

Redegjørelse for aktsomhetsvurdering  
etter åpenhetsloven

**Verd**  
Boligkreditt

## Innhold

1. Innledning.....	3
1.1. Presentasjon av Verd Boligkreditt AS.....	3
1.2. Metode og perspektiv for aktsomhetsvurderingen.....	4
2. Forankring.....	5
3. Kartlegging.....	5
4. Risikovurdering.....	5
5. Risikobasert bakgrunnsundersøkelse .....	6
5.1. Generell beskrivelse av Verd Boligkreditt AS sitt arbeid for å sikre arbeidstakerrettigheter og grunnleggende menneskerettigheter.....	6
6. Identifikasjon av risikoområder .....	6
6.1. Faktiske negative konsekvenser.....	6
6.2. Vesentlig risiko for negative konsekvenser.....	6
6.2.1. Rutiner som bør utarbeides.....	6
6.2.2. Kontraktsforhold.....	6
6.2.3. Internkontroll.....	6
7. Prioritering av tiltak.....	7
8. Handlingsplan .....	7
9. Overvåking og rapportering.....	7
10. Innsyn og klage .....	7

# 1. Innledning

## 1.1. Presentasjon av Verd Boligkreditt AS

Verd Boligkreditt AS ble stiftet i 2009 og har konsesjon som kredittforetak med rett til å utstede obligasjoner med fortrinnsrett (OMF). Verd Boligkreditt eies og brukes av to norske sparebankgrupperinger: De samarbeidende sparebankene (DSS) og Lokalbank alliansen (LBA). Totalt er det 18 eierbanker, 8 fra DSS og 10 fra LBA.

Verd Boligkreditt finansierer sin utlånsvirksomhet gjennom obligasjoner med sikkerhet i kontantstrømmen fra boliglånene som ligger i foretaket. Denne sikkerhetsmassen består i all hovedsak av pantesikrede boliglån som er bevilget av eierbankene og deretter blir kjøpt av Verd om de oppfyller et utvalg kvalitetskriterier. Obligasjoner med fortrinnsrett utgjør en svært liten risiko for tap for investorene, noe som innebærer at Verd Boligkreditt kan låne inn penger til en lavere pris enn sparebanker kan på egenhånd. På denne måten sikrer Verd Boligkreditt at eierbankene kan gi boliglån med konkurransedyktige vilkår. OMF er en stor og viktig aktivaklasse i det norske markedet og det viktigste finansieringsinstrumentet for boliglån i Norge.

Samfunnet generelt, og interesseorganisasjoner som Finans Norge, Sparebankforeningen og Næringslivets Hovedorganisasjon, har de senere år hatt et økende fokus på at næringslivet har et ansvar for samfunnet som omfatter mer enn økonomisk verdiskapning. En konsekvens av dette er at større foretak skal informere om sin håndtering av samfunnsansvar, jfr. Regnskapslovens §3-3c. Redegjørelsen skal inkludere en beskrivelse av hva som er gjort for å integrere hensynet til menneskerettigheter, arbeidstakers rettigheter og sosiale forhold, det ytre miljø og bekjempelse av korrupsjon i styringen av virksomheten.

Verd Boligkreditt skal gjennomføre aktsomhetsvurderinger av eget foretak, leverandører og forretningsforbindelser, i tråd med åpenhetsloven. Aktsomhetsvurderingen etter aktsomhetsloven omfatter grunnleggende menneskerettigheter i egen virksomhet, i leverandørkjeden og hos forretningsforbindelser.

Forretningsmodellen til Verd er begrenset til kjøp av lån med pant i bolig og fellesgjeld til borettslag som bevilges av eierbankene, og finansiering av disse kjøpene gjennom utstedelse av OMF. Verd har inngått forvaltningsavtaler med eierbankene som håndterer kundekontakt og oppfølging av utlånsporteføljen på vegne av foretaket. Verd sine eierbanker er sparebanker med stort lokalt samfunnsansvar. Eierbankene er underlagt det samme lovverket som Verd, og redegjør for sin håndtering av dette lovverket i sine respektive årsberetninger.

## Eierstyring og selskapsledelse

Verd har etablert en ny retningslinje i februar 2023 for innkjøp som gir en metodikk for aktsomhetsvurdering av disse forholdene for leverandører i verdikjeden.

