

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven for Visma Real Estate AS

1. Innledning

Denne redegjørelsen beskriver hvordan Visma Real Estate AS metodisk jobber med å kartlegge og vurdere faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold som Visma Real Estate AS enten har forårsaket eller bidratt til og hvordan Visma Real Estate AS jobber med å iverksette egnede tiltak for å stanse, forebygge eller begrense slike negative konsekvenser. Formålet med denne redegjørelsen er å gi allmennheten innsikt i Visma Real Estate AS sine nøkkelfunn i aktsomhetsvurderingene vi har gjort, og hvilke tiltak som er iverksatt.

2. Generell informasjon om Visma Real Estate AS

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 AS forpliktelse til oppfylle menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold

Visma Real Estate AS er en del av Visma konsernet og gjennom det har vi en del forpliktelser og policyer/retningslinjer innenfor bærekraft som Visma Real Estate AS følger:

- 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 - les denne [her](#)
- Group Governance Policy - les denne [her](#)
- Code of conduct for alle Visma ansatte - les denne [her](#)

Videre har Visma Real Estate AS følgende interne rutiner:

- Oppfølging av resultater fra anonym månedlig spørreundersøkelse som blant annet tar for seg spørsmålet "I'm confident I won't be discriminated against in my organization"
- Kvartalsvis Arbeidsmiljøutvalg bestående av representanter fra ledelsen, tillitsvalgt og verneombud, som tar for seg problemstillinger tilknyttet fysisk og psykososialt arbeidsmiljø

Videre rapporterer Visma Real Estate AS på ulike områder til Visma konsernet. Les mer om dette i [redegjørelse for aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven for Visma konsernet](#).

4. Visma Real Estate AS arbeid med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, kartlagte risikoer, negative konsekvenser og prioriteringer fremover

Visma Real Estate AS er en del av Visma konsernet. Det er laget en redegjørelse for aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven for Visma konsernet som kan leses [her](#). Redegjørelsen beskriver hvordan Visma konsernet og de ulike selskapene metodisk jobber med å kartlegge og vurdere faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold som Visma enten har forårsaket eller bidratt til og hvordan Visma jobber med å iverksette egnede tiltak for å stanse, forebygge eller begrense slike negative konsekvenser. Redegjørelsen bygger i stor grad på Visma sin Sustainability Report som ble publisert i april 2023, som kan leses i sin helhet [her](#).

5. Kartlegging og oppfølging av risikoer internt

5.1 Metode for intern kartlegging og oppfølging

For å vurdere interne risikoer i Visma Real Estate AS og hos våre leverandører, bruker Visma Real Estate AS blant annet Visma SmartTrackers og OneTrust. Videre jobbes det både på konsern-nivå og på selskapsnivå med å sørge for at Visma 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 AS systematisk kartlagt hvilke potensielle og faktiske negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold vår interne virksomhet har forårsaket eller bidratt til.

Visma har satt opp en bærekraftmodell som skal sørge for at vi jobber effektivt med bærekraft. I løpet av 2021 ble det etablert bærekraftskoordinator-roller i alle Visma-selskaper, inkludert Visma Real Estate. Disse personene fungerer som kontaktpunkter når det gjelder bærekraftsrelaterte saker og har ansvar for rapportering til Visma-konsernet og for å dele kunnskap om bærekraft hos Visma Real Estate AS.

For å effektivt dele kunnskap mellom alle selskapene i hele Visma 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.

Vismas Sustainability Governance struktur beskrives nærmere i Vismas [Sustainability report](#) (punkt 5).

Totalt sett bidrar samarbeidet mellom de som jobber for Visma konsernet og de ulike Visma-selskapene til at Visma Real Estate AS 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 konsernet og Visma-selskapene, og fungerer som bindeledd mellom de ulike Visma-selskapene.

5.2 Visma SmartTrackers

Visma SmartTrackers er en bærekraftsplattform Visma Real Estate AS benytter for å samle og analysere bærekraftsdata i organisasjonen. Dataene som samles inn omfatter blant annet energibruk på kontoret, varme og avfall, forretnings- og bilreiser, antikorrupsjon, samt tilhørende utslipp. Informasjonen innhentes på årlig basis.

