



HOSPITALITY
INVEST










Åpenhetsloven Driftsåret 2023

Organisering og virksomhet

Hospitality Invest AS ("Hospitality Invest", "HI" eller "Selskapet") er et privat investeringsselskap kontrollert av Roger Adolfsen og Kristian A. Adolfsen. Selskapet forvalter investeringer innen ulike sektorer og geografier, som er kategorisert i fire hovedsegmenter; (1) omsorgstjenester, (2) bemanning og rekruttering, (3) reiselivsvirksomhet, eiendom, eiendomsutvikling, hotelloperasjoner, alpinanlegg, samt (4) andre strategiske aktive og passive investeringer i diverse bransjer i og utenfor Norden.

Hospitality Invest hadde konsoliderte inntekter på ca. NOK 16 milliarder i 2023 og ~33 000 ansatte ved utgangen av 2023 i Gruppen, tilsvarende cirka 18 007 årsverk. Primære datterselskaper i gruppen inkluderer Norlandia Health & Care Group ("NHC"), Norlandia Hotel Group ("NHG") og Otiga Group ("Otiga").

Hospitality Invest har gruppert virksomhetene i følgende rapporteringssegmenter (oversikten viser selskapene som konsolideres i HI per Q1 2024). Denne redegjørelsen omhandler driftsåret 2023 og dekker Hospitality Invest og konsernselskapene som til enhver tid definert i regnskapsloven § 1-3 («Gruppen»).

Helse & Omsorg	Bemanning og rekruttering	Hotell	Other
		  	   

For ytterligere detaljer om virksomheten og de underliggende selskapene, vises det til Hospitality Invest sin årsrapport for [2023](#). For de selskapene vi har investert i som er underlagt Åpenhetsloven, er det de enkelte selskapenes ansvar å gjøre sine aktsomhetsvurderinger og redegjørelser i henhold til loven. Hospitality Invest gjør sine egne uavhengige vurderinger sett fra et eierperspektiv i forhold til risiko for brudd på menneskerettigheter og anstendig arbeid i egen drift. For mer informasjon om hvert porteføljeselskaps retningslinjer og praksis, kan dette finnes på deres hjemmesider og i deres respektive rapporter om Åpenhetsloven.

Denne redegjørelsen beskriver våre retningslinjer og rutiner for å håndtere risiko knyttet til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, hvilke vesentlige risikoer vi har identifisert og tiltak vi iverksatte i 2023, samt gjennomføring og resultater av disse tiltakene som følge av våre identifiserte risikoområder.

Enhver som henvender seg til Hospitality Invest vil også kunne få redegjørelsen på forespørsel ved henvendelse til mhm@adolfsengroup.no eller ved henvendelse til Hospitality Invest sine kontorer i Rådhusgata 23, Oslo.

Bærekraftstrategi og ESG prinsipper

Bærekraft er en naturlig del av Hospitality Invest sin visjon og preger hvordan selskapet handler som eier, investor og samfunnsbidragsyter. Rollen som aktiv eier gir oss innflytelse til å forme fremtiden ved å eie og drive lønnsomme selskaper som er gode arbeidsplasser. Som en betydelig tilbyder av sosiale tjenester er vi bevisst vår rolle i samfunnet og viktigheten av alltid å være en leverandør av høykvalitetstjenester. Vårt omdømme avhenger av å forstå prinsippene for samfunnsansvar og kontinuerlig vise integritet og ærlighet.

Vi er opptatt av å holde høy standard innen forretningsetikk, virksomhetsstyring og samsvar med lovkrav. I alle selskapene vi engasjere oss i forventer vi at grunnleggende menneskerettigheter og retten til anstendig arbeid ivaretas, noe som gjenspeiler seg i vår strategi som en ansvarlig og aktiv eier av selskaper. Hospitality Invest har forpliktet seg til å opptre ansvarlig og sikre respekt for grunnleggende menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter. Denne forpliktelsen er inntatt i Policy om menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold som er vedtatt av styret i Hospitality Invest. Denne policyen bygger på kjente prinsipper som FNs veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter (UNGP) samt ILOs kjernekonvensjoner (forbud mot barnarbeid, tvangsarbeid, diskriminering og rett til faglig organisering).

