

# Redegjørelse etter Åpenhetslova – Valvatne Eigedom AS

## Rapporteringsperiode 2025/2026

### 1. Om verksemda

Valvatne Eigedom AS er morselskap i Valvatne-gruppa, som består av Valvatne Bygg AS, XL-BYGG VALVATNE AS og Stord Kjøkkensenter AS. Konsernet har per juni 2026 totalt 53 tilsette. Sjølv om kvart selskap isolert sett ikkje er rapporteringspliktig, er konsernet samla sett omfatta av Åpenhetslova.

Verksemda omfattar tomteutvikling, prosjektutvikling, bustadsal, byggeleiing, byggevarehandel og kjøkkensal. Valvatne Bygg AS og XL-BYGG VALVATNE AS er miljøfyrtårnsertifiserte. Arbeidet med Åpenhetslova er forankra i styret, som har godkjent dei interne rutinane og har det overordna ansvaret for at konsernet arbeider systematisk med menneskerettar og arbeidsvilkår.

### 2. Retningslinjer og interne rutinar

Konsernet har etablert rutinar som skal sikre at me identifiserer, vurderer og handterer både faktiske og potensielle negative konsekvensar for menneskerettar og anstendige arbeidsforhold. Dette omfattar kartlegging av leverandørkjeder, vurdering av risiko, førebygging og avgrensing av negativ påverknad, overvaking av tiltak og handtering av informasjonskrav.

All innleigd arbeidskraft skal ha kontraktar som sikrar rettferdige arbeidsvilkår. Nye kontraktar med underentreprenørar inneheld krav om lønns- og arbeidsvilkår, HMS, SHA, dokumentasjonsplikt, innsynsrett og varslingsplikt.

### 3. Metode for aktsomhetsvurderingar

Aktsomhetsvurderingane våre følgjer OECD-modellen. Me startar med å kartleggje leverandørkjeda og innhentar informasjon frå bransjeorganisasjonar, offentlege kjelder og egne erfaringar. Deretter vurderer me risiko basert på bransje, type teneste, geografisk tilknytning, historikk og grad av kontroll i leverandørkjeda.

Leverandørane blir prioriterte etter risiko, og me følgjer særleg opp leverandørar som nyttar innleigd arbeidskraft frå land med svakare arbeidstakarvern. Oppfølginga skjer gjennom stikkprøver, dokumentinnhenting og dialog.

### 4. Leverandørkjeda

Leverandørkjeda vår består av tre hovudkategoriar:

Byggevareleverandørar: Desse leverer i hovudsak gjennom Mestergruppen, som har etablerte system for aktsomhetsvurderingar og egne retningslinjer for Åpenhetslova.

Kjøkkenleverandørar: Stord Kjøkkensenter kjøper hovudsakleg frå Sigdal AS, som også har egne retningslinjer og aktsomhetsvurderingar.

Underentreprenørar og innleigd arbeidskraft: Dette er konsernet sitt viktigaste risikoområde, særleg når arbeidskraft kjem frå land med svakare arbeidstakarvern eller når leverandørar manglar egne system for aktsomhetsvurderingar.

## 5. Vesentleg risiko

Gjennom aktsomhetsvurderingane har me identifisert at den største risikoen ligg i bruk av underentreprenørar og innleigd arbeidskraft. Risikoen er særleg knytt til lønns- og arbeidsvilkår, arbeidstid, dokumentasjon og internkontroll. Risikoen er lågare hos byggevarerleverandørar og kjøkkenleverandørar, som er del av større konsern med etablerte system.

## 6. Faktiske negative konsekvensar

I førre rapporteringsperiode vart det avdekt gjennom eksternt tilsyn at rutinane våre for å oppfylle påseplikta ikkje var tilstrekkelege i praktisk gjennomføring. Det vart ikkje funne brot på lønns- eller arbeidsvilkår, men manglar i dokumentasjon og oppfølging. Dette danna grunnlaget for fleire av tiltaka som er gjennomførte i rapporteringsperioden 2025/2026.

## 7. Tiltak gjennomførte i 2025/2026

Me har styrkt og formalisert rutinane våre for oppfølging av underentreprenørar ved å etablere rammeavtalar med alle underentreprenørar som me nyttar jamleg. Desse avtalane fungerer som ein fast samarbeidsplattform og inneheld tydelege krav til lønns- og arbeidsvilkår, HMS-rutinar, SHA-plan, dokumentasjonsplikt, innsynsrett, varslingsplikt og etterleving av Åpenhetslova. Rammeavtalane slår òg fast at underentreprenørane årleg skal gi skriftleg bekrefting på at dei etterlever Åpenhetslova, HMS-rutinar, lønns- og arbeidsvilkår og gjeldande forsikringskrav. Denne årlege bekreftinga vert sendt ut ved nyttår.

Rammeavtalen fungerer som eit overordna grunnlag for samarbeidet, og for kvart prosjekt sender me i tillegg ei prosjektbestilling der underentreprenøren må krysse av for dei same punkta. For leverandørar av innleigd arbeidskraft har me utarbeidd ei meir omfattande rammeavtale, med særleg vekt på kontroll, dokumentasjon og oppfølging av arbeidsvilkår.

Prosjektleiingar og administrasjon har fått tydelegare ansvar for oppfølging og dokumentasjon. Dette skal føre til betre oversikt og meir systematisk dokumentinnhenting.

## 8. Effekt av tiltaka

Tiltaka skal gi betre innsikt i leverandørkjeda og meir strukturert oppfølging. Underentreprenørane vil på denne måten få betre forståing for kva som blir forventa av dei, og risikoen er betre kontrollert enn tidlegare. Me vurderer at desse tiltaka vil gjere til at arbeidet vårt no vert meir systematisk og meir i tråd med formålet i Åpenhetslova.

## 9. Planlagde tiltak for 2026/2027

I komande periode vil me vidareutvikle arbeidet vårt. Me planlegg å styrke dialogen med leverandørar i risikograppa og gjennomføre fleire stikkprøver. Me vil jobbe vidare med å skjerpe rutinar ved inngåing av nye prosjekt med underleverandørar. Me vil også revidere rutinane våre årleg for å sikre at dei er i tråd med gjeldande lovverk og beste praksis.

## 10. Informasjonskrav

Førespurnader om innsyn etter Åpenhetslova kan rettast til [post@valvatne.no](mailto:post@valvatne.no)