



Norges bygg- og
eiendomsforening

Informasjon om arbeidet i 2022

Norges bygg- og eiendomsforening NBEF

Innhold

DEL 1: INFORMASJON OM ORGANISASJONEN	2
1 OM NBEF	2
1.1 VISJON, FORMÅL, STRATEGI OG PRIORITERTE TRENDER	2
1.2 MEDLEMMER	2
1.3 STYRETS ARBEID OG SAMMENSETNING	3
1.4 STYRETS LEDER HAR ORDET	4
1.5 ADMINISTRASJON OG SEKRETARIAT	5
2 ØKONOMI	6
2.1 GENERELT	6
2.2 ÅRSKONTINGENT 2022	6
2.3 REVISJON	7
3 REGNSKAP, BALANSE, NOTER OG REVISORS BERETNING 2022	8
3.1 REGNSKAP 2022	8
3.2 BALANSE 2022	9
3.3 NOTER 2022	10
3.4 REVISORS BERETNING	12
4. BUDSJETT 2023	15
DEL 2: STYRETS INFORMASJON OM ARBEIDET I 2022	16
5 NBEFS STRATEGIPLAN	16
5.1 NBEFS STRATEGIDOKUMENT	16
5.2 KONFERANSER OG KURS	16
5.3 MEDLEMSMØTER OG BRANSJETREFF	18
5.4 UNG I NBEF	18
5.5. MARKEDSFØRING, NETTSIDER OG SOSIALE MEDIER	18
5.6 FAGBLADET BYGGDRIFTEREN	18
5.7 INTERNASJONALE NETTVERK	18
5.8 KOORDINERING OG SAMARBEID MED ANDRE ORGANISASJONER	19
5.9 ET VIKTIG OMRÅDE FOR NBEF ER Å BIDRA TIL FORSKNING OG UTVIKLING INNEN BAE-OMRÅDET	20

Del 1: Informasjon om organisasjonen

1 Om NBEF

Norges Bygg- og Eiendomsforening (NBEF) er en forening for byggherrer, byggeiere, eiendomsledere, forvaltere, driftsorganisasjoner, institusjoner, leietakere og personer som har sitt virkeområde innen bygg- og eiendomssektoren. NBEF har en bredt sammensatt medlemsmasse og driver en omfattende møte-, kurs- og seminarvirksomhet. Foreningen tilrettelegger for formidling av erfaringer og kunnskap til, og mellom medlemmene. Foreningen jobber for å ivareta medlemmenes interesser og bransjens rammevilkår. Som ledd i dette arbeidet legger vi vekt på å være en aktiv bidragsyter i ulike råd, prosjekter, komiteer og utvalg.

1.1 Visjon, formål, strategi og prioriterte trender

NBEFs styre vedtok i desember 2021 «Strategidokument 2022-2024».

Visjon

NBEF skal være en bred arena for formidling og deling av kunnskap, innen en bærekraftig og digitalisert bygg- og eiendomsnæring.

Formål

NBEF skal;

- Være arena for aktører som har sitt virkeområde innen bygg- og eiendomsledelse.
- Bistå med nettverksbygging, kunnskap og læring og deling av beste praksis.

Strategi

NBEF skal fremme beste praksis og nettverksbygging for bygg- og eiendomsnæringen som ivaretar balansen mellom økonomiske, miljømessige og sosiale aspekter. Dette skal gi verdiskaping for eiere, brukere og samfunn. NBEF skal delta i faglige fora, høringer og arbeid med standardisering.

Quality Norway AS er sekretariat, samt utvikler, markedsfører, selger og gjennomfører møter, kurs og konferanser på vegne av NBEF.

Quality Norway er dermed NBEFs verktøy/redskap for å gjennomføre styrets beslutninger innen formidling og deling av kunnskap, beste praksis og fremme nettverksbygging.

NBEF eier 24,5% av Quality Norway. Øvrige eiere er KranTeknisk Forening (KTF) og Norsk Forening for Vedlikehold (NFV).

Som en del av strategien prioriterte NBEF følgende delområder for perioden 2022-2024:

1. Bygg og eiendom i et bærekraftig livsløpsperspektiv
2. Klimaendringenes konsekvenser for bygg og eiendom
3. Eiendomsforvaltning i byer og tettsteder
4. Forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling (FDVU)
5. Kommunikasjon og nettverksbygging

1.2 Medlemmer

NBEF har 102 bedriftsmedlemmer pr. 01.01.2023, en nedgang fra 107 på samme tid i 2022. NBEF har 14 personlige medlemmer, en økning fra 12 på samme tid i 2022. Av de personlige medlemmene er 5 studenter og 8 standard medlemmer samt 1 pensjonistmedlem.

Vi har en blanding av private og offentlige selskaper som medlemmer.

Nærmere 80% av bedriftsmedlemmene representerer byggherrer, -eiere og leietakere, resten er rådgivere og tjenestetilbydere. Medlemmene er spredt ut over hele Norge, med ca. fordeling på region øst 32%,

midt 10%, vest 14%, nord 10% og sør 3%. Mange store bedrifter og organisasjoner med avdelinger over hele landet har hovedkontor i region øst, og blir derfor registrert der.

