

REDEGJØRELSE 2024 - AKTSOMHETSVURDERINGER ETTER ÅPENHETSLOVEN FOR VATNE CAPITAL

1.	INNLEDNING.....	1
2.	NØKKELINFORMASJON OM VATNE.....	3
3.	INFORMASJON OM NEGATIVE KONSEKVENSER.....	6
4.	INFORMASJON OM TILTAK VATNE HAR GJENNOMFØRT ELLER PLANLEGGER.....	7
5.	GODKJENT AV ÅPENHETSANSVARLIG.....	8

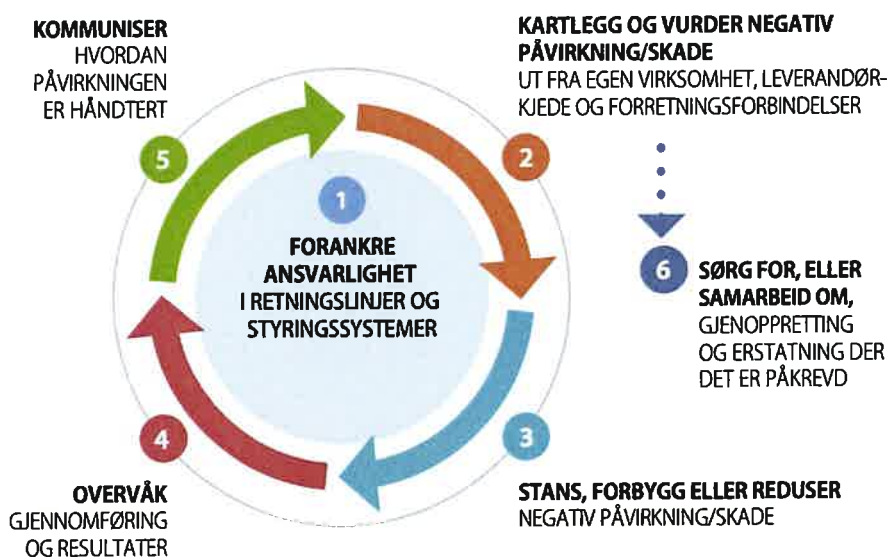
1. INNLEDNING

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 perioden 1. juli 2023 til 30. juni 2024 (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



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

I **åpenhetsloven § 4** står det følgende om 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	© Ræder Bing advokatfirma AS 2023-2024	Side 2 av 8
Virksomheten: Vatne Capital AS	Dokumentansvarlig: Åpenhetsansvarlig	Versjon: 1.0
		Dato: 26.06.2024



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: Ca. 250 MNOK for Vatne Capital AS inkludert alle datterselskap

Sum eiendeler (balansesum) i Rapporteringsåret: Ca. 6 milliarder NOK for Vatne Capital AS inkludert alle datterselskap

Antall ansatte (årsverk): Vatne har 8 ansatte i Vatne Capital AS og 26 ansatte i Restaurant Heftye AS.

Er Vatne omfattet av åpenhetsloven? Antall årsverk er langt unna minstekravet på 50 årsverk. Vatne Capital AS har en oversikt over salgsinntekt og balansesum for konsernet som fremgår av egen rapport som dokumenterer at begge beløp for Vatne Capital AS inkludert alle datterselskap langt overskrider de to vilkårene i åpenhetsloven, og dermed er Vatne Capital AS forpliktet til å overholde åpenhetsloven.

Nettside: Hjemmesiden til Vatne inneholder mer informasjon om hvordan Vatne oppfyller pliktene i åpenhetsloven, se nettsiden vatnecapital.com/ESG/ som bl.a. inneholder publiserte redegjørelser i PDF for hvert rapporteringsår.

2.2 Generell beskrivelse av Vatnes organisering

Vatne er et konsern som per juni 2024 består av totalt 47 selskaper med Vatne Capital AS som morselskap.

