

ESG-dokument for STADSPORTEN AS

Utgave 2024-1

Innhold

FORMÅL	1
MILJØMESSIGE FORHOLD	2
SOSIALE FORHOLD	3
FORRETNINGSETISKE FORHOLD	4
REDEGJØRELSE OM SAMFUNNSANSVAR	5
KLIMARISIKO	6
EKSEMPEL TIL ETTERFØLGELSE	7
KONTAKT	8

Formål

Virksomheten Stadsporten AS er et eiendomsutviklingselskap. Dette innebærer eksempelvis tomteerverv, utvikling av reguleringsplaner, fremforhandling av entrepriseavtaler, leieavtaler og låneavtaler, eiendomsforvaltning, kjøp og salg av eiendommer, samt investeringer i andre foretak med lignende virksomhet. Stadsporten AS eies av norske privatpersoner og tilhører kategorien «små foretak».

Stadsporten AS er medlem i foreningen NHO Norsk Eiendom.

Dette dokumentet er utarbeidet for at virksomheten Stadsporten AS skal levere høy kvalitet på miljømessige, sosiale og forretningsetiske forhold («ESG»). Dokumentet suppleres av HMS-planer for de enkelte eiendommer i virksomheten. Dokumentet skal sikre at eiere, styre, kunder og leverandører kan risikovurdere og evaluere virksomheten i relasjon til ESG.

Virksomhetens målsetting for ESG er uttrykt slik:

”Stadsportens langsiktige suksess avhenger av virksomhetens evne til å etablere langsiktige leieforhold der leietakerne både økonomisk og fysisk tar godt vare på virksomhetens eiendommer. Gjennom nødvendige tilsyns- og samarbeidsordninger vil Stadsporten sikre at all virksomhet på eiendommene samsvarer med miljømessige, sosiale og forretningsetiske forhold av høy kvalitet.

Med virksomheten på eiendommene menes all aktivitet hos leietakere, forvaltere, service og tilsynspersonell og andre leverandører, herunder ansatte og eiere hos forannevnte. Med høy kvalitet menes at virksomheten på eiendommene samsvarer med Stadsportens krav og mål til miljømessige, sosiale og forretningsetiske forhold.”

Alle som driver virksomhet på eiendommene skal kjenne Stadsporten AS' bærekraftsstrategi og benytte herværende dokument som en del av sitt eget ESG-arbeid, herunder helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid.

Alle som driver virksomhet på Stadsportens eiendommer plikter å overholde de regler som fremgår i herværende dokument, samt alle andre relevante lover og forskrifter.

Alle som driver virksomhet på Stadsportens eiendommer skal uten ugrunnet opphold melde fra om avvik, herunder straks melde fra om nesten-ulykker eller negative miljøhendelser, slik at såvel dokumentrevisjoner som eventuelle strakstiltak kan iverksettes.

**Dokumentet er utarbeidet og ajourholdes av Stadsporten AS.
Henvendelser til Stadsporten i tilknytning til dokumentet skal skje til ESG@stadsporten.no**

Miljømessige forhold

Virksomheten skal kartlegge klimarisikoen og sikre utbygging og drift av eiendommene på en bærekraftig måte.

Hovedrisikoen er vurdert å være økte nedbørsmengder og håndtering av overvann er derfor prioritert både ved nybygg og drifts/vedlikehold av eksisterende bygningsmasse.

Alle virksomhetens eiendommer skal energiklassifiseres. Virksomheten har definert kravene til «grønne bygg» og «grønn finansiering» som det kvalitetsnivå som samsvarer med Stadsportens bærekraftsstrategi. Virksomhetens hovedbank-forbindelse har definert kravene nærmere [her](#).

Alle nye prosjekter skal fylle kravene til grønn finansiering. Eldre prosjekter skal planmessig søkes kvalifisert til grønn finansiering.

Virksomhetens største eiendom Kokstaddalen 18 har energimerke Grønn B (20.04.2022). Det er i 2024 iverksatt nødvendige tiltak for at denne eiendommen skal kvalifisere for grønn finansiering.

Virksomhetens leieavtaler har krav til leietakernes avfallshåndtering som legger til rette for kildesortering og gjenbruk.