1.3 Styrets arbeid og sammensetning

Det ble i 2022 avholdt 8 ordinære styremøter. Styremøte 5 (juni) og 8 (november) ble gjennomført som fysiske møter, de øvrige møtene ble gjennomført digitalt (Teams). I tillegg var styret med flere invitert til en Jubileumsmiddag i anledning av NBEFs 20-årsjubileum. Middagen ble arrangert på ingeniørenes Hus på kvelden etter FM-konferansen 18.10. Styret var engasjert i gjennomføringen av konferansene Bærekraftig strategisk eiendomsledelse, Bærekraftig ombygging (fire konferanser i ulike byer) og FM-konferansen 2022. Konferansen Digitalisering i bygg og eiendom ble avlyst pga. for få påmeldinger. Styrets medlemmer har også deltatt i standardiseringsarbeid og FoU virksomhet. Styret har i perioden bestått av:



KJARTAN NESSET
Styreleder
Avdelingsdirektør (Eiendomsdirektør), Universitetet i Bergen
Mobil: +47 959 12 831
E-mail: kjartan.nesset@uib.no



GUNDA DJUPVIK
Nestleder
Prosjektleder, Advansia AS
Mobil: +47 924 20 204
E-mail: gunda.djupvik@advansia.no



KETIL ASKLIEN
Styremedlem
Avdelingsleder, Oslobygg KF
Mobil: +47 982 30 067
E-mail: ketil.asklien@obf.oslo.kommune.no



LAILA MARIE BENDIKSEN
Styremedlem
Advokat, Norges Boligbyggelags Landsforbund (NBBL)
Mobil: +47 911 40 480
E-mail: LMB@nbbl.no



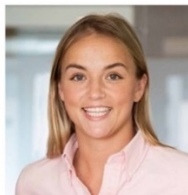
SVEIN BJØRBERG
Styremedlem
Rådgiver, professor II, Multiconsult AS / NTNU
Mobil: +47 915 35 547
E-mail: svein.bjorberg@multiconsult.no



STIAN PETTERSEN
Styremedlem
Avdelingsdirektør Eiendom, Oslo kommune kulturretaten
Mobil: +47 930 03 171
E-mail: stian.pettersen@kul.oslo.kommune.no



MARIA ROSABELLE WILLIAMS
Styremedlem
Eiendomssjef, Entra ASA
Mobil: +47 414 18 941
E-mail: mrwi@entra.no



JULIA MICHELET CHIVERS
Varamedlem
Eiendomssjef, Statsbygg
Mobil: +47 924 20 180
E-mail: julia.michelet.chivers@statsbygg.no



RUNE SEIM
Varamedlem
Drift- og eiendomssjef, Troms og Finnmark fylkeskommune
Mobil: +47 464 12 152
E-mail: rune.seim@tffk.no



TERJE HOLSEN
Observatør
Førsteamanuensis, NMBU
Mobil: +47 916 47 770
E-mail: terje.holsen@nmbu.no



ELLEN NYGARD
1. varaobservatør
Universitetslektor, OsloMet
Mobil: +47 970 15 571
E-mail: enygard@oslomet.no



NORA JOHANNE KLUNGSETH
2. varaobservatør
Førsteamanuensis, NTNU
Mobil: +47 975 73 148
E-mail: nora.klungseth@ntnu.no

Styret i NBEF har i 2022 (fra årsmøtet 1. april) bestått av:

Leder:	Kjartan Nasset	Universitetet i Bergen
Nestleder:	Gunda Djupvik	NAV/Advansia AS
Styremedlemmer:	Ketil A. Asklien	Oslobygg KF
	Laila Marie Bendiksen	Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL)
	Svein Bjørberg	Multiconsult AS
	Stian Pettersen	Oslo kommune, Kulturetaten/Oslo kommune Renovasjons- og gjenvinningsetaten
	Maria R. Williams	Entra ASA
Varamedlemmer:	Julia Michelet Chivers	Statsbygg
	Rune Seim	Troms og Finnmark fylkeskommune
	<i>Tove Eli Buschmann- Rise</i>	<i>Bodø kommune Gikk bort i juni 2022</i>
Observatør	Terje Holsen	NMBU
	1. varaobservatør Ellen Nygard	OsloMet
	2. varaobservatør Nora Joh. Klungseth	NTNU

Styreleder, nestleder og administrasjonsleder i NBEF utgjør arbeidsutvalget (AU) og har forberedt styremøter. Styrets leder har hatt jevnlig og løpende kontakt med daglig leder i Quality Norway.

Blant sakene som styret og AU har arbeidet med i perioden er:

- Arbeid med standardisering, både gjennom deltagelse i standardiseringskomiteer, sektorstyret BAE og representantskapet i Standard Norge. I tillegg har arbeid i CEN og ISO vært støttet ved deltagelse av medlemmer i NBEF.
- Styret har en observatør fra akademia, Terje Holsen fra NMBU i tillegg to varaobservatører, Ellen Nygard fra Oslo MET og Nora Johanne Klungseth fra NTNU. Dette er til stor hjelp for styrets aktiviteter rettet mot universitetsmiljøene.
- Samarbeid med Quality Norway, inkludert ivaretagelse av NBEFs eierinteresser.
- Planlegging og gjennomføring av årsmøte og Norges bygg- og eiendomskonferanse 30.03.2022.
- Arbeid med oppfølging av NBEFs Strategidokument 2022-2024.
- Deltakelse i BAE-rådet.
- Styrerepresentasjon i Ruteretur AS og Heiskontrollen.

1.4 Styrets leder har ordet

I 2022 er vi endelig tilbake i normalsituasjon med tanke på å kunne møtes, ha sosiale samlinger, fysiske konferanser og kurs. Likevel kan vi også trekke fram den erfaringen vi har fått fra covidtiden med digital samhandling, kurs og aktivitet. Denne erfaringen har vi tatt med oss i 2022 og utviklet og økt bredden i tilbudet vårt.