Vatne har en egen oversikt over selskaper i konsernet og oppdaterer denne oversikten stadig (Vatne kan på forespørsel gi kopi av slik oppdatert oversikt). Per 24. juni 2024 består Vatne av følgende selskap:

Selskap	Org.nr.
Vatne Capital AS	921 883 374
Restaurant Heftye AS	924 196 815
Heftye Vin AS	927 861 674
Vatne Art AS	925 562 912
Vatne Equity AS	917 979 170
Vatne Private Equity AS	918 399 399
Vatne Investment Funds AS	921 157 347
Vatne Projects AS	884 377 412
Rolvstrud Living AS	928 722 309
Vatne Prosjekt 3 AS	928 722 406
Vatne Property AS	917 989 281
Vatne Commercial AS	927 434 695
Bogstadveien 3-7 Invest AS	927 410 877
Bogstadveien 3-7 AS	923 207 147
Bogstadveien 1 Holding AS	993 372 595
Colosseum Park Syd AS	997 510 755
Vatne Portefølje 1 AS	928 722 368

Dokument: Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger	© Ræder Bing advokatfirma AS 2023-2024	Side 3 av 8
Virksomheten: Vatne Capital AS	Dokumentansvarlig: Åpenhetsansvarlig	Versjon: 1.0
		Dato: 26.06.2024



Bakkekroa AS	988 109 738
Chokoladefabrikken Næring 1 AS	999 228 054
Kalbold AS	987 298 200
Schous Trening II AS	914 419 905
Bogstadveien 64 AS	914 776 007
Villa Heftye AS	921 954 158
Vatne Living AS	919 737 298
Urban Villa A Holding AS	825 767 452
Urban Villa A Borettslag AS	823 702 272
Ski Code K AS	929 108 485
Ski Code K brl	927 876 132
Vatne Prosjekt 4 AS	928 722 422
Pallplassen Blokk A AS	828 464 612
Langhus Living AS	928 183 513
Vatne Prosjekt 5 AS	928 722 384
FK34 II AS	926 156 144
Sinsen og Grorud Eiendom Holding AS	918 931 724
Njord Prosjekt 102 AS	932 265 257
MTG 13 Holding AS	919 668 261
MTG 13 Næring AS	920 372 597
Sandakerveien 16 Oppgang B og E AS	925 171 077
Solli Eiendom Holding AS	921 157 355
Vatne Real Estate AS	922 749 833
HM 33 Invest AS	923 641 009
RJTG Eiendom AS	917 132 267
Ravneveien 11 Holding AS	925 542 601
Vestby Logistikk Holding AS	925 514 543
Vestby Logistikkinvest AS	920 035 027
Kløfta Logistikkinvest AS	924 037 539
CCL Property Bygg AS	922 689 407

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

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

Vatne driver først og fremst med investering i næringseiendom, verdipapirer 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. Etter en forholdsmessighetsvurdering har derfor Vatne i Rapporteringsåret hatt hovedfokus på selskapet Restaurant Heftye AS.

Dokument: Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger	© Ræder Bing advokatfirma AS 2023-2024	Side 4 av 8
Virksomheten: Vatne Capital AS	Dokumentansvarlig: Åpenhetsansvarlig	Versjon: 1.0
		Dato: 26.06.2024



2.4 Informasjon om viktige faktorer relater til leverandørkjeden og forretningspartnere

Vatne driver hovedsakelig med investering i næringseiendom og andre formuesobjekter. Vatne har derfor en svært 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. Vatnes forretningspartnere er det også forbundet med lav risiko for med tanke på grunnleggende menneskerettigheter og arbeidsliv.

Det er i all hovedsak selskapet Restaurant Heftye AS som i Rapporteringsåret har en egen Leverandørkjede, og det er fokusert på aktsomhetsvurderinger av disse leverandørene i Rapporteringsåret.

2.5 Beskrivelse av Vatnes retningslinjer og rutiner for å håndtere negative konsekvenser

2.5.1 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 godkjent dokumenter og instruksjoner som stadfester Vatnes videre arbeid med åpenhetsloven, se dokumentet «Compliance Åpenhetsloven – Vatne Capital» som inneholder dette og rutiner relevant for åpenhetsloven.

Ledelsen hos Vatne har godkjent rutiner for gjennomgang av avvik og hendelser. I rutinene 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.

2.5.2 Informasjon om etiske retningslinjer Vatne har implementert

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

Status for redegjørelsen for 2023 var at de etiske retningslinjene ikke hadde blitt oppdatert. I 2024 har etiske retningslinjer blitt hensyntatt i Vatnes kontinuerlige arbeid med compliance etter åpenhetsloven. Denne redegjørelsen beskriver nedenfor hva Vatne har gjort med tanke på tiltak for prekvalifisering av leverandører, herunder kontroll av om leverandøren respekterer og ivaretar menneskerettigheter og anstendige arbeidsmiljø.