Som en del av det årlige arbeidet med antikorrupsjon gjennomfører Visma Real Estate AS en risikovurdering av mulighetene for korrupsjon. I 2023 vurderte vi temaene sponing av kundearrangementer og representasjon som de største potensielle risikofaktorene.

I tillegg gjennomføres en miljøkonsekvensutredning og det utarbeides en handlingsplan for å adressere identifiserte funn.

5.3 Varslingskanal

Visma har også en egen varslingskanal ([Visma Whistleblower Channel](#)), der både ansatte, tidligere ansatte, kunder, leverandører og andre kan varsle om kritikkverdige forhold i Visma og om eventuelle brudd på Vismas forpliktelser til å overholde menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Visma Whistleblowing Channel er et verktøy som muliggjør anonym innsending av (mistenkt) brudd på lokale og/eller EU/EØS-reguleringer både innen Visma og utenfor, samt brudd på Visma sine egne retningslinjer. Kanalen sørger for konfidensiell kommunikasjon mellom den som varslers og den som behandler klagen internt. Visma Real Estate AS er koblet på denne kanalen og har link til denne på vårt intranett (Space).

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

Vår Diversity & Inclusion strategi tydeliggjør vårt standpunkt og anbefalinger i dette arbeidet. "Inclusive" er en av selskapets kjerneverdier og Code of Conduct presiserer forventet atferd hos våre ansatte.

Vi benytter evnetester i forbindelse med rekruttering for å sikre 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 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 Whistleblower Channel](#)).

5.5 Visma Real Estate AS arbeid med bærekraft

Visma Real Estate AS jobber med å redusere sitt eget klimaavtrykk, både innad i virksomheten og hos leverandører og partnere. Visma Real Estate AS jobber med å forbedre prosesser rundt registrering av løpende utslipp som følger av Vismas egen og leverandørers virksomhet og rapporterer årlig på dette. Videre jobbes det aktivt med å identifisere og implementere tiltak som reduserer klimagassutslipp.

Visma Real Estate 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 på årlig basis. Visma Real Estate 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 Vismas årsrapport, i tillegg til å bli vurdert i relevante interne fora.

6. Kartlegging av risikoer hos leverandører og partnere

Visma Real Estate AS kartlegger risikoer hos sine leverandører ved å bruke systemene OneTrust og til en viss grad House of Control (håndtering av leieavtaler).

Det deles her inn i to ulike grupper leverandører:

1. Leverandører Visma-konsernet (gjennom vår Procurement HUB) inngår avtaler med og som alle Visma-selskaper kan benytte seg av.
2. Leverandører Visma Real Estate AS selv inngår med egne leverandører.

House of Control er et kontraktsystem hvor alle leverandørkontrakter kan lastes opp og som gir en god oversikt over de til enhver tid gjeldende leverandør.

Her jobber Visma Real Estate nå med å inkludere leverandørkontraktene, et arbeid som vil ferdigstilles i løpet av 2023.

OneTrust er et Governance Risk Compliance-verktøy Visma benytter for å vurdere sine leverandører. Her legges alle leverandører inn og det sendes ut ulike type vurderinger som leverandørene må fylle ut. Leverandørene må her svare på en rekke spørsmål knyttet til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Leverandørens svar vil identifisere ulike risikoer som må behandles før en avtale inngås. Leverandørene følges opp årlig. Spørsmålene som stilles til leverandørene oppdateres etter behov.

Supplier Code of Conduct. Alle leverandører skal i utgangspunktet akseptere Vismas 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 tolererer ikke brudd på menneskerettighetene blant våre leverandører, partnere, kunder og andre interessenter. Supplier Code of Conduct stiller krav til Vismas 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 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 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 Vismas Supplier Code of Conduct, gjennomføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge om leverandøren likevel har prosesser som i det vesentlige tilsvarer forpliktelsene i Vismas Supplier Code of Conduct.

Visma Real Estate vil i løpet av 2023 sende ut Supplier Code of Conduct til sine underleverandører.

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.

7. Kartlagte risikoer og negative konsekvenser

Basert på arten av Visma Real Estate AS virksomhet som programvareleverandør, vurderer vi risikoen for menneskerettighetsbrudd i vår verdikjede å være relativt lav, og Visma Real Estate AS har ikke identifisert noen faktiske negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i vår kartleggingsprosess nevnt over.

Visma Real Estate AS verken 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.