

Åpenhetsloven redegjørelse 2026

Jærhagen Eiendomsinvest AS

Publisert
30. juni 2026

Oversikt

Jærhagen Eiendomsinvest AS, tidligere Jærhagen AS, er en virksomhet som eier og forvalter Jærhagen kjøpesenter på Klepp i Rogaland. Selskapet er fra og med i år forpliktet til å etterleve åpenhetsloven, som trådte i kraft 1. juli 2022. Dette innebærer at vi aktivt må arbeide for å kartlegge og vurdere potensielle og faktiske negative konsekvenser for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i vår leverandørkjede.

Åpenhetsloven stiller spesifikke krav til virksomheter, som inkluderer å utføre aktsomhetsvurderinger i tråd med OECDs retningslinjer. Dette arbeidet er viktig for å sikre at vi som virksomhet tar ansvar for våre handlinger, og for å beskytte menneskerettighetene til de som er involvert i våre leverandørkjeder. Vi har et ansvar for å identifisere og håndtere risikoer knyttet til arbeidsforhold og menneskerettigheter, og å sørge for at vi har gode rutiner for oppfølging av tiltak som iverksettes.

I 2026 har vi kartlagt totalt 102 leverandører, hvorav ingen er identifisert som høyrisikoleverandører. Det er utført 102 generelle risikovurderinger og 8 dybdevurderinger. Vi anerkjenner imidlertid at det er viktig å ha en proaktiv tilnærming til å vurdere og overvåke mulige risikofaktorer, selv om ingen spesifikke hendelser har blitt identifisert i denne perioden.

Om virksomheten

Jærhagen Eiendomsinvest AS, tidligere Jærhagen AS, er en sentral aktør i eiendomsmarkedet i Rogaland, med fokus på drift og forvaltning av Jærhagen kjøpesenter på Klepp. Kjøpesenteret rommer over 60 leietakere og tilbyr et variert utvalg av varer og tjenester til lokale kunder. Som en betydelig virksomhet med offentlig tilgjengelige tjenester, har Jærhagen Eiendomsinvest AS et ansvar for å sikre at drifts- og forvaltningspraksiser er i tråd med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Dette inkluderer å være oppmerksom på forholdene som påvirker både ansatte i kjøpesenteret og de som jobber for leverandørene av varer og tjenester til senteret.

Aktsomhetsarbeidet er relevant for Jærhagen Eiendomsinvest AS, da virksomheten er avhengig av et mangfold av samarbeidspartnere og leverandører i sin verdikjede. Dette inkluderer alt fra rengjøring og vedlikehold til sikkerhetstjenester og vareleveranser. En grundig vurdering av leverandørkjeden er nødvendig for å identifisere og håndtere potensielle risikoer for brudd på menneskerettigheter og arbeidsforhold, særlig med hensyn til arbeidsforhold for ansatte hos leverandører og leietakere i kjøpesenteret.

1. Virksomhetsområde

Jærhagen Eiendomsinvest AS driver med eiendomsforvaltning og drift av Jærhagen kjøpesenter, som huser over 60 leietakere innen ulike bransjer. Dette gir et bredt spekter av tjenester og produkter til lokalsamfunnet, fra dagligvarer til klær og spesialbutikker.

2. Ansatte og organisasjon

Jærhagen Eiendomsinvest AS er et selvstendig selskap som eier Jærhagen kjøpesenter på Klepp i Rogaland. Selskapet har ikke en konsernforbindelse med morselskap eller datterselskaper. Redegjørelsen dekker kun Jærhagen Eiendomsinvest AS og dets aktiviteter, ettersom det ikke er knyttet til andre selskaper eller konsern. Selskapet eies av AKA AS (40 %), JHG INVEST AS (40 %) og RG HOLDING AS (20 %). Selskapet har ingen egne ansatte.

3. Geografisk tilstedeværelse

Jærhagen Eiendomsinvest AS har forretningsadresse i Oslo, men kjøpesenteret er lokalisert på Klepp, Rogaland, og opererer primært i dette området. Selskapet samarbeider med flere leverandører som leverer varer og tjenester til kjøpesenteret, og har dermed et ansvar for å sikre gode arbeidsforhold i hele verdikjeden.

4. Leverandørkjeden

Leverandørkjeden til Jærhagen Eiendomsinvest AS er sammensatt av ulike aktører som tilbyr tjenester knyttet til drift og vedlikehold av kjøpesenteret. Selv om det ikke er identifisert høyrisikoleverandører, er det viktig å utføre aktsomhetsvurderinger for å sikre at alle ledd i kjeden følger prinsippene for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Metodikk

Aktsomhetsvurderinger er en systematisk tilnærming for å identifisere, vurdere og håndtere faktiske og potensielle negative konsekvenser for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Jærhagen Eiendomsinvest AS følger OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper i sitt aktsomhetsarbeid. Det praktiske arbeidet med aktsomhetsvurderinger er organisert gjennom forvaltningsselskapet Alti Forvaltning AS, som har det totale forvaltningsansvaret for eiendommen, og som herunder har ansvar for å implementere retningslinjene i alle ledd av virksomheten. Vi benytter digitale verktøy for datainnsamling og analyse, som gjør det lettere å overvåke og rapportere om våre aktiviteter. Gjennom samarbeid med Alti Forvaltning, er vi i stand til å kartlegge og vurdere leverandører og samarbeidspartnere på en effektiv måte.