Kombinasjon av digital og fysisk samhandling vil nok kjennetegne oss i 2023, dette er og i tråd med bærekraftig utvikling, både for NBEF og medlemmene våre. NBEFs hovedmålsetting er å kunne tilby nettverk, attraktive kurs, konferanser, og også være talerør for fokusområder som bidrar positivt for medlemmene våre.

Klimautfordringene står vi alle sammen om, og vår bransje har et stort ansvar for å gå foran, finne de gode løsningene og bidra til å redusere klimafotavtrykket.

Et stikkord som alle har fått føle på i 2022 er «energiutgifter og energiforbruk». Bygg- og eiendomssektoren har i lang tid hatt vært opptatt av energieffektive løsninger og tiltak. Til tross for at energisituasjonen er svært krevende, er det og en positiv side ved at den stimulerer til flere energieffektive tiltak og raskere utvikling. At Norge samhandler, ikke bare med Europa, men og med hele verden og at vi står overfor et framtidig mulig kraftunderskudd er alvorlig og noe våre medlemmer aktivt må forholde seg til. NBEF har som mål å bidra med påvirkning av rammevilkår for at det skal lønne seg å utvikle bygg og eiendommer i et bærekraftig perspektiv.

Mange av NBEFs medlemmer er foregangsbedrifter for bærekraftig utvikling. Det er NBEFs viktige rolle å påvirke myndigheter for at det blir lagt til rette for, og lagt incitament for at det skal lønne seg å velge klimavennlige løsninger.

Det er ikke til å unngå å nevne krigen i Ukraina. Denne har farget virkelighetsbildet til alle, og den har og medført konsekvenser for energikostnader, materialkostnader og tilgang på byggevarer. At dette skjer i vår tid, i vår nære verden med de menneskelige tragediene det har og fremdeles medfører, overskygger selvsagt alt.

2023 blir et viktig år for NBEF, både for å og utvikle vår posisjon innen kurs, seminar og konferanser, samt bidra for bransjen og medlemmene våre for viktige saker vi må få gjennomslag for. NBEF er så heldige å være en del av Quality Norway, som jeg vil påstå at er en Norges beste og mest profesjonelle kurs, konferanse og foredragsarrangører. Dette vises gjennom gode og attraktive kurs og samlinger vi har utviklet med bransjen og andre foreninger. Strategien som NBEF har i perioden 2022-2024 står seg med stor aktivitet som kan knyttes mot det enkelte punkt:

1. Bygg og eiendom i et bærekraftig livsløpsperspektiv
2. Klimaendringenes konsekvenser for bygg og eiendom
3. Byggenes rolle og funksjon for å ivareta gode møteplasser
4. Forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling (FDVU)
5. Kommunikasjon og nettverksbygging

Til slutt vil jeg rette en stor takk til alle dere som har arbeidet for NBEF det siste året, og takk til alle dere som har deltatt på arrangementene våre. Jeg ser frem til et spennende 2023, med stor aktivitet der vi vil samhandle både digitalt og fysisk.

Kjartan Nasset
Styreleder

1.5 Administrasjon og sekretariat

Quality Norway AS har i perioden vært NBEFs sekretariat, og ivaretar også foreningens aktiviteter med hensyn til møter, kurs og konferanser. Quality Norway jobber etter de til enhver tid gjeldende retningslinjer definert av og beslutninger fattet av NBEFs styre.

Arild Nybø ivaretar funksjonen som foreningens daglige leder.
Siri Ulvin ivaretar funksjonen som forenings administrasjonsleder.

NBEF eier 24,5 % av Quality Norway AS. KTF (KranTeknisk Forening) eier 51 % og NFV (Norsk Forening for Vedlikehold) eier 24,5 %. Quality Norway sitt styre består av totalt 5 personer, hvorav KTF gjennom sin eierandel har 2 representanter.

Styret og ledelsen i Quality Norway har gjennom hele året hatt stort fokus på å iverksette og følge opp tiltak for kortsiktig og langsiktig å sikre Quality Norway sin egenkapital, og dermed indirekte også NBEFs egenkapital.

Quality Norway har fortsatt å utvikle, markedsføre, selge og gjennomføre digitale og fysiske kurs, konferanser og medlemsmøter/åpne møter sammen med NBEF.

Selskapet er godt posisjonert til å levere både digitale arrangementer og fysiske samlinger (møter, kurs og konferanser) alt etter hva NBEF og markedet ønsker. Selskapet har god kompetanse på sine kjerneoperasjoner og har tilknyttet seg gode samarbeidspartnere for å kunne levere totalarrangementer inklusive oppgaver som møteverter, lyd, lys, livestreaming o.l.

Quality Norway sine regnskaper for 2022 blir ikke formelt behandlet og godkjent av selskapets generalforsamling før den finner sted ultimo april 2023. Omsetningen blir 24.4 millioner kroner, en økning på 2,2 mill kroner (10%) sammenlignet med 2021. Resultat før finanskostnader og skatt blir minus kr 2,6 mill kroner, som er 3,1 mill dårligere enn resultatet for 2021.

Ytterligere informasjon om Quality Norway finnes på www.qualitynorway.no

2 Økonomi

2.1 Generelt

NBEFs årsregnskap for 2022 viser en solid, godt drevet forening, men også et regnskap hvor det er dekning for ytterligere økt aktivitetsnivå. Foreningens styre og administrasjon har hatt god kostnadsoppfølging og kontroll gjennom året. Overskuddet i regnskapet er preget av at foreningen i 2019 besluttet seg for å øke medlemskontingenten betydelig. I årene etter dette har ikke kontingent vært endret. Foreningens egenkapital er styrket de siste årene og kan nå karakteriseres som solid.