Basert på en forenklet dobbeltvesentlighetsanalyse fra 2023 har vi valgt å jobbe spesifikt med disse seks vesentlige temaene for vår bærekraftstrategi:

- Ansvarlige investeringer og aktivt eierskap
- Bedriftskultur
- Kvalitet og innovasjon i produkter og tjenester
- Personvern og datasikkerhet
- Mangfold, likestilling og inkludering
- Helse og sikkerhet for våre ansatte og våre forbrukere

Vi stiller tydelige forventninger til etisk atferd fra ansatte, forretningspartnere og leverandører og jobber aktivt med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Gjennom vårt arbeid kan vi være en positiv bidragsyter til å fremme respekt for disse rettighetene.

Blant våre viktigste leverandører finner vi tjenesteytere som banker, konsulenter, advokater, regnskapsbyrå, revisjonsselskaper, og leverandører av tjenester og produkter knyttet til kontordrift. Hospitality Invest har en risiko-basert tilnærming til leverandørkjeden og forretningspartnere.

Aktsomhetsvurdering

Hospitality Invest sin egen aktsomhetsvurdering tar utgangspunkt i OECDs retningslinjer for et ansvarlig næringsliv. For HI sin interne risikovurdering for brudd på menneskerettigheter og anstendig arbeid, har vi valgt å kategorisere aktivitetene i tre kategorier 1) Aktive investeringer, 2) Passive investeringer og 3) Innkjøp.

Aktive investeringer

Inkluderer direkte eierskap, hvorav enten HI har aksjemajoritet, eller hvor vi er representert i styret

Passive investeringer

Inkluderer investeringer hvor vi ikke er representert i styret og/eller har mindre eierandel (<5%)

Innkjøp

Innkjøp av alle varer og tjenester til Hospitality Invest, inkludert alt til drift av lokalene i Rådhusgata 23, Oslo

For de selskapene vi har investert i som er underlagt Åpenhetsloven, er det de enkelte selskapenes ansvar å gjøre sine aktsomhetsvurderinger og redegjørelser i henhold til loven. Hospitality Invest foretar dog uavhengige vurderinger fra et eierperspektiv i forhold til risiko for brudd på menneskerettigheter og anstendig arbeidsforhold. Totalvurderingen for våre aktiviteter innenfor disse selskapene er at de er forbundet med lav risiko. Vi har et aktivt eierskap og tett dialog med alle selskapene som klassifiseres som en «aktive investering» for å sikre at Åpenhetsloven ivaretas. For å sikre at Hospitality Invest jobber enhetlig på tvers av datterselskapene i Gruppen har det blitt etablert et bærekraftsutvalg for Hospitality Invest. Som en del av samhandlingen mellom selskapene, er det etablert felles rutiner på tvers av porteføljeselskapene.

Aktsomhetsvurderingen ble gjennomført av bærekraftsutvalget til Hospitality Invest, hvor hoveddelen av arbeidet ble utført gjennom flere felles arbeidsmøter. I forkant av dette gjennomførte vi grundig forarbeid og kartlegging av våre aktiviteter som dannet grunnlaget for en felles risikovurdering og diskusjon om nødvendige tiltak. De påfølgende avsnittene gir en oversikt over gjennomførte vurderinger, de tiltakene virksomheten vil prioritere fremover, samt status for tiltakene som ble iverksatt i 2023.

Aktsomhetsvurderingen vil kontinuerlig følges opp og oppdateres i henhold til eventuelle endringer, og vil som et minimum foreligge i ny versjon på årlig basis.

Aktive investeringer

Aktive investeringer (hvor Hospitality Invest er representert i styret)



Som en aktiv og langsiktig eier streber vi etter kontinuerlig forbedring i alle våre porteføljeselskaper. Vi har klare forventninger om at verdier knyttet til ansvarlighet, slik de reflekteres av Hospitality Invest, blir integrert i alle selskapene. Gjennom aktiv deltakelse i styret og jevnlig interaktiv dialog med ledelsen, er vi dypt involvert i alle våre porteføljeselskaper. Vi tilbyr strategisk, finansiell og transaksjonsstøtte for å fremme selskapenes utvikling.

Et sentralt tema for Hospitality Invest de siste årene har vært å gjøre selskapene oppmerksomme på tilhørende plikter og lovpålagt rapportering ift. bærekraft. Her støtter vi

selskapene gjennom å sikre tilgang til informasjon, kompetansenettverk og eventuelt nødvendige styringsdokumenter og maler for redegjørelsen. Vi forventer at selskapene fullfører sin redegjørelse av aktsomhetsvurderingen i god tid innen fristen.

Vi har først gjennomført en bred risikokartlegging for å identifisere de områdene innenfor vår virksomhet, blant våre forretningspartnere og i vår leverandørkjede hvor det er mest sannsynlig at signifikant risiko for faktiske eller potensielle brudd på menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter forekommer.

