 14-18 Borettslag (org.nr. 919 170 204)
  - Sinsenveien 20-32 Borettslag (org.nr. 919 169 966)
  - Ski Code K AS (org.nr. 929 108 485)
  - Solli Eiendom Holding AS (org.nr. 921 157 355)
  - Trondheimsveien 163 Borettslag (org.nr. 919 169 826)
  - Urban Villa A Holding AS (org.nr. 825 767 452)
  - Langhus Living AS (org.nr. 928 183 513)
  - Leonessa AS (org.nr. 922 865 930)
  - Lioness AS (org.nr. 921 883 382)
  - Marmor AS 923 260 056)
  - Vatne Commercial AS (org.nr. 927 434 695)
  - Bakkeroa AS (org.nr. 988 109 738)
  - Bogstadveien 64 AS (org.nr. 914 776 007)
  - Sandakerveien 16 Oppgang B og E AS (org.nr. 925 171 077)
  - Vatne Projects AS (org.nr. 884 377 412)
  - Vatne Investment Funds AS (org.nr. 921157347)
  - Vatne Invest AS (org.nr. 981 299 485)
  - Restaurant Heftye AS (org.nr. 924 196 815)
  - Ravneveien 11 Holding AS (org.nr. 925 542 601)
  - RTJG Eiendom AS (org.nr. 917 132 267)
  - Grorud Holding AS (org.nr. 919 048 670)
  - High Street Invest AS (org.nr. 990 612 013)
  - HM 33 Invest AS (org.nr. 923 641 009)
  - Jessheim Living AS (org.nr. 926 456 113)
  - Vatne Art AS (org.nr. 925 597 775)
  - Vatne Private Equity AS (org.nr. 918 399 399)
  - Vatne Equity AS (org.nr. 917 979 170)
  - Vatne Prosjekt 2 AS (org.nr. 928 722 309)
  - Vatne Prosjekt 5 AS (org.nr. 928 722 384)
  - Vatne Prosjekt 3 AS (org.nr. 928 722 406)
  - Vatne Prosjekt 4 AS (org.nr. 928 722 384)
  - Vatne Portefølje 1 AS (org.nr. 928 722 368)
  - Vatne Real Estate AS (org.nr. 922 749 833)
  - Vestby Logistikk Holding AS (org.nr. 925 514 543)
  - Vestby Logistikkinvest AS (org.nr. 920 035 027)
  - Vestbyen Eierseksjonssameiet I (org.nr. 927 202 719)
  - Heftye Vin AS (org.nr. 927 861 674)
  - Olaf Schous Vei 12-18 Borettslag (org.nr. 919 169 028)
  - Olaf Schous Vei 13-27 Borettslag (org.nr. 919 168 730)
  - Ola Schous Vei 20-24 Borettslag (org.nr. 9191 168 552)
- Nettside for mer informasjon om hvordan Vatne oppfyller pliktene i Åpenhetsloven:  
[www.vatnecapital.com](http://www.vatnecapital.com)

Dokument: Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger	© Bing Hodneland advokatselskap 2023	Side 4 av 10
Virksomheten: Vatne Capital AS	Dokumentansvarlig: Åpenhetsansvarlig	Versjon: 1.0
		Dato: 28. juni 2023



### 2.3 Beskrivelse av Vatnes driftsområde

- Beskrivelse av Vatnes driftsområde, hvilke tjenester Vatne tilbyr, hvilke markeder Vatne operer i osv. (en forholdsmessig vurdering):

Vatne driver først og fremst med handel og investering i næringseiendom, verdipapir og andre formuesobjekter. Vatne opererer i begrenset grad i bransjer hvor det er knyttet risiko for brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. I den grad Vatne opererer i en risikofylt bransje, så er dette i forbindelse med driften i restauranten Villa Heftye som er underlagt Restaurant Heftye AS.

Vatne har som vedtektsfestet formål å drive handel med og investering i næringseiendom, verdipapir og andre formuesobjekter, herunder deltakelse i selskaper med lignende virksomhet.