Regnskapet for 2022 er gjort opp med et overskudd på kr 568.349, - mot et budsjett på kr 272.550, - Resultatet for 2021 var til sammenligning kr 850.558, -

NBEFs totale inntekter er kr 1.763.600, noe som er kr 21.550, - høyere enn budsjett og kr 42.783, - lavere enn inntektsnivået i 2021.

Totalt utgifter er kr 1.195.251, - som er kr 273.649, - lavere enn budsjett. Dette er primært forårsaket av ubrukte økonomiske midler til prosjekter og generelt lavere kostnader enn budsjettet på flere kostnadsposter.

NBEF har i sin balanse ført bankinnskudd på kr 3.866.663, - per 31.12.2022. I tillegg har foreningen avsetninger i balansen på kr 350.000, - som er knyttet til prosjekter. Likviditeten i foreningen er forbedret også i 2021.

Det vises til foreningens årsregnskap (resultat, balanse og noter) for detaljert informasjon. Styret konstaterer at det er god økonomisk kontroll og styring, og at grunnlaget for fortsatt drift er til stede.

2.2 Årskontingent 2022

Årskontingenten for 2022 var kr 15.000,- for bedriftsmedlemmer, kr 3.000,- for personlige medlemmer, kr 1000,- for pensjonistmedlemmer over 67 år og kr 250,- for studenter.

Kontingent for 2023 er den samme som i 2022.

2.3 Revisjon

Foreningens regnskap revideres av BDO AS, ved statsautorisert revisor Øyvind Hjemgård.

3 Regnskap, balanse, noter og revisors beretning 2022

3.1 Regnskap 2022



Norges Bygg- og Eiendomsforening - Resultatregnskap 2022

	Noter	RESULTAT 2021	BUDSJETT 2022	RESULTAT 2022
Medlemskontingenter		1 694 000	1 634 000	1 646 125
Renter og purregebyr		7 583	7 600	33 645
NBEF årskonferanse med tilhørende fagarrangement		-5 200	-10 000	-16 010
Opplæringsmaterieil (bøker etc.)		15 000	10 000	-
Godtgjørelse sekretariat LCC forum	1	95 000	99 850	99 840
SUM INNTEKTER		1 806 383	1 741 450	1 763 600
Adm. - og sekretariatstjenester - (ressurser i hht sekretariatsavtale)		599 748	630 300	630 336
Regnskap og økonomitjenester		34 113	35 900	35 806
Revisjon	2	21 559	22 700	16 319
Styrets utgifter (styremøter, strategisamlinger etc)		80 823	100 000	95 922
Leie av tjenester- for å utføre konkrete faglige oppgaver		8 998	50 000	25 875
Medlemsmøter		9 350	50 000	43 050
Nordisk og internasjonal møtedeltagelser		-	10 000	-
Markedsføringskostnader (markedsføring av NBEF)		12 500	100 000	82 250
Web og sosiale medier (lisenser og driftskostnader)		6 654	7 500	9 660
Medlemsinfo "Byggdriftern" - medlemsblad		100 850	110 000	112 803
Kontingent i andre foreninger		59 088	60 000	59 088
Avskrevet kontingent		3 250	30 000	2 500
Prosjekter (konkrete prosjekter defineres av styret gjennom året)		-	140 000	-
Prosjekt "BAE - nyttårsjazz - NBEFs andel"		-	10 000	12 122
Prosjekt "ordbok- avtale med Troll data"		15 000	7 500	7 500
Prosjekt "ung i NBEF"		-	40 000	-
Prosjekt "teknisk oppgradering av web" - godkjent i NBEF styremøte		-	60 000	55 688
Diverse kostnader		3 892	5 000	6 332
SUM KOSTNADER		955 825	1 468 900	1 195 251
RESULTAT		850 558	272 550	568 349

3.2 Balanse 2022



Norges bygg- og eiendomsforening

Norges Bygg- og Eiendomsforening - Balanse 2022

	Noter	01.01.2022	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Aksjer Quality Norway AS	3	1 102 466	1 102 466
Aksjer Storebrand ASA	4	16 375	16 375
Aksjer Rutetetur AS	4	20 000	20 000
Sum anleggsmidler		1 138 841	1 138 841
Omløpsmidler			
Bankinnskudd		3 228 762	3 866 663
Periodiseringer		-	7 485
Utestående fordringer		-	15 000
Sum omløpsmidler		3 228 762	3 889 148
SUM EIENDELER		4 367 603	5 027 989
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 015 740	4 015 740
Resultat 2022	5	-	568 349
Sum egenkapital		4 015 740	4 584 089
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		750	57 670
Mellomværende QN AS		1 113	3 730
Kundefordringer- dobbeltbetalt		-	32 500
Avsetninger		350 000	350 000
Sum kortsiktig gjeld		351 863	443 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 367 603	5 027 989

3.3 Noter 2022



Norges Bygg- og Eiendomsforening - Noter 2022

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Kontingenter faktureres og inntektsføres for det året kontingenten gjelder for.