Passive investeringer

Våre passive investeringer omfatter hovedsakelig aksjer og fond, formidlet gjennom meglere og forvaltere, samt mindre minoritetsinvesteringer (<5%) i private aksjeselskaper.

Når det gjelder investeringer i børsnoterte aksjer og fond, har Hospitality Invest begrenset innflytelse på de enkelte selskapene i porteføljen. Vår investeringsfilosofi er forankret i de samme forventningene til ansvarlighet og bærekraft som har preget vår historie og våre eiere, og dette er ytterligere tydeliggjort i vår bærekraftstrategi.

For mindre investeringer følger vi opp våre interesser og ansvarlighet gjennom generalforsamlinger og øvrige møter med disse selskapene. I ytterste konsekvens vil vi avstå fra investeringer eller selge oss ut dersom våre forventninger til ansvarlighet ikke oppfylles på en tilfredsstillende måte.

Samlet sett vurderes risikoen knyttet til våre passive investeringer som lav. Investeringer i enkeltaksjer er basert på grundige vurderinger og due diligence med hensyn til ansvarlighet, og vi benytter kun anerkjente lokale meglere og forvaltere. Disse følges opp gjennom tett dialog, som beskrevet ovenfor.

Innkjøp

Hospitality Invest sine aktiviteter på dette området inkluderer alle innkjøp av varer og tjenester til virksomheten inkludert til driften av våre lokaler i Rådhusgata 23, Oslo.

Vår påvirkning på innkjøpsområdet er først og fremst ivaretatt ved å være en ansvarlig kunde, som setter tydelige krav og forventninger til våre leverandører bl.a. gjennom vår Code of Conduct og Supplier Code of Conduct.

I første omgang undersøkte vi de elleve viktigste leverandørene til HI fra et risikoperspektiv. Disse har fått tilsendt et spørreskjema via softwareleverandøren CEMAsys, med spørsmål om hvordan de arbeider med menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter. Svarprosenten var 18,2 % for Hospitality Invest, og gjennomgående lav for de fleste porteføljeselskapene. Hospitality Invest er ikke fornøyd med svarprosenten og vil fortsette arbeidet med å innhente informasjon fra leverandørkjeden. Svarene som ble mottatt var tilfredsstillende og har ikke identifisert faktiske brudd eller vesentlig risiko for negative konsekvenser for menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold.

I forbindelse med risikokartleggingen har Hospitality Invest vurdert typisk bransjerisiko, geografisk risiko, selskaps-spesifikk risiko og produkt-/tjenesterisiko. Vi har undersøkt relevante kilder som EBRD Environmental and Social Risk Categorisation List som vurderer sosial risiko

for ulike næringer¹, DFØs høyrisikoliste², OECDs sektorspesifikke retningslinjer³, the International Trade Union Confederation (ITUC) Global Rights Index⁴ og World Justice Project⁵.

For å prioritere våre viktigste risikoområder har vi benyttet følgende kriterier: (1) alvorlighetsgrad av potensielle negative konsekvenser, (2) sannsynligheten for at negative konsekvenser oppstår og (3) Hospitality Invest/porteføljeselskapenes tilknytning til risikoen.

Basert på risikokartleggingen ble følgende vesentlige risikoområder identifisert for Gruppen som prioriterte områder:

- Retten til beskyttelse mot diskriminering og trakassering av sårbare grupper.
- Retten til anstendige arbeidsforhold og trygt arbeidsmiljø.
- Retten til beskyttelse av persondata.
- Fare for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i leverandørkjeden (særlig ved anskaffelser av varer, spesielt mat, drikke og bygningsmaterialer).

Det har ikke inntrådt vesentlige endringer i de ulike porteføljeselskapene eller for Hospitality Invest, og heller ikke i konsernets forretningspartnere og leverandører. For evalueringen foretatt i forbindelse med rapporteringsåret, er det derfor heller ikke avdekket behov for endringer i risikovurderingene fra 2023.

Oppfølging og tiltak

Tiltak gjennomført i rapporteringsperioden og forventede resultat

Vi vil her beskrive de tiltak vi har iverksatt for å redusere og stanse negative konsekvenser knyttet til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Vi har implementert generelle tiltak for hele organisasjonen, samt spesifikke tiltak for å håndtere de prioriterte risikoområdene som er nevnt tidligere.