Verds prinsipper for eierstyring og selskapsledelse bygger på Norsk anbefaling for eierstyring og selskapsledelse, utarbeidet av Norsk utvalg for eierstyring og selskapsledelse (NUES). Foretaket tilpasser seg nevnte rammeverk så langt det passer. Verds styrende prinsipper skal sikre at virksomheten er i tråd med allmenne, anerkjente oppfatninger og standarder, samt lov og forskrift. Videre skal virksomhetsstyringen sikre et godt samspill mellom aksjonærer, långivere, kunder, styrende organer og foretakets ledelse.

Det er generalforsamlingen som velger styret, og styret har i løpet av 2022 avholdt elleve møter. Styret har fem faste medlemmer, hvorav fire er menn og en er kvinne. Styret har også et varamedlem som skal møte når faste medlemmer melder forfall. Styremedlemmer velges hovedsakelig blant

eierbankenes banksjefer, i tillegg til ett eksternt medlem. Styret har en årsplan for sitt arbeid, og legger vekt på å sikre tilstrekkelig kunnskap og kompetanse blant styrets medlemmer.

Verd har eget revisjonsutvalg sammensatt av et samlet styre. Revisjonsutvalget fungerer som en saksforberedende funksjon til styret.

Verd er underlagt tilsyn av Finanstilsynet, og de som arbeider for foretaket er underlagt etiske retningslinjer som også omfatter varslingsplikt ved kritikkverdige forhold, herunder brudd på interne retningslinjer, lover og forskrifter, samt fremgangsmåte for hvordan slik informasjon skal avgis.

## Ansatte

I 2022 hadde Verd tre heltidsansatte innleid fra Haugesund Sparebank. Med virkning fra 1.7.2023 er alle ansatte direkte ansatt i Verd.

Innleide og faste ansatte er underlagt etiske retningslinjer. I tillegg til etiske retningslinjer har selskapet etablert en egen retningslinje for varsling av kritikkverdige forhold. Med denne rutinen ønsker Verd Boligkreditt å legge til rette for en bedriftskultur der kritikkverdige forhold tas opp, blir diskutert og løst. Åpenhet og god kommunikasjon i foretaket fremmer arbeidskulturen.

Formålet med varslingsrutinene, som ivaretar kravene i arbeidsmiljøloven og åpenhetsloven, er å redusere risikoen for interne misligheter, samt å ivareta arbeidstakers rett og plikt til å fremsette bekymringsmelding og varsel om kritikkverdige forhold på arbeidsplassen.

Eksempler på kritikkverdige forhold som kan være grunnlag for bekymringsmelding er korrupsjon, økonomisk kriminalitet, brudd på menneskerettigheter og anstendig arbeidsforhold, uetisk aktivitet og brudd på etiske normer. Verd Boligkreditt har ikke mottatt varsler i 2022.

### 1.2. Metode og perspektiv for aktsomhetsvurderingen

Formålet med aktsomhetsvurderingen er å identifisere interne og eksterne brudd og potensielle risiko for brudd på arbeidstakerrettigheter og grunnleggende menneskerettigheter. Vurderingen baseres på kravene i åpenhetsloven § 5 og OECDs veileder for aktsomhetsvurderinger for ansvarlig næringsliv. Aktsomhetsvurderingen vil bygge på prinsippet om dobbel vesentlighet, som anerkjenner Verd Boligkreditt AS sin påvirkning på omgivelsene og ytre forholds påvirkning på Verd Boligkreditt AS.

Hvordan Verd Boligkreditt AS påvirker omgivelsene omfatter risiko for brudd på arbeidsvilkår og grunnleggende menneskerettigheter for egne ansatte så vel som ansatte hos leverandører og forretningsforbindelser. Hvordan ytre forhold påvirker Verd Boligkreditt AS knytter seg til eksterne faktorer som kan påvirke selskapet og dets ansatte, for eksempel nasjonale lover og forskrifter, bransjestandarder, samfunnsmessige forventninger og forhold hos kunder.

Målet med aktsomhetsvurderingen er å gi et grunnlag for at Verd Boligkreditt AS tar ansvar for sin påvirkning på egne ansatte og ansatte hos leverandører og forretningsforbindelser og sikrer at virksomheten selv blir håndtert i tråd med beste praksis og relevant regelverk.

Denne aktsomhetsvurderingen vil dermed bidra til å styrke virksomhetens bærekraftige praksis, fremme ansvarlig næringsliv og sikre at selskapet tar hensyn til både interne og eksterne faktorer for å oppnå best mulig resultat for både virksomheten og samfunnet som helhet.

Selskapet har gjort en risikovurdering for hvilke områder det vurderes som størst risiko for brudd og alvorligheten av bruddene. Det vil også bli fokus på forhold hvor det vurderes at selskapet vil ha størst påvirkningsmulighet.