1 Sekretariat LCC Forum	
Sekretariattjeneste 2022	99 840
LCC Forum er fra 2018 overført fra NBEF til eget regnskap.	
2 Revisjon	
Honorar gjelder i sin helhet revisjon. Beløpet er inkl. mva	16 319
	<u>16 319</u>
3 Aksjer i Quality Norway AS	
Foreningen eier 675 aksjer i Quality Norway AS	
Dette er en eierandel på 24,5 %	
Kostpris pr 31.12.2022	<u>1 102 466</u>
4 Aksjer	
Foreningen eier 536 aksjer i Storebrand ASA. Det er ikke mottatt utbytte i 2022.	
Verdi i balansen er oppført til kostpris per 31.12.2022	16 375
Foreningen har også en aksjepost i Ruteretur AS.	20 000
5 Annen egenkapital	
Pr. 01.01.2022 - Annen egenkapital	4 015 740
Årets resultat	568 349
	<u>4 584 089</u>
6 Fortsatt drift	
Styret og daglig leder bekrefter at så langt man kan vurdere situasjonen ved avleggelsen av denne beretningen og regnskapet, er forutsetningen for fortsatt drift til stede	

SIGNATURES

This documents contains 3 pages before this page
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

UNDERSKRIFTER

Arild Dag Nybø

Quality Norway AS, NO979913273MVA, Fornebuvøien 37, 1366, LYSAKER

00e1e12e-ae2-4992-00c1-0001c995f0d0 - 2020-00-00 09:04:40 UTC +00:00

BankID - 9c219ad6-1284-414b-b172-1ac193185528 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Gunda Djupvik

eff681cb-caac-4a78-9567-4ac80945606e - 2023-03-30 09:36:54 UTC +03:00

BankID - a004000d-4908-4b46-bf23-60b1eedc3210 - NO

Kjartan Nesset

1fb74e94-6456-4e14-9628-77aa31064123 - 2023-03-30 13:52:38 UTC +03:00

BankID - 74e045dd-4253-4c5b-8129-139b5bba4b6d - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/2a19d70f-94c0-4ff8-8f0f-1bdfc588d277>

 **visma sign**
www.vismasign.com

3.4 Revisors beretning



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Norges Bygg- og Eiendomsforening

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Norges Bygg- og Eiendomsforening.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none"> Balanse per 31. desember 2022 Resultatregnskap for 2022 Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. 	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
---	---

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Perneco document key: FLMSD-30Q04-TFATN-V82EK-T376V-KP0CA



BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: FLMSD-30004-TFA17N-V82EK-T376V-WP0CA

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 2 av 2

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-30 13:03:50 UTC



Penneo Dokumentnr: FLM5D-30004-TFATM-V8ZEK-T376Y-KP0CA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stempelt med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

4. Budsjett 2023

Norges bygg- og eiendomsforening		Norges bygg- og eiendomsforening - Budsjett 2023		
		BUDSJETT 2022	RESULTAT 2022	BUDSJETT 2023
KONTO				
3100-3110	Medlemskontingenter	1 634 000	1 646 125	1 567 500
3130	NBEF årsmøte med tilhørende fagarrangement	-10 000	-16 010	-
3150	Opplæringsmateriell (bøker etc)	10 000	-	-
3190	Godtgjørelse til NBEF for sekretariatsleveranse til LCC forum	99 850	99 840	107 300
3900-3901	Renter	7 600	33 645	5 000
SUM INNTEKTER		1 741 450	1 763 600	1 679 800
KONTO				
4000	Adm.- og sekretariatstjenester - uttak i hht avtale	630 300	630 336	667 500
4003	Regnskap og økonomitjenester	35 900	35 806	36 700
4010	Revisjon	22 700	16 319	24 000
4020	Styrets utgifter	100 000	95 922	150 000
4021	Leie av tjenester fra eksterne (faglig bistand)	50 000	25 875	25 000
4031	Medlemsmøter og tilsvarende arrangement	50 000	43 050	75 000
4033	Nordisk og internasjonal møtedeltagelser	10 000	-	-
4040	Markedsaktiviteter NBEF (materieell, annonsering, kampanjer)	100 000	82 250	80 000
4041	Web og sosiale medier (hosting, lisenser og drift)	7 500	9 660	9 000
4042	Medlemsinfo "Byggriftern" - medlemsblad	110 000	112 803	118 000
4050	Kontingent i andre foreninger	60 000	59 088	60 000
4055	Avskrevet kontingent	30 000	2 500	15 000
4060	Prosjekter godkjent av styret	140 000	-	200 000
40xx	Ekstra ressursuttak fra sekretariat og andre (eks synliggjøring av NBEF)	-	-	60 000
4062	Prosjekt "BAE - nyttårsjazz - NBEFs andel"	10 000	12 122	10 000
4063	Prosjekt "ordbok-avtale med Troll data"	7 500	7 500	-
4066	Prosjekt "ung i NBEF"	40 000	-	60 000
4068	Prosjekt "teknisk oppgradering av web"	60 000	55 688	-
40xx	Reisestøtte til prosjekter - søknad til og behandles av styret			30 000
4090	Diverse kostnader	5 000	6 332	5 000
SUM UTGIFTER		1 468 900	1 195 251	1 625 200
RESULTAT		272 550	568 349	54 600

Del 2: Styrets informasjon om arbeidet i 2022

5 NBEFs strategiplan

NBEFs styre vedtok i desember 2021 en strategi for NBEF for perioden 2022 – 2024. Informasjonen fra styret viser hvordan hovedmålsettingene i NBEFs strategidokument er fulgt opp gjennom året.

5.1 NBEFs strategidokument

Delstrategi 1: Bygg og eiendom i et bærekraftig livsløpsperspektiv

NBEF ønsker å løfte medlemmenes kunnskap om bygg i et livsløpsperspektiv og evne til å ta i bruk sirkulære konsepter.