I tillegg er dette implementert ved at disse dokumentene er gjennomgått og godkjent av daglig leder i Restaurant Heftye AS.

2.5.3 Informasjon om hvordan Vatne håndterer negative konsekvenser på menneskerettigheter og arbeidsmiljø

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

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

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

Dokument: Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger	© Ræder Bing advokatfirma AS 2023-2024	Side 5 av 8
Virksomheten: Vatne Capital AS	Dokumentansvarlig: Åpenhetsansvarlig	Versjon: 1.0
		Dato: 26.06.2024



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

I Rapporteringsåret har Vatne hatt fokus på at informasjon og dokumenter om slike avvik er kjent for daglig leder i selskapet Restaurant Heftye AS som igjen informerer videre andre i Restaurant Heftye AS med behov for slik informasjon.

3. INFORMASJON OM NEGATIVE KONSEKVENSER

3.1 Negative konsekvenser Vatne som har avdekket i egen virksomhet og hvordan de håndteres

Vatne har gjennomført risikovurderinger av egen virksomhet, herunder leverandørkjeden og forretningspartnere, og konklusjonen er at det ikke er avdekket negative konsekvenser i egen virksomhet.

Vatne driver først og fremst med investering i næringseiendom, verdipapirer og andre formuesobjekter. Vatne opererer i begrenset grad i bransjer hvor det er knyttet risiko for brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

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

I den grad Vatne opererer i en risikofylt bransje, er dette i forbindelse med driften i restauranten Villa Heftye som er underlagt Restaurant Heftye AS. I Rapporteringsåret har Vatne hatt fokus på å forbedre forhold relevant for åpenhetsloven relatert til Restaurant Heftye AS.

3.2 Negative konsekvenser som Vatne har avdekket i leverandørkjeden og hos forretningspartnere og hvordan Vatne håndterer negative konsekvenser som Vatne har avdekket

Vatne har ikke avdekket noen negative konsekvenser eller avvik i leverandørkjeden eller hos forretningspartnere. Det har en sammenheng med at Vatne 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 i Rapporteringsåret, har Vatne som målsetting og tiltak å gjennomføre ny risikovurdering av leverandørkjeden og forretningspartnere. Arbeidet med åpenhetsloven er et kontinuerlig arbeid som er inntatt i Vatnes interne retningslinjer og rutiner.

I Rapporteringsåret har Vatne hatt mest fokus på å gjennomføre risikovurdering av leverandørkjeden og forretningspartnere relatert til Restaurant Heftye AS. Det har vært mange møter med daglig leder i Restaurant Heftye AS for oppfølging av personvern for ansatte og besøkende til restauranten. I tillegg er det utarbeidet en rekke risikovurderinger av de databehandlerne som restauranten benytter. Daglig leder i Restaurant Heftye AS har også forbedret interne rutiner for å sikre HMS og arbeidsmiljø på arbeidsplassen best mulig.

Dokument: Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger	© Ræder Bing advokatfirma AS 2023-2024	Side 6 av 8
Virksomheten: Vatne Capital AS	Dokumentansvarlig: Åpenhetsansvarlig	Versjon: 1.0
		Dato: 26.06.2024