Som ledd i aktsomhetsvurderingen er det gjennomført en kartlegging av egen virksomhet, leverandører og forretningsforbindelser for å identifisere faktiske forhold og risiko for brudd på arbeidstakerrettigheter og grunnleggende menneskerettigheter.

## 2. Forankring

Selskapets styre har vedtatt en overordnet retningslinje for Verd Boligkreditt AS for innkjøp for å sikre menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold hos leverandører og forretningsforbindelser. Selskapets styre har også innført en varslingsrutine som vil være med å sikre grunnleggende menneskerettigheter og arbeidsforhold.

Styret har gjennomgått selskapets aktsomhetsvurdering og vedtatt redegjørelsen.

## 3. Kartlegging

Verd Boligkreditt AS har gjennomgått leverandørene til selskapet.

Selskapets virksomhet er begrenset til kjøp av lån med pant i bolig og fellesgjeld til borettslag som bevilges av eierbankene, og finansiering av disse kjøpene gjennom utstedelse av OMF. Med leverandører og leverandørkjede etter åpenhetsloven forstår Verd Boligkreditt AS dette som vare- og tjenesteytende virksomheter som leverer produkter eller «innsatsfaktorer» til selskapet. Med leverandør av innsatsfaktorer forstås det som at leverandøren må levere noe som inngår i Verd Boligkreditt AS sine tjenester eller leveranser til kunder.

Kartleggingen har ikke avdekket at Verd Boligkreditt AS har leverandører slik åpenhetsloven definerer begrepet.

Verd Boligkreditt AS har imidlertid både leverandører (heretter brukt med den normalspråklige betydningen) og kunder som er forretningsforbindelser. Med forretningsforbindelser forstås alle som står i et direkte kontraktsforhold med Verd Boligkreditt AS, men som ikke leverer varer og tjenester som er en del av virksomhetens produksjon, for eksempel leverandør av kontorrekvisita, reklamebyrå osv. Aktsomhetsvurderingen i forhold til forretningsforbindelsen begrenser seg til den konkrete forretningsforbindelsen, og omfatter ikke leverandører og forretningsforbindelser til forretningsforbindelsen.

Kartleggingen av leverandører viser at Verd Boligkreditt AS sine største forretningsforbindelser er virksomheter som leverer IT-tjenester, verddivurdering, obligasjonsmeglere, rating og revisjon.

Kartleggingen viser at de 18 eierbankene i Verd Boligkreditt AS også er å betrakte som forretningsforbindelser av selskapet. Eierbankene er alle lokale sparebanker som tilbyr utlån og finansiering til privat og bedriftsmarkedet. Sparebankene er underlagt det samme lovverket som Verd, og redegjør for sin håndtering av dette lovverket i sine respektive årsberetninger. Verd Boligkreditt AS vil i sin aktsomhetsvurdering bygge på sine eierbankers aktsomhetsvurdering. Verd Boligkreditt AS vil basert på risikoanalysen vurdere tiltak for å sikre at det er forsvarlig å bygge på disse vurderingene.

## 4. Risikovurdering

Siden Verd Boligkreditt AS kun har forretningsforbindelser, er det grovt sett tre arbeidstakergrupper som Verd Boligkreditt AS skal hensynta i aktsomhetsvurderingen, egne ansatte og ansatte hos forretningsforbindelser på kunde og leverandørsiden. Leverandørene som utgjør en vesentlig årlig leveranse til selskapet er godt kjente norske leverandører innenfor finans, revisjon og it-tjenester.

Basert på risikodrivere som land, bransje og produkt vurderes det som liten risiko for brudd på arbeidsvilkår og grunnleggende menneskerettigheter hos selskapets leverandører.

## 5. Risikobasert bakgrunnsundersøkelse

### 5.1. Generell beskrivelse av Verd Boligkreditt AS sitt arbeid for å sikre arbeidstakerrettigheter og grunnleggende menneskerettigheter

Verd Boligkreditt AS har gjennom flere år arbeidet for å sikre at arbeidstakerrettighetene og menneskerettighetene til de ansatte i selskapet blir ivaretatt.

Selskapet har innført en rekke tiltak og rutiner for å sikre dette. Gjennom arbeidet med aktsomhetsvurderingen er det identifisert og utarbeidet flere skriftlige rutiner som gjenspeiler hvordan selskapet arbeider.