Det er i løpet av 2022 gjennomført fem konferanser innenfor "Bærekraftig strategisk eiendomsledelse" (Oslo) og "Strategisk ombygging" (Oslo, Bergen, Trondheim og Stavanger).

Delstrategi 2: Klimaendringenes konsekvenser for bygg og eiendom

NBEF ønsker å være pådriver for å sette næringen i stand til å møte utfordringer i en hverdag med klimaendringer.

Det er med god deltagelse avholdt digitalt frokostseminar om energieffektivisering med foredrag fra energirådgiver fra Universitetet i Bergen og påfølgende diskusjon. Det er også planlagt videre møteserie og kurs for dette teamet. Det er også etablert et samarbeid med Norwaste om kursserie knyttet til avfall med første kurs i 2023 om nye krav om at matavfall og plastavfall skal kildesorteres i de fleste næringsvirksomheter. Arbeidsgruppen for delstrategi 2 har hatt flere arbeidsmøter gjennom året.

Delstrategi 3: Byggenes og eiendommenes rolle og funksjon for å ivareta gode møteplasser

NBEF skal fremme konsepter for eiendomsforvaltning i byer og tettsteder, samt integrere endrede forutsetninger som følge av pandemien.

Det er utarbeidet en plan for arrangementer. Første arrangement som tar for seg Urban FM (Tettstedsforvaltning) er Norges bygg- og eiendomskonferanse 2023.

Delstrategi 4: Forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling (FDVU)

NBEF skal være en kunnskapsarena for en verdiskapende eiendomsbransje gjennom videreutvikling og bruk av prosessverktøy, konsepter og løsninger for effektive bygg.

Gjennom deltakelse i NBEFs aktiviteter skal næringen få bedre forutsetninger for å kunne utvikle løsninger som bidrar til en mer effektiv FDVU av bygg som derved sikrer gode sluttprodukter, løsninger og verdiskaping i bruksfasen.

Koordinator skolen er gjennomført etter planen og andre fagkurs er også videreført. NBEF er representert i ulike standardiseringskomiteer på dette fagområdet, blant annet Norsk komité for FM og vedlikehold. NBEF har også deltatt i arbeidet med NS3456 FDVU, prEn17860 Sustainable Refurbishment og FoU-prosjektet "Bridge the Gap - BIM Twin" (Prosjektleder NTNU).

Delstrategi 5: Kommunikasjon og nettverksbygging

NBEF skal være en bred arena for deling av kunnskap og heving av kompetanse gjennom god formidling og arrangementer som treffer næringen.

NBEFs kurs og konferanser er viktige nettverksarenaer.

5.2 Konferanser og kurs

NBEF utvikler og gjennomfører kurs, seminarer og konferanser med solid faglig tyngde og bredde. All dokumentasjon for avholdte kurs finnes tilgjengelig for deltakere på MIN SIDE – se www.nbef.no. På samme webside finner man alltid oppdatert oversikt over tilgjengelige kurs.

NBEF arrangerte i samarbeid med Quality Norway i 2022 en kombinasjon av fysiske og digitale arrangementer.

I 2022 ble det totalt gjennomført 53 kurs, 7 konferanser og 1 annet arrangement med totalt 2108 deltakere.

Vi har i samarbeid med Quality Norway gjennomført følgende konferanser:

02.03. Bærekraftig strategisk eiendomsledelse 59p

07.04. Bærekraftig ombygging Bergen 43p

14.06. Bærekraftig ombygging Stavanger 46p

01.09. Bærekraftig ombygging Oslo 35p

14.09. Bærekraftig ombygging Trondheim 69p

23.08. KoordinatorCamp 2022 99p

Konferansen ble gjennomført fysisk.

Dette er fagdager for koordinatorene i bygg- og anleggsbransjen. De som hadde gjennomført Koordinatorskolen og jobber med SHA i bygge- eller anleggsprosjekter fikk faglig påfyll om blant annet lover og regelverk og god mulighet til å bygge nettverk med andre koordinatorene.

18.10. FM-konferansen 2022 74p

Konferansen ble gjennomført fysisk.

Temaene som ble tatt opp var:

- Samfunnstrender i et FM-perspektiv
- Hva betyr samfunnsutviklingen for drift og forvaltning av eiendom?
- Gevinstrealisering – praktiske eksempler

25.11 Digitalisering i bygg og eiendom - avlyst

Vi har i samarbeid med Quality Norway gjennomført følgende kurs:

- Avhendingslova – De nye reglene om kjøp og salg av fast eiendom – 1 kurs 26p
- Bedriftsinternt kurs – Byggherreforskriften – utvalgte temaer – 1 kurs 25p
- Brannsikkerhet i historisk bebyggelse – 1 kurs 45p
- Byggherreforskriften – 4 kurs 67+35+66+51p
- Forvaltning, drift og vedlikehold (FDV) av kulturhistoriske bygg – 1 kurs 22p
- Håndtering av fukt og vannskader – 2 kurs 10p+15p
- Håndtering av fukt- og vannskader - videregående kurs – 1 kurs 11p
- Innføring i tilstandsanalyse etter NS 3424 – 5 kurs 34+8+18+21+15p
- Koordinatorskolen - 11 kurs 31+49+31+30+45+43+46+29+42+42+46p
- Mineralittpuss – 1 kurs 20p
- NS 8405 og NS 8406 Norske bygge- og anleggskontrakter – 2 kurs 24+23p
- Offentlige anskaffelser – varer, tjenester og entrepriser - 2 kurs 26p+26p
- Oppbygging av vedlikeholds- og utviklingsplan – 5 kurs 29+10+11+17+15p
- Plan- og bygningsloven og forskriftene – 3 kurs 14+20+9p
- Plan- og bygningsloven Søknad om byggetillatelse – 1 kurs 17p
- Rehabilitering av eldre murfasader – 2 kurs 25+26p
- Rådgivningskontraktene NS 8401 - NS 8402 – 2 kurs 19p+23p
- Samspillkontrakter – 2 kurs 24+50p
- TEK17 - Byggteknisk forskrift – 2 kurs 12p+9p
- Totalentreprisekontrakter NS 8407 – 2 kurs 21p+27p
- Uavhengig kontroll etter Plan- og bygningsloven – 2 kurs 9p+7p