4. INFORMASJON OM TILTAK VATNE HAR GJENNOMFØRT ELLER PLANLEGGER

4.1 Tiltak som Vatne har gjennomført for Rapporteringsåret

Nr.	Tiltak	Beskrivelse	Frist
1	Oppdatere interne retningslinjer	Hele dokumentpakken for compliance åpenhetsloven til Vatne er oppdatert innen 5. juni 2024, og alle interne retningslinjer er også oppdatert der det var behov (personvern og HMS for ansatte). I tillegg er interne retningslinjer delt med de som trenger det hvor det er identifisert noe risiko, f.eks. har daglig leder i Restaurant Heftye AS tilgang til Compliance Åpenhetsloven for Vatne Capital med tilhørende rutiner og sjekklister.	Innen utgangen av neste rapporteringsår (innen 30. juni 2024).
2	Prekvalifisering av leverandører	Ny rutine "Prekvalifisering av leverandører" er utarbeidet og godkjent 19. juni 2024 som del av dokumentpakken for compliance åpenhetsloven til Vatne. Denne rutinen inneholder et Vedlegg 1 «Hva bør sjekkes med leverandør med tanke på åpenhetsloven». Denne nye rutinen følges av Vatne Capital AS med datterselskap inkludert Restaurant Heftye AS for å sikre at krav til menneskerettigheter og arbeidsmiljø følges av leverandører.	Innen utgangen av neste rapporteringsår (innen 30. juni 2024).
3	Utarbeide etiske retningslinjer for Vatne	Nytt dokument «Etske retningslinjer for virksomhet og ansatte i Vatne Capital» med bl.a. pkt. 4 "Code of conduct – krav til Selskapets leverandører" er utarbeidet og godkjent 19. juni 2024 som del av dokumentpakken for compliance åpenhetsloven til Vatne. Dokumentet er implementert i Vatne Capital AS med datterselskap inkludert Restaurant Heftye AS.	Innen utgangen av neste rapporteringsår (innen 30. juni 2024).
4	Fortsette med aktsomhetsvurdering tredjepartene identifisert som del av Leverandørkjeden eller en Forretningspartner til Virksomheten	Aktsomhetsvurdering av leverandører er utført innen 19. juni 2024. I tillegg til oppdatering av Leverandøroversikt for alle leverandører til Vatne Capital med datterselskap i Excel, er det utarbeidet to ekstra dokumenter i Word som viser mer grundig aktsomhetsvurdering for antatt viktigste leverandører. Det er i Rapporteringsåret lagd et nytt dokument «03-5 – Leverandøroversikt – Restaurant Heftye AS» for identifisering og aktsomhetsvurdering av Leverandørkjeden og Forretningspartnere for restauranten samt et nytt dokument «03 –	Kontinuerlig hvor status gjøres opp innen utgangen av neste rapporteringsår (innen 30. juni 2024).

Dokument: Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger	© Ræder Bing advokatfirma AS 2023-2024	Side 7 av 8
Virksomheten: Vatne Capital AS	Dokumentansvarlig: Åpenhetsansvarlig	Versjon: 1.0
		Dato: 26.06.2024



		Leverandørversikt – Vatne Capital» for identifisering og aktsomhetsvurdering av øvrige tredjeparter som kan være Leverandørkjeden og Forretningspartnere til resten av selskapene som omfattes av Vatne (utenom Restaurant Heftye AS).	
--	--	--	--

4.2 Tiltak som skal gjennomføres for det påfølgende rapporteringsår

Nr.	Tiltak	Beskrivelse	Frist
1	Aktsomhetsvurdering for ansatte i Restaurant Heftye AS forbedres	Foreta mer grundig risikovurdering av hvordan ansatte behandles med tanke på arbeidsliv og personvern i Restaurant Heftye AS siden restaurantbransjen regnes som større risiko enn virksomheten ellers i Vatne Capital AS med datterselskap.	5. juni 2025
2	Rutine for restauranten for melding etter arbeidsmiljøloven § 5-2	Utarbeide rutine for melding i Restaurant Heftye AS ettersom det ved restaurantdrift er større fare for alvorlige arbeidsulykker enn ellers i virksomheten hvor det er kontorarbeid.	31. august 2024
3	Sende spørsmålsskjema til leverandørkjeden for restauranten	Sende spørsmål til flere leverandører identifisert i Leverandørkjeden til Restaurant Heftye AS, herunder antatt viktige underleverandører etter en aktsomhetsvurdering, hvor det kan være risiko for ansatte behandles med tanke på arbeidsliv og personvern hos slik leverandør med underleverandører.	30. oktober 2024
4	Forbedre informasjon på hjemmesider	Vatne Capital skal sørge for at en oppdatert "Personvernerklæring fra Vatne Capital" er tilgjengelig på egen hjemmeside som informerer om databehandlere som benyttes.	15. august 2024

5. GODKJENT AV ÅPENHETSANSVARLIG

Ved signatur av dette dokumentet har Åpenhetsansvarlig i Vatne Capital AS godkjent denne redegjørelsen for perioden fra 1. juli 2023 frem til 30. juni 2024.

Signatur:

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

Dokument: Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger	© Ræder Bing advokatfirma AS 2023-2024	Side 8 av 8
Virksomheten: Vatne Capital AS	Dokumentansvarlig: Åpenhetsansvarlig	Versjon: 1.0
		Dato: 26.06.2024