- Information about most important factors related to the supply chain and business partners:

Vatne driver hovedsakelig med handel av næringseiendom og andre formuesobjekter. Vatne har derfor en begrenset Leverandørkjede. Det er videre liten risiko forbundet til de leverandører Vatne har i sin Leverandørkjede. De fleste tredjeparter som Vatne benytter, leverer ikke varer eller tjenester som er en del av de tjenester som Vatne tilbyr.

### 2.4 Beskrivelse av Vatnes retningslinjer og rutiner for å håndtere negative konsekvenser

- Redegjør for hvilke målsettinger og prinsipper Vatne har stadfestet i sine retningslinjer for å avverge potensielle negative konsekvenser:

Vatne har innarbeidet grunnleggende prinsipper for videre arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Ledelsen i Vatne har signert dokumenter og instruksjoner som stadfester Vatnes videre arbeid med åpenhetsloven, se dokumentet «Compliance Åpenhetsloven – Vatne Capital».

Ledelsen hos Vatne har signert rutiner for gjennomgang av avvik og hendelser. I rutineene fremgår det at ledelsen skal gå detaljert gjennom de alvorligste hendelsene og avvikene som har vært gjennom året. Årsaker til hendelser og avvik skal håndteres og diskuteres blant ledelsen hos Vatne.

- Informasjon om etiske retningslinjer Vatne har implementert:

Vatne Capital har innarbeidet rutiner samt etiske retningslinjer for Vatne Capitals arbeid med pliktene etter åpenhetsloven. Dette er innarbeidet i Vatne Capitals interne dokumenter, som er danner grunnlaget for informasjonen i denne redegjørelsen.

De etiske retningslinjene har ikke blitt gjennomført enda, men inngår som en del av Vatne Capitals kontinuerlige arbeid med compliance etter åpenhetsloven. I tillegg har Vatne Capital planer om å iverksette tiltak for prekvalifisering av leverandører, herunder kontroll av om leverandøren respekterer og ivaretar menneskerettigheter og anstendige arbeidsmiljø.

- Informasjon om hvordan Vatne håndterer negative konsekvenser på menneskerettigheter og arbeidsmiljø:

Dokument: Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger	© Bing Hodneland advokatselskap 2023	Side 5 av 10
Virksomheten: Vatne Capital AS	Dokumentansvarlig: Åpenhetsansvarlig	Versjon: 1.0
		Dato: 28. juni 2023



Vatne Capital har utarbeidet interne dokumenter for compliance med åpenhetsloven. I disse dokumentene stilles det krav til hvordan Vatne Capital skal håndtere negative konsekvenser, samt rutiner og retningslinjer for oppfølging av pliktene etter åpenhetsloven.

Øverste ledelse i Vatne Capital har det overordnede ansvaret for at Vatne Capital overholder gjeldende krav i åpenhetsloven og andre menneskerettigheter relevant for Vatne Capital.

I Vatne Capitals retningslinjer fremgår det at der det er risiko for negativ påvirkning, vil Vatne Capital forsøke å konsultere og involvere de det gjelder, herunder fagforeninger, arbeidstakere og uavhengige eksperter. Dersom Vatne Capital blir klar over brudd på menneskerettigheter eller anstendige arbeidsmiljø i sin leverandørkjede, vil Vatne Capital sette inn egnede tiltak.

Alle ansatte i Vatne Capital er ansvarlig for å rapportere avvik fra menneskerettigheter og anstendige arbeidsmiljø til ledelsen i Vatne Capital. Vatne Capital har forpliktet seg til å gjennomføre samt følge kravene i åpenhetsloven, herunder iverksette egnede tiltak for å reparere negative konsekvenser.