Sosiale forhold

Virksomheten har ingen egne ansatte utover virksomhetens eiere.

Virksomheten skal sikre at alle leverandører så vel som underleverandører etterlever alminnelige norske krav til lønns- og arbeidsforhold og tillater fagforeninger og overholder tariffavtaler, arbeidsmiljøloven og andre relevante norske lover som fremmer menneskerettigheter og hindrer sosial dumping.

Forretningsetiske forhold

Virksomheten skal organiseres slik at den legger til rette for åpenhet og transparens i forhold til långivere, myndigheter og andre interessenter med legitim interesse.

Virksomheten skal være registrert og hjemmehørende i Norge, betale skatt til Norge og unngå aggressiv skatteplanlegging. Så langt det er forretningsmessig mulig, skal virksomheten kreve tilsvarende fra alle medkontrahenter.

Stadsporten AS har null toleranse for bestikkelser, korrupsjon og svart økonomi både i egne og i medkontrahentenes virksomheter.

Redegjørelse om samfunnsansvar

I henhold til Regnskapslovens § 3-3 c) skal store foretak utarbeide en årlig redegjørelse for samfunnsansvar. Stadsporten AS er ikke et stort foretak, men anser herværende dokument å fylle minimumskravene til en slik redegjørelse. Dokumentet vil derfor bli revidert årlig i forbindelse med avleggelse av virksomhetens Årsregnskap.

Klimarisiko

6.1 Fysisk risiko

Klimaendringer i form av ekstremvær vil kunne medføre økte skader for virksomhetens eiendommer. Ingen av virksomhetens eiendommer er særlig utsatt for ras eller flom, men økt nedbør kombinert med store takflater og asfalterte arealer kan gi økte utfordringer med håndtering av overvann. Situasjonen overvåkes og tiltak vurderes fortløpende på eksisterende bygningsmasse. Overvann har særlig fokus ved nye prosjekter.

6.2 Overgangsrisiko

Det forventes at forskriftsendringer og skjerpede reguleringer legger vekt på at eiendommer bidrar til reduserte utslipp. Virksomheten skal energiklassifisere alle egne eiendommer og derved få et løpende grunnlag for å vurdere tiltak for redusert energibruk. Virksomhetens hovedinvestering Kokstaddalen 18 er klassifisert med Grønn B. Det vurderes at det ligger vel til rette for å kunne møte slike skjerpede krav.

Virksomheten har i hovedsak investeringer i gangavstand til bybanen i Bergen og vurderer at skjerpede krav til kollektivtilgjengelighet ikke gir forhøyet risiko.

Virksomheten er i stor grad konsentrert på Kokstad i Bergen med fjernvarme som energikilde. For ytterligere effektivisering av energibruken, er det en fortløpende vurdering av å ta i bruk store takflater til solenergi. Virksomhetens første solcelleanlegg er i drift fra og med 2024. Virksomheten tilstreber å følge den teknologiske utviklingen tett for å kunne utnytte de mulighetene som finnes til å produsere egen energi.

Samlet sett vurderes virksomheten å ha et solid grunnlag for å tilby fremtidsrettede og bærekraftige lokaler til leietakerne i markedet.

Det vurderes videre at Stadsporten AS har et godt omdømme, både generelt og i forhold til fokus på bærekraftsspørsmål.

6.3 Ansvarsrisiko

På grunnlag av Stadsporten AS' begrensede størrelse, innflytelse og klimapåvirkning fra egne aktiviteter, vurderes ansvarsrisikoen for virksomheten som meget liten.

Eksempel til etterfølgelse

Virksomheten skal søke eksempler til etterfølgelse for å definere og styrke sin bærekraft.

Virksomheten har definert standardavtalene, håndbøkene og øvrige publikasjoner fra NHO Norsk Eiendom og Grønn Byggallianse som Stadsporten AS' eksempler til etterfølgelse («Best practice»). Disse skal være styrende og utfyllende for herværende dokument og revisjonene av det.

Kontakt

Henvendelser til Stadsporten i tilknytning til dokumentet skal skje til ESG@stadsporten.no



Stein Olaf Onarheim
soo@stadsporten.no
Tlf.: 91 39 25 00



Ole Peter Duus
opd@stadsporten.no
Tlf.: 91 39 26 00