5.3 Medlemsmøter og bransjetreff

NBEF arrangerte følgende digitale medlemsmøte/åpent møte i 2022:
23.06. Energieffektivisering 267p

5.4 Ung i NBEF

Ung i NBEF ble startet høsten 2018. Dette er en nettverksgruppe som består av studentmedlemmer i NBEF. Nettverket er også åpent for unge arbeidstakere i NBEFs medlemsbedrifter. Nettverket har fokus på eiendomsutvikling og Facility Management. Ung i NBEF skal også være aktiv bidragsyter i å bygge bro mellom studentene og bedriftene og slik bidra til karriereplanlegging og nettverksbygging.

I 2020 og større deler av 2021 var det liten aktivitet i nettverket grunnet koronapandemien og senere etterdønninger av denne. Vi må derfor starte nærmest på «bar bakke» igjen. I 2022 har vi ikke hatt tilstrekkelig med ressurser tilgjengelig for å kunne prioritere å sette i gang nødvendige oppstartsaktiviteter i «ung i NBEF».

NBEF vil i 2023 restarte «Ung i NBEF» og har i våre budsjetter avsatt økonomiske midler til prosjektet. Prosjektet vil ta sikte på å starte i 2. kvartal 2023 og vil bli evaluert ved årsskiftet 2023/2024. Prosjektet vil blant annet inneholde markeds- og informasjonskampanjer mot aktuelle utdanningssteder og aktuelle studenter på nærmere avtalte tidspunkter. NBEF vil også vurdere og eventuelt etablere samarbeid med andre «ung i» foreninger.

5.5. Markedsføring, nettsider og sosiale medier

Hjemmesidene oppdateres fortløpende med nyheter, kurs- og konferanseoversikter samt annet relevant informasjon.

Nyheter og kurs som legges ut på nettsidene publiseres parallelt på Facebook og LinkedIn. Det samme gjelder for nyheter og referat fra gjennomført kurs og møter.

Både nettsider og sosiale medier viser god aktivitet og et stigende antall besøkende. Vi oppfordrer medlemmer til å dele og kommentere informasjon som legges ut. Dette øker synligheten.

5.6 Fagbladet BYGGdriften

NBEF har avtale med Nemitek-gruppen om at fagbladet BYGGdriften utgis som vårt medlemsblad. Alle medlemmer blir automatisk abonnenter av bladet som en medlemsfordel, og bladet kan sende til flere kontaktpersoner innen samme medlemsorganisasjon. BYGGdriften stiller sider til rådighet for NBEF i hver utgave. Våre aktiviteter omtales og følges også opp i varierende grad på nettutgaven av bladet. Det ble i 2022 utgitt 8 utgaver av bladet, og medlemmer oppfordres til å sende inn artikler. Det ble publisert to artikler skrevet av NBEFs styremedlemmer i Byggdriften i 2022.

5.7 Internasjonale nettverk

Deltagelse i internasjonale nettverk (foreninger, fora, konferanser, academia) er viktig for NBEF for å fange opp ledende praksis, trender, ideer, kunnskap, og for å etablere gode nettverk.

NBEF innledet høsten 2019 et samarbeid med FM-organisasjonene, i Danmark (Dansk Facilities Management nettverk DFM) og Sverige (International Facilities Management Association IFMA Sweden Chapter) og etter hvert også den nederlandske FM-organisasjonen (Facility Management Nederland FMN).

Det er kontakt mellom organisasjonene på administrativt nivå der erfaringsdeling og mulig framtidige fellesprosjekter blir diskutert.

5.8 Koordinering og samarbeid med andre organisasjoner

Medlemmene i NBEF representerer eiere med langsiktig ansvar for ledelse og forvaltning av en betydelig del av Norges eiendomsmasse. NBEF er representert i flere organisasjoner og samarbeidsstrukturer for å ivareta NBEFs medlemmers interesser.

5.8.1 BAE-rådet

BAE-rådet består av de åtte viktigste bransjeforeningene i bygge-, anleggs- og eiendomsnærings verdikjede; NBEF, Arkitektbedriftene, Byggenærings Landsforening, Maskinentreprenørens Forbund, NELFO, Norsk Eiendom, Rådgivende Ingeniørers forening og Virke Byggevarehandel. Rådets medlemmer representerer mer enn 8.000 bedrifter med 185.000 ansatte.

Det er gjennomført flere styremøter gjennom året, og NBEF har her deltatt med en representant. BAE-rådet avholdt sitt årsmøte 17. november 2022.

BAE-rådet skal oppnå fokus på næringspolitikken og næringen. BAE-rådet er felles kontaktpunkt for myndighetene. BAE-rådet kan fronte saker hvor det er samlet og felles interesse blant deltakerorganisasjonene. Dette organet taler på vegne av alle bransjer i saker av felles interesse for bedrifter i norsk BAE-næring (bygg, anlegg og eiendom).

