

# Redegjørelse Åpenhetsloven

Sist oppdatert: 12 mars 2025, 14.23



## **Team Bygg AS**

**Organisasjonsnr:** 984738161  
Vardheivegen 11, 4340 BRYNE

### **Kontaktinformasjon:**

Terje Aasen  
ta@teambygg.no  
47462231

## Virksomhetsidé

Team Bygg AS er toppselskapet i Norge for boligutvikling. Team Bygg har gjennom mer enn 35 år utviklet seg til å bli en viktig aktør i boligmarkedet i Sør-Rogaland og Oslo regionen. Stor kapasitet innen utvikling av større boligområder gjør oss til en ettertraktet partner for både private og offentlige eiendomsutviklere. Vi råder over de ressursene som trenges for hele gjennomføringen av prosjektet – fra regulering til innflytting.

## Organisasjonsstruktur og ansvarsområder

Vår bedrift har en veldefinert organisasjonsstruktur som gir oss klarhet og effektivitet i våre daglige drift og beslutningsprosesser. Vi er et team av dedikerte fagfolk som samarbeider mot våre felles mål og visjon. Organisasjonen vår er bygget på prinsippene om åpen kommunikasjon, ansvarlighet og kontinuerlig læring.

Vår organisasjonsstruktur består av flere viktige avdelinger eller team, hver med sine spesifikke ansvarsområder. Hver avdeling har dedikerte ansatte med spesialisert kompetanse og erfaring innen sine respektive områder. Dette muliggjør en effektiv og målrettet tilnærming til våre operasjoner.

Vårt lederteam er ansvarlig for å sette den overordnede retningen og strategien for bedriften. De tar beslutninger som påvirker vår virksomhet på et strategisk nivå, og sikrer at vi er i tråd med våre verdier, visjon og bærekrafts mål. Ledelsen er også ansvarlig for å skape et positivt arbeidsmiljø og fremme kultur av tillit, åpenhet og engasjement. Innenfor vårt lederteam har vi også ulike lederroller som er ansvarlige for spesifikke funksjonsområder, for eksempel drift, markedsføring, salg, finans, HR og bærekraft. Disse lederne jobber tett sammen med sine team for å sikre effektivitet og måloppnåelse innenfor sine respektive områder.

Vi legger stor vekt på teamarbeid og samarbeid på tvers av avdelinger. Dette sikrer en helhetlig tilnærming til våre virksomhets mål og gir oss muligheten til å utnytte vår kollektive kompetanse og ressurser på best mulig måte. Vi tror på å skape et miljø der ideer og perspektiver kan deles fritt, og der alle ansatte føler seg inkludert og verdsatt.

Ansvarsfordelingen er tydelig definert i vår organisasjon, og alle ansatte forstår sine roller og ansvar. Vi oppmuntrer til personlig utvikling og kontinuerlig læring, og gir våre ansatte muligheter til å ta initiativ og utvikle sine ferdigheter.

Gjennom vår organisasjonsstruktur og ansvarsfordeling sikrer vi at vi har den nødvendige ekspertisen og koordinasjonen for å lykkes i våre operasjoner. Vi verdsetter våre ansatte som viktige bidragsyttere til vår suksess, og vi er forpliktet til å skape et positivt og støttende arbeidsmiljø der alle kan trives og oppnå sitt fulle potensial.

Selve driften er organisert gjennom konsernstruktur med Team Bygg AS som morselskap. Alle ansatte er ansatt i Team Bygg AS og Team Bygg drift AS. Resterende selskaper i er eiendoms utviklingsselskap uten ansatte, hvor det opprettes nye AS for våre utbyggingsprosjekter.

Følgende datterselskaper er inkludert i vårt arbeid med åpenhetsloven:

- Team Bygg drift AS
- Favoritthus AS
- Sørumsand Panorama AS
- Hove Utvikling AS
- Slemmestad Boligutvikling AS

## Oppsummering

Vi i Team Bygg AS har satt oss grundig inn i Åpenhetsloven og hvordan utføre aktsomhetsvurderinger, da dette er et viktig tema for vår bransje Eiendomsutvikling. Vi har gjennom denne prosessen lært mye og vil jobbe kontinuerlig for å kartlegge, vurdere og sette i gang tiltak for å gjøre vårt for å redusere risiko for negative konsekvenser på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Denne redegjørelsen gjelder for Team Bygg AS og datterselskaper, og i denne redegjørelsen kan du lese mer om vår prosess for aktsomhetsvurderinger, våre viktigste funn og tiltak.

Terje Aasen

**Daglig Leder Team Bygg AS**

**Styrets signatur:**

Jørgen Bjune

**Styreleder**

## Forankring av menneskerettighetsarbeid

Vi har utarbeidet etiske retningslinjer og har gjort disse kjent i vår organisasjon, for å sikre at alle som er ansatt hos oss vet hvordan vi jobber for å ivareta menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Vi driver i stor grad innleie på byggeplass og for å sikre at våre underleverandører ivaretar menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, inkluderer vi en egen "Supplier Code of Conduct" som legges ved kontrakt og leverandører må arbeide etter. Vi har jevnlig samtaler med våre underleverandører for å sikre at de ivaretar anstendige arbeidsforhold på byggeplass, og forstår viktigheten av å jobbe etter våre retningslinjer.

### Våre retningslinjer:

#### 1. Kvalitet og kunde tilfredshet:

- Vi leverer prosjekter av høy kvalitet ved å overholde bransjens standarder for beste praksis.
- Vi streber etter å ha tilfredse kunder, der vi oppfyller og gjerne overgår kundens forventninger.

#### 2. Integritet og ærlighet:

- Vi forplikter oss til å agere ærlig og redelig i alle forretningsforhold, samt levere tjenester og informasjon til kunder, partnere og ansatte på en pålitelig måte.
- Vi forbyr alle former for korrupsjon og bestikkelser, og følger gjeldende lovgivning i alle forretningsaktiviteter.

#### 3. Helse, miljø og sikkerhet:

- Vi forplikter oss til å overholde gjeldende lovgivning og -standarder for sikkerhet og helse på byggeplasser slik at vi sikrer våre ansatte, underleverandører og besøkende.
- Vi reduserer vår miljøpåvirkning av byggeaktivitetene så mye som mulig ved å overholde lovgivning for miljøet og inkludere bærekraftig byggepraksis.

#### 4. Arbeidstakerrettigheter:

- Vi sørger for en trygg og inkluderende arbeidsplass for både ansatte og underleverandører, og tolerer ikke noen form for diskriminering i våre prosjekter som følge av kjønn, etnisitet, nasjonalitet, seksuell legning mv.
- Vi utfører aktsomhetsvurderinger for vår forretningsvirksomhet for å avdekke faktiske eller potensielle negative konsekvenser på menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold i vår verdikjede.

#### 5. Åpenhet:

- Vi er åpne om våre aktiviteter og praksis, med mindre det er lovpålagt taushetsplikt.

### **Varslings- og klagemekanismer**

- Vi oppfordrer både egne ansatte og ansatte hos våre underleverandører til å varsle hvis det oppstår kritikkverdige forhold på arbeidsplassen. Vi har etablert varslingsrutiner hvor det kan varsles til enten Daglig leder Team Bygg AS eller Daglig leder Team Bygg AS. Ved varsel har mottaker plikt til å:
  - Undersøke varselet innen rimelig tid
  - Sikre at arbeidstaker som varsler blir ivaretatt, og at denne ikke blir offer for gjengjeldelse
  - Utføre en rettferdig prosess for å undersøke varsel
  - Iverksette nødvendige aksjoner for å sikre at Team Bygg i samarbeid med eventuelle underleverandører varselet gjelder sikrer et forsvarlig arbeidsmiljø for de ansatte

## Våre viktigste funn

Risikoeksponering i vår bransje er hovedsakelig relatert til utenlandsk arbeidskraft og større leverandører som henter varer på eksport. Vi er klar over og jobber aktivt for å redusere bransjespesifikk risiko slik som diskriminering på arbeidsplassen, sosial dumping og utnyttelse av mennesker av utenlandsk opprinnelse. Selv om dette er unntaket så har bedriften fokus på dette og følger nøye med på utviklingen med stikkprøver mot leverandører via kontrakter og leveranser på produkter.

Vi har kartlagt våre leverandører som hovedsakelig er mindre norske entreprenørbedrifter i lokal sammenheng som vi jobber med daglig, via våre kontrakter opplyses det hvilke krav vi stiller til leverandørkjeden og hva vi ønsker og kommer til å sjekke under pågående prosjekter. Vi har og leverandører større leverandører som leverer bygningsmaterialer og som er underlagt krav til Åpenhetsloven. Dette er bedrifter som opplyser via egne nettsider hvordan de forholder seg til loven og hvor vi har brukt deres dokumentasjon til å vurdere risikoeksponering for Team Bygg AS.

Vi har 24 leverandører hvor har vi kategorisert 22 som lav risiko på bakgrunn av at de er lokale underleverandører, med få faste ansatte og som vi har tett dialog med disse rundt anstendige arbeidsforhold på arbeidsplassen. Vi har kategorisert 2 av våre underleverandører med medium risiko:

- Den ene underleverandøren vår er en stor aktør innen leveranser av bygningsmaterialer til byggeplass. Dette selskapet er underlagt Åpenhetsloven og stadfester i sin redegjørelse at de har egne underleverandører de anser risiko for brudd på anstendige arbeidsforhold som høy. Vi monitorerer deres arbeid med dette, da de selv uttaler at de arbeider med dette og tar nødvendige aksjoner.
- Den andre underleverandøren vår er en lokal leverandør av tjenester til eiendomsutviklingsbransjen, hvor det blir brukt innleid arbeidskraft og i stor grad utenlandske arbeidstakere. Denne leverandøren er også underlagt åpenhetsloven, men sier lite om hvordan de jobber med risikoeksponering i sin redegjørelse.

## Våre viktigste tiltak

De viktigste tiltakene vi jobber med er følgende:

- For underleverandører har vi "Supplier Code of Conduct" som må underskrives ved kontraktsinngåelse.
- Vi har samtaler med leverandørene for å ha fokus på tema som kan være relevante å snakke om på byggeplass og eventuelt informere om på HMS-tavle, slik som arbeidstakeres rettigheter, HMS mv.
- For underleverandører som leverer bygningsmateriell til byggeplass, har vi valgt å følge med på deres eget arbeid mot sine underleverandører og gå i dialog med dem rundt hvordan de ivaretar egne ansatte og innleide.



Denne rapporten er utarbeidet ved å bruke  
den digitale løsningen fra Thrust AS