Selskapet har i mindre grad hatt fokus på ansatte hos leverandører og forretningsforbindelser. I lys av denne aktsomhetsvurderingen er det innført en overordnet retningslinje i selskapet for innkjøp fra leverandører og kontroll av nye leverandører/kunder som skal bidra til økt fokus på forhold hos leverandører og forretningsforbindelser.

## 6. Identifikasjon av risikoområder

### 6.1. Faktiske negative konsekvenser

Aktsomhetsvurderingen har ikke avdekket faktiske negative konsekvenser.

### 6.2. Vesentlig risiko for negative konsekvenser

Aktsomhetsvurderingen har avdekket risiko for negative konsekvenser. I det følgende gjennomgås de ulike risiki og det angis tiltak for å motvirke den enkelte identifiserte risiko. Ingen av forholdene er vurdert for å være vesentlig risiko.

#### 6.2.1. Rutiner som bør utarbeides

Gjennom arbeidet med aktsomhetsvurderingen er det identifisert at selskapet i mindre grad har hatt fokus på ansatte hos leverandører og forretningsforbindelser. I lys av denne aktsomhetsvurderingen er det innført en overordnet retningslinje i selskapet for innkjøp fra leverandører og kontroll av nye leverandører/kunder som skal bidra til økt fokus på forhold hos leverandører og forretningsforbindelser.

#### 6.2.2. Kontraktsforhold

Verd Boligkreditt AS har innført en rutine for innkjøp. Ved arbeidet med aktsomhetsvurderingen ser imidlertid selskapet at forhold til nye forretningsforbindelser og oppfølging av eksisterende forretningsforbindelser kan bli bedre. Selskapet vurderer å endre rutinen slik at det for større innkjøp gjøres en prekvalifisering av nye forretningsforbindelser/leverandører.

Dersom det vurderes å være risiko hos en forretningsforbindelse/leverandør og særlig ved større kontrakter kan det vurderes å fastsette kontraktsregulering hvor medkontrahenten forplikter seg til å etterleve grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold og som sikrer Verd Boligkreditt rett til revisjon av etterlevelse. Verd Boligkreditt AS vil som del av arbeidet med handlingsplanen etter aktsomhetsvurderingen gjøre endringer i rutinen for innkjøp.

#### 6.2.3. Internkontroll

Verd Boligkreditt har god praksis og rutiner for å sikre etterlevelse av arbeidsvilkår og grunnleggende menneskerettigheter internt. Verd Boligkreditt ser imidlertid at selskapets internkontroll knyttet til

temaene for åpenhetsloven kan bli bedre. Verd Boligkreditt vil som del av arbeidet med handlingsplanen etter aktsomhetsvurderingen utarbeide en internkontrollrutine for å sikre kontroll av etterlevelse.

## 7. Prioritering av tiltak

Verd Boligkreditt mener at de har kapasitet til i å adressere de påpekte forholdene i punkt 6. Basert på aktsomhetsvurderingen vil selskapet utarbeide en handlingsplan.

Utarbeid en handlingsplan som inneholder klare og realistiske mål, tiltak og tidsfrister for å forbedre praksis og redusere risikoene identifisert i aktsomhetsvurderingen.

## 8. Handlingsplan

Verd Boligkreditt vil drøfte denne aktsomhetsvurderingen med alle ansatte og sammen med dem utarbeide forslag til tiltak. På bakgrunn av drøftelsene vil selskapet utarbeide en konkret handlingsplan som skal adressere funnene i aktsomhetsvurderingen. Handlingsplanen skal omfatte kontroll av gjennomføring, etterlevelse og resultat.

Aktsomhetsvurderingen har bidratt til at Verd Boligkreditt vil arbeide mer systematisk med arbeidsvilkår og grunnleggende menneskerettigheter. Selskapet endrer fokus fra etterlevelse til også å vurdere om selskapet etterlever reglene og dokumenterer vurderingene. Selskapet forventer at tiltakene vil sikre bedre etterlevelse av reglene knyttet til arbeidsvilkår og grunnleggende menneskerettigheter.

## 9. Overvåking og rapportering

Selskapet vil utarbeide en internkontrollrutine som sikrer løpende etterlevelse.

## 10. Innsyn og klage

Enhver kan i samsvar med åpenhetsloven be om informasjon fra Verd Boligkreditt om hvordan virksomheten håndterer faktiske og potensielle negative konsekvenser.

Enhver kan også klage til Verd Boligkreditt dersom de mener at Verd Boligkreditt sin virksomhet medfører brudd eller vesentlig risiko for brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. En slik klage rettes til daglig leder Sigve Husebø på epost [sh@verdboligkreditt.no](mailto:sh@verdboligkreditt.no).