Dokument: Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger	© Bing Hodneland advokatselskap 2023	Side 6 av 10
Virksomheten: Vatne Capital AS	Dokumentansvarlig: Åpenhetsansvarlig	Versjon: 1.0
		Dato: 28. juni 2023



### **3. INFORMASJON OM NEGATIVE KONSEKVENSER**

#### **3.1 Negative konsekvenser Vatne som har avdekket i egen virksomhet**

Informasjon om hvordan Vatne håndterer negative konsekvenser i egen virksomhet:

Vatne Capital har gjennomført risikovurderinger av egen virksomhet, herunder leverandørkjeden og forretningspartnere, og konklusjonen er at det ikke er avdekket negative konsekvenser i egen virksomhet. Dette har sammenheng med at Vatne Capital driver først og fremst med handel og investering i næringseiendom, verdipapir og andre formuesobjekter. Vatne Capital opererer i begrenset grad i bransjer hvor det er knyttet risiko for brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. I den grad Vatne Capital opererer i en risikofylt bransje, så er dette i forbindelse med driften i restauranten Villa Heftye som er underlagt Restaurant Heftye AS.

Det viktigste arbeidet med åpenhetsloven er at Vatne Capital sikrer transparens om forholdene hos Vatne Capital samt relevante deler av Vatne Capitals tredjeparter som inngår i leverandørkjeden og forretningspartnere.

#### **3.2 Negative konsekvenser som Vatne har avdekket i leverandørkjeden og hos forretningspartnere**

Informasjon om hvordan Vatne håndterer negative konsekvenser som Vatne har avdekket i leverandørkjeden og hos forretningspartnere:

Vatne Capital har ikke avdekket noen negative konsekvenser eller avvik i leverandørkjeden eller hos forretningspartnere. Det har en sammenheng med at Vatne Capital opererer i en bransje hvor det generelt sett er lav sannsynlighet og risiko for brudd på menneskerettigheter og arbeidsforhold.

Selv om det ikke har blitt avdekket negative konsekvenser ved aktsomhetsvurderingen 2022 / 2023, har Vatne Capital som målsetting og tiltak å gjennomføre ny risikovurdering av leverandørkjeden og forretningspartnere. Arbeidet med åpenhetsloven er et kontinuerlig arbeid som er inntatt i Vatne Capitals interne retningslinjer og rutiner.

Dokument: Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger	© Bing Hodneland advokatselskap 2023	Side 7 av 10
Virksomheten: Vatne Capital AS	Dokumentansvarlig: Åpenhetsansvarlig	Versjon: 1.0
		Dato: 28. juni 2023



#### 4. INFORMASJON OM TILTAK VATNE HAR GJENNOMFØRT ELLER PLANLEGGER

##### 4.1 Tiltak som Vatne har implementert for det gjeldende Rapporteringsåret

NR.	Tiltak	Beskrivelse	Frist
1	Liste over Leverandørkjeden og Forretningspartnere	<p>Utarbeide en oversikt over Virksomhetens Leverandørkjede med en beskrivelse av hvilke tjenester / varer leverandøren tilbyr til Virksomheten.</p> <p>Vatne Capital kan gjøre dette ved å fylle inn radene i dokumentet «03 – Vedlegg 2 – Leverandørversikt – Vatne Capital» med tredjeparter som kategoriseres som enten del av Leverandørkjeden og Forretningspartnere.</p> <p><u>Status pr. 28. juni:</u> Vatne Capital har utarbeidet en oversikt over Leverandørkjeden og Forretningspartnere i et eget Excel-dokument, og denne oppdateres i møte 28. juni.</p>	Innen 28. juni 2023
2	Risikovurdering av de viktigste tredjepartene identifisert som del av Leverandørkjeden eller en Forretningspartner til Virksomheten	<p>Vatne Capital skal foreta risikovurderinger av de viktigste tredjepartene i sin Leverandørkjede og Forretningspartnere.</p> <p>Slik risikovurdering vil gjennomføres ved å fylle ut denne sjekklisen og spesielt punkt 2.1 og 3.1 i dokumentet «03 – Vedlegg 2 – Leverandørversikt – Vatne Capital» (velg ut de aller viktigste tredjepartene som kategoriseres som del av Leverandørkjeden eller Forretningspartnere ved å fylle inn mest mulig informasjon i hver rad, og beskriv hva Vatne Capital har undersøkt eller spurt slik tredjepart om).</p> <p><u>Status pr. 28. juni:</u> Vatne Capital har utarbeidet et dokument med oversikt over Leverandørkjeden og Forretningspartnere, og i all hovedsak er det Forretningspartnere i Norge som Vatne Capital har slik at kravene til aktsomhetsvurdering av hver enkelt er mildere enn om det var leverandører i Leverandørkjeden. Dokumentet inneholder også lenker til informasjon om hvordan leverandøren/Forretningspartneren ivaretar menneskerettigheter og arbeidsmiljø. Dokumentet inngår som del av Vatne Capitals kontinuerlige arbeid med åpenhetsloven, og denne risikovurderingen vil fortsette etter 29. juni 2023. Vatne Capital har i tillegg kontaktet Leverandører med spørsmål om hvordan de ivaretar menneskerettigheter og arbeidsmiljø. Spørsmål er sendt via e-post og med spørreskjema kalt «Questions to Supplier».</p>	Innen 29. juni 2023
3	Publisere informasjon på hjemmeside	Vatne Capital skal publisere relevant informasjon om Åpenhetsloven på sin hjemmeside. Redegjørelsen for aktsomhetsvurderinger skal publiseres på samme webside som informasjonen om at Vatne Capital følger Åpenhetsloven er publisert.	Innen 20. juni 2023 for å være sikker på at alt er åpent tilgjengelig på Virksomhetens hjemmeside i