Følgende policys ble jobbet med i 2023 og er i 2024 vedtatt av styret i Hospitality Invest, og vedtatt som minstestandard for porteføljeselskapene:

- Code of Conduct
- Code of Conduct Suppliers
- Varslingsrutiner

Formålet med de planlagte og gjennomførte tiltakene er å bidra til å fremme menneskerettigheter og anstendige arbeidsvilkår i egen virksomhet, bidra til forbedring hos våre leverandører og forretningspartnere, samt redusere vesentlig risiko for negative konsekvenser som kan knyttes til vår virksomhet.

Hospitality Invest har ikke avdekket brudd på menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold i rapporteringsåret

For å redusere identifisert risiko har vi iverksatt følgende generelle tiltak:

¹ [ebrd-risk-english.pdf](#)

²

³ [OECD Due Diligence Guidance for Responsible Business Conduct - OECD](#)

⁴ [ITUC GRI - Countries \(globalrightsindex.org\)](#)

⁵ <https://worldjusticeproject.org/rule-of-law-index/country/2022/>

Etablering av etiske retningslinjer for Gruppen

Hospitality Invest har utarbeidet etiske retningslinjer for Gruppen. Retningslinjene er utarbeidet som adferdsprinsipper som beskriver hvordan vi som selskap og enkeltpersoner skal opptre og adresserer de risikoelementer som er identifisert. Retningslinjene ble lansert som en minimumsstandard i 2023. Vi forventer at de vil gi økt fokus på respekt for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold blant de ansatte. I tillegg til den forebyggende effekten forventer vi at de ansatte i større grad vil identifisere risiko slik at den kan håndteres.

System for leverandørkartlegging og oppfølging

Hospitality Invest har tatt i bruk en softwareleverandør, CEMAsys, for å kartlegge og følge opp leverandører og forretningspartnere. Dette tiltaket gir Gruppen bedre innsikt i leverandørkjeden og risiko knyttet til denne. I tillegg er undersøkelsene et klart signal til leverandørene om at dette er et viktig tema for Hospitality Invest. Vi forventer at dette vil bidra til at vi i større grad identifiserer risiko og at leverandørene vil arbeide mer aktivt med å unngå negativ påvirkning på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Diskriminering og trakassering av sårbare grupper

Dette risikoområdet omfatter industririsiko, geografisk risiko, selskapsspesifikk risiko og produkt-/tjenesterisiko. Risikoområdet gjelder flere selskaper i Gruppen, spesielt innen helse, omsorg og reiseliv. For å redusere risiko har porteføljeselskapene iverksatt målrettede tiltak, som forbedring av rutiner. Se selskapenes individuelle redegjørelser for mer informasjon.

Hospitality Invest vil følge opp denne risikoen gjennom styre- og eierinvolvering, og temaet vil bli satt på agendaen for de aktuelle selskapene. Våre etiske retningslinjer adresserer også risikoen for diskriminering og trakassering. Vi forventer at tiltakene vil øke kunnskapen om å identifisere og håndtere slik risiko tidlig, både blant ledelse og ansatte, og dermed redusere risikoen for negative konsekvenser.

Anstendige arbeidsforhold og trygt arbeidsmiljø

Dette risikoområdet omfatter mange selskaper i Gruppen, særlig innen helse og omsorg, samt eiendom og eiendomsutvikling. Helse- og omsorgssektoren har høy risiko for høyt arbeidspress og fysisk og psykisk belastende arbeidsforhold. Eiendomsbransjen, spesielt eiendomsutvikling, har også høy risiko for arbeiderne. For å redusere denne risikoen, har porteføljeselskapene iverksatt tiltak som bedre informasjon om ansattes rettigheter, oversettelse av informasjon, og strengere krav til leverandører i anbudsdokumenter. Se selskapenes individuelle redegjørelser for mer informasjon.

Varsling er en viktig kontrollmekanisme for å sikre anstendige arbeidsforhold og et trygt arbeidsmiljø. Hospitality Invest har derfor i 2023 utarbeidet varslingsrutiner og maler som skal legges til grunn som et minimum for porteføljeselskapene.

Vi forventer at en varslingskanal vil muliggjøre rapportering av risiko eller brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold på et vesentlig tidligere tidspunkt. Det vil være et risikoavlastende tiltak i seg selv, men også kunne redusere konsekvensene da risiko eller brudd kan håndteres raskere.