1

Forankring

Virksomhetens ansvar under åpenhetsloven er forankret i selskapets styre. Alti Forvaltning besørger det praktiske arbeidet med aktsomhetsvurderingene, og rapporterer årlig til selskapets styre før publisering av redegjørelsen for arbeidet.

2

Kartlegging

Det er etablert en prosess for å identifisere og vurdere negative konsekvenser, som inkluderer en grundig analyse av våre leverandører, med automatisk varsling av medieoppslag eller offentlige tilgjengelige kunngjøringer som kan være relevante.

3

Håndtering

Når vi identifiserer risikoer, implementerer vi tiltak for å stanse, forebygge eller begrense negative konsekvenser. Ved kjennskap til faktiske forhold som kan bryte menneskerettigheter, vil vi iverksette umiddelbare tiltak for å adressere problemet.

4

Oppfølging

Vi overvåker kontinuerlig effekten av våre tiltak.

5

Kommunikasjon

Vi kommuniserer aktivt om vårt aktsomhetsarbeid. Denne åpenhetsredegjørelsen er en del av vår forpliktelse til å informere allmennheten om vårt arbeid.

6

Gjenoppretting

I tilfeller der vi avdekker at vår virksomhet har forårsaket eller bidratt til skade, vil vi arbeide for å sørge for gjenoppretting. Dette kan innebære samarbeid med berørte parter for å utvikle tiltak som kompenserer for eventuelle negative konsekvenser, og vi tilstreber å lære av disse erfaringene for å forbedre våre prosesser.

Funn

I henhold til åpenhetslovens krav har vi gjennomført en grundig kartlegging av våre leverandører for å vurdere faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Kartleggingen ble utført ved hjelp av kvalitative metoder som dokumentgjennomgang, direkte kommunikasjon med nøkkelpersoner i verdikjeden, samt innhenting av data fra pålitelige eksterne kilder.

I kartleggingen har vi overordnet prioritert geografis risiko, og deretter mer konkret arbeidstid, lønn og godtgjørelse, helse, miljø og sikkerhet (HMS) samt muligheten for diskriminering. Disse temaene ble valgt basert på en vurdering av risikoen for negative konsekvenser som kan oppstå, spesielt i forhold til de bransjene våre leverandører opererer i. Overordnet sett har kartleggingen avdekket at det ikke er identifisert noen vesentlige faktiske eller potensielle negative konsekvenser i våre leverandørkjeder. Det er ingen leverandører som har blitt vurdert som høyrisikoleverandører, og ingen risikovurderinger eller dybdeanalyser har avdekket behov for umiddelbare tiltak.

Vi anerkjenner virksomhetens generelle risiko som en aktør i eiendomsbransjen, som kjøper inn vesentlige volumer av tjenester og varer fra kjente risikobransjer, som for eksempel bygg og anlegg, renholdstjenester og tekstil. Våre største leverandører innenfor disse bransjene er derfor særlig nøye gjennomgått.

Jærhagen Eiendomsinvest AS har kun leverandører fra Norge, som har svært lav geografisk risiko. Enkelte leverandører har underleverandører fra land med forhøyet risiko for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, først og fremst som følge av sin bransje, men kan vise til et omfattende arbeid for å senke risikoen for faktiske negative hendelser i sin egen leverandørkjede.

Tiltak

Tiltak iverksettes etter funn fra aktsomhetsvurderingene, og prioriteres basert på en vurdering av hvor alvorlige de potensielle konsekvensene kan være, samt hvor stor påvirkning Jærhagen Eiendomsinvest AS har på de aktuelle leverandørene. Typiske tiltak inkluderer dialog med berørte parter, og videre undersøkelser av aktuelle leverandører, som kan inkludere intervjuer og krav om å få fremlagt relevant dokumentasjon.

Oppfølging av tiltak gjennomføres jevnlig for å evaluere deres effektivitet og innvirkning. Virksomheten vil overvåke og rapportere på fremdriften av tiltak, og tilpasser dem etter behov for å sikre kontinuerlig forbedring i arbeidet med å stanse, forebygge eller begrense negative konsekvenser.

Tiltak	Mål	Tidslinje	Status	Effekt
Dybdekartlegging av leverandører	Dybdekartlegging av virksomhetens 20 største leverandører	2026	Pågende	Avdekke potensielle risikoområder hos den enkelte leverandør

Informasjonskrav

Åpenhetsloven gir enhver person eller organisasjon retten til å be om informasjon fra Jærhagen Eiendomsinvest AS om hvordan vi håndterer faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Dette er regulert i § 6 i loven, som understreker viktigheten av åpenhet og ansvarlighet i virksomheters drift.

Enhver kan sende informasjonskrav til oss, og dette kan gjøres skriftlig via e-post. For å sende et informasjonskrav, kan man kontakte oss via vår forvalter Alti Forvaltning på e-post:

aapenhetsloven@alti.no. Når vi mottar et informasjonskrav, vil vi behandle forespørselen i tråd med lovens bestemmelser.

Styrets signatur

Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Roy Harald Gausaker

Styremedlem

Rolf Hammerengen

Styremedlem

John Thyse

Styremedlem

Lars Ove Løseth

Styremedlem

Dokumentet er signert digitalt