Dokument: Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger	© Bing Hodneland advokatselskap 2023	Side 8 av 10
Virksomheten: Vatne Capital AS	Dokumentansvarlig: Åpenhetsansvarlig	Versjon: 1.0
		Dato: 28. juni 2023



		<p><u>Status pr. 26. juni:</u> Vatne Capital skal utarbeide en hjemmeside hvor informasjon om åpenhetsloven samt redegjørelse for aktsomhetsvurderinger vil publiseres. Nettsiden har ikke blitt lansert enda, men er noe Vatne Capital har arbeidet aktivt med for å rekke det før 30. juni 2023 hvor også redegjørelsen for aktsomhetsvurderinger publiseres.</p>	<p>rimelig tid innen absolutt siste frist satt til 30. juni 2023 for år 1.</p>
--	--	---	--

#### 4.2 Tiltak som skal implementeres for det påfølgende rapporteringsår

NR.	Tiltak	Beskrivelse	Frist
1	Oppdatere interne retningslinjer	Vatne Capital vil sørge for å oppdatere egne interne retningslinjer for å gi veiledning om hvordan negative konsekvenser på menneskerettigheter og arbeidsmiljø kan håndteres.	Innen utgangen av neste rapporteringsår
2	Prekvalifisering av leverandører	Vatne Capital vil innarbeide rutiner for prekvalifisering av leverandører. Det vil skje ved at innkjøp kvalitetssikres og kontrolleres av Marius Flood og Ada Eyde Nielsen – kontrollen vil sjekke om leverandøren er forsvarlig, herunder om de blant annet respekterer menneskerettigheter og arbeidsmiljø.	Innen utgangen av neste rapporteringsår
3	Utarbeide etiske retningslinjer for Vatne Capital	Vatne Capital vil som del av sitt arbeid med åpenhetsloven utarbeide etiske retningslinjer for egen virksomhet.	Innen utgangen av neste rapporteringsår
4	Fortsette med aktsomhetsvurdering tredjepartene identifisert som del av Leverandørkjeden eller en Forretningspartner til Virksomheten	Vatne Capital vil fortsette arbeidet med risikovurderinger i de dokumentene beskrevet i tiltak 1 og 2 for første rapporteringsår	Kontinuerlig hvor status gjøres opp innen utgangen av neste rapporteringsår



## 5. GODKJENT AV ÅPENHETSANSVARLIG

Ved signatur av dette dokumentet har Åpenhetsansvarlig i Vatne Capital AS godkjent denne redegjørelsen for perioden frem til 30. juni 2023.

CFO / Partner i Vatne Capital AS, Jens Borge-Andersen

Dokument: Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger	© Bing Hodneland advokatselskap 2023	Side 10 av 10
Virksomheten: Vatne Capital AS	Dokumentansvarlig: Åpenhetsansvarlig	Versjon: 1.0
		Dato: 28. juni 2023