BAE rådet gjennomførte to samlinger for toppledere og kommunikasjonsledere. Et frokostmøte den 10. mai og en samling 13. oktober. Den første med tema; Hvilke faktorer og samfunnsendringer vil påvirke BAE-næringen aller mest de neste 3-5 årene? Den andre med innspill til dialog med myndighetene, og hvordan næringen kan jobbe sammen med myndighetene om gode løsninger for det som er definert som næringens fokusområder.

BAE rådet har fortsatt arbeidet for å stimulere til mer målrettet FoU og innovasjon i næringen. I 2022 har BAE rådet fortsatt samarbeidet med Forskningsrådet, men også løftet arbeidet til politisk nivå. Sammen2030 arrangerte en samling for medarbeidere i BAE-næringen, for de som identifiserer seg som unge ambassadører i BAE-næringen. Målgruppen er personer i alderen 25 til 40 år.

BAE-rådet gjennomførte den årlige BAE-jazzen i august 2022, også denne gang på Sentralen i Oslo, med deltakere fra bransjen og myndighetssiden. Her ble også Bygg21s Betonghammer og diplom med hederlig omtale delt ut til virksomheter som har utviklet eller tatt i bruk arbeidsmetoder, materialer eller verktøy som har skapt bedre og mer bærekraftig bygg på en mer affektiv måte.

BAE-rådet hadde møte med ekspedisjonssjef i KDD Benedikte Endresen 13 september. BAE-rådet ga her uttrykk for ønske om regelmessig dialog mellom KDD og BAE-rådet, og med forslag på politiske prioriteringer, regelverk, marked og utfordringer og forskning og utvikling, som temaer til agenda.

5.8.2 Eier og forvalterforum (EFF)

For å øke NBEFs slagkraft og ivareta vårt behov for å samordne posisjoner blant andre eier- og forvalterorganisasjoner, deltar vi som observatører i Eier og forvalterforum.

Forumet ble opprettet av DiBK i 2013 for å etablere en dialog med eier- og forvalterorganisasjonene knyttet til regelverksutvikling og virkemiddelbruk. Forumet tok etter eget ønske, og i forståelse med DiBK, over ledelse av forumet i 2016. Eier- og forvalterforumets organisasjoner representerer de som eier og forvalter private og offentlige formålsbygg, næringsbygg og boliger i Norge.

Forumet har som mål å sette dagsorden for eierpolitiske spørsmål.

Forumet legger til rette for nettverksbygging og erfaringsutveksling. Presentasjoner og diskusjoner rundt tema som har betydning for eier- og forvaltersiden bidrar til å skape bedre forståelse av hvilke utfordringer vi står overfor samt hvordan vi best kan samarbeide for å få gjennomslag for felles synspunkter.

5.8.3 Ruteretur

Kjartan Nasset er NBEFs representant i styret for Ruteretur.

5.8.4 NHP-nettverket for gjennomføring av NHP4 for bygg- og anleggsavfall

Kjartan Nasset er NBEFs representant i NHP-nettverket.

5.8.5 Heiskontrollen

Laila M. Bendiksen, NBBL, er NBEFs representant i Heiskontrollens styre.

5.8.6 Standard Norge-samarbeidet

NBEF deltar aktivt i standardiseringsarbeidet. Vi er representert i Standard Norges representantskap og i Sektorstyret BAE i SN i tillegg til at vi deltar i en del komiteer direkte eller via representanter fra medlemsbedrifter. Standarder er et viktig for økt effektivitet og samhandling i næringen, bedre bygg og færre byggefeil. Vi arbeider aktivt for å få en mest mulig harmonisert, komplett og brukervennlig verktøykasse med standarder og blanketter innen BAE-området.

NBEF er representert i følgende:

Standard Norge sektorstyre BAE

SN/K 226 Fasilitetsstyring og FDV Byggverk og eiendom

SN/K 285 FDVU-dokumentasjon (NS 3456)

SN/K 292 Tilstandsanalyse av byggverk (NS 3424 og NS 3600)

SN/K 367/ NO 39 Utbyggingsavtaler

SN/K 371 Steg og leveranser i byggeprosessen

Nettverk for bærekraftige møbelanskaffelser

NEN TC350, Working Group 8 Guidelines for Sustainable Refurbishment.

Standard Norge Speilkomité for arbeidet i CEN/TC 350/SC 1 Circular Economy in the Construction Sector

5.9 Et viktig område for NBEF er å bidra til forskning og utvikling innen BAE-området

5.9.1 FoU-prosjektet OSCAR – Verdi for eier og bruker

NBEF var partner i OSCAR I-prosjektet som blant annet hadde sin bakgrunn i Stortingsmelding 28 (2011 – 2012) «Gode bygg for eit betre samfunn», og som handler om å fastsette kriterier i tidligfase om hva som skal inn i et prosjekt, samt sikre disse for å oppnå verdiskaping for eier og brukere gjennom livsløpet til bygget. Prosjektets status og resultater ble fortløpende presentert i arrangementer i regi av NBEF samt gjennom academia.

Arbeidet med OSCAR-prosjektet ble formelt avsluttet 31. desember 2017, og sluttproduktet ble presentert på Byggedagene 15. mars 2018.

NBEFs styre bevilget høsten 2018 inntil 50000 kroner pr. år i fem år fra og med 2018 til videreføring av dette arbeidet i OSCAR II-prosjektet. NBEF har vært vertskap for Byggordboka.