Beskyttelse av persondata

Risikoen for manglende beskyttelse av persondata anses å være begrenset for Hospitality Invest som har få ansatte og liten håndtering av persondata. For Gruppen er imidlertid dette en prioritert risiko ettersom svært mange av selskapene håndterer store mengder persondata og til dels svært sensitiv persondata. Det vises til selskapenes individuelle redegjørelser for nærmere informasjon om risikoen og tiltak for det enkelte selskap.

Fra Hospitality Invest sin side vil denne risikoen bli fulgt opp gjennom styreinvolvering hvor temaet vil bli satt på agendaen for de aktuelle selskapene. Alle selskapene i Gruppen blir oppfordret til å gjennomgå og oppdatere sine rutiner og systemer relatert til håndtering av persondata. Dette gjøres i form av en overordnet policy for hvordan personvernlovgivningen skal etterleves.

Vi forventer at tiltakene vil kunne synliggjøre eventuelle svakheter ved håndtering av persondata i større grad og på et tidligere tidspunkt, samt at det vil bli økt kunnskap og fokus på området for alle ansatte. Dette forventer vi vil redusere risikoen for at persondata ikke beskyttes på tilfredsstillende vis.

Retten til et trygt og sikkert arbeidsmiljø

Gruppen arbeider aktivt med å sikre et trygt og sikkert arbeidsmiljø. I enkelte bransjer er det imidlertid en økt risiko for hendelser som kan medføre brudd på retten til et trygt og sikkert arbeidsmiljø. Dette gjelder spesielt i barnehager, innen helse og omsorg, samt eiendom- og bygningsarbeider. Det vises til selskapenes individuelle redegjørelser for nærmere informasjon om risikoen og tiltak for det enkelte selskap. Hospitality Invest har gjennom styre- og eierinvolvering fulgt opp denne risikoen og bedt de aktuelle selskapene gå gjennom sine interne rutiner, vurdere ytterligere opplæring, samt stille strengere krav i anbudsdokumenter og kontrakter ved bruk av eksterne leverandører. Det forventes at disse tiltakene vil bidra både til tryggere arbeidsplasser for de som arbeider der og et tryggere miljø for brukere.

Fare for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i leverandørkjeden

Gruppen har samlet sett svært mange leverandører og kjøper produkter/tjenester innen segment som anses å ha risiko i forhold til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Hospitality Invest følger opp porteføljeselskapene gjennom styre- og eierforvaltning. Vi er spesielt opptatt av at selskapene har fokus på leverandører som ansees å ha forhøyet geografisk risiko, samt leveranse av produkter/tjenester på Høyrisikolisten til Direktoratet for forvaltning og økonomistyring (DFØ). Vi forventer at dette vil bidra til at vi i større grad identifiserer risiko for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i leverandørkjeden og dermed kan iverksette relevant tiltak for å redusere denne.

VIDERE OPPFØLGNING

Til tross for at Hospitality Invest i sin aktsomhetsvurdering ikke identifiserte noen spesielle områder med vesentlig risiko, bidrar prosessen årlig til å øke bevisstheten og sette fokus på viktigheten av å jobbe aktivt med ansvarlighet, både internt og overfor de selskapene vi har investert i.

I tillegg til ovennevnte prioriterte områder vil Hospitality Invest de neste årene fortsette å jobbe med å forbedre gjennomføringen av aktsomhetsvurderingene, følge opp nye og eksisterende leverandører og bygge kompetanse på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i Gruppen.

Hospitality Invest vil følge opp gjennomføring og tiltak som er igangsatt som følge av aktsomhetsprosessen beskrevet ovenfor. Dette gjøres gjennom et risikoregister hvor de relevante vurderinger og tiltak kommer frem for Gruppen. Oppfølgingen inkluderer kommunikasjon med interessenter og rettighetshavere om hvordan eventuelle negative konsekvenser er håndtert, samt å sørge for eller samarbeide om gjenoppretting og erstatning der dette er nødvendig.

Aktsomhetsvurderingene vil gjennomføres årlig, samt ved materielle endringer i risikobildet eller ved vesentlige endringer i selskapets risikovurderinger. Gjennom styrearbeid følger Hospitality Invest kontinuerlig opp de enkelte selskapenes tiltaksplaner.

Denne redegjørelsen er utarbeidet i henhold til Åpenhetsloven § 5. Redegjørelsen er signert elektronisk av styrets medlemmer og daglig leder i Hospitality Invest AS.

Oslo, 28. juni 2024

Roger Adolfsen
Daglig leder og styremedlem

Kristian A. Adolfsen
Styrets leder

Johnny Richard Sundal
Styremedlem

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende