



Norges bygg- og  
eiendomsforening

# Informasjon om arbeidet i 2024

Norges bygg- og eiendomsforening NBEF

## Innhold

<b>DEL 1: INFORMASJON OM ORGANISASJONEN</b>	<b>2</b>
<b>1 OM NBEF</b>	<b>2</b>
1.1 VISJON, FORMÅL, STRATEGI OG PRIORITERTE TRENDER	2
1.2 MEDLEMMER	2
1.3 STYRETS ARBEID OG SAMMENSETNING	2
1.4 STYRETS LEDER HAR ORDET	4
1.5 ADMINISTRASJON OG SEKRETARIAT	5
<b>2 ØKONOMI</b>	<b>6</b>
2.1 GENERELT	6
2.2 ÅRSKONTINGENT 2024	6
2.3 REVISJON	6
<b>3 REGNSKAP, BALANSE, NOTER OG REVISORS BERETNING 2024</b>	<b>7</b>
3.1 REGNSKAP 2024	7
3.2 BALANSE 2024	8
3.3 NOTER 2024	9
3.4 REVISORS BERETNING	11
<b>4. BUDSJETT 2025</b>	<b>14</b>
<b>DEL 2: STYRETS INFORMASJON OM ARBEIDET I 2024</b>	<b>15</b>
<b>5 NBEFS STRATEGIPLAN</b>	<b>15</b>
5.1 NBEFs STRATEGIDOKUMENT	15
5.2 KONFERANSER OG KURS	15
5.3 MEDLEMSMØTER OG BRANSJETREFF	16
5.4 UNG I NBEF + PODCAST	16
5.5. MARKEDSFØRING, NETTSIDER OG SOSIALE MEDIER	17
5.6 FAGBLADET BYGGDRIFTEREN	17
5.7 INTERNASJONALE NETTVERK	17
5.8 KOORDINERING OG SAMARBEID MED ANDRE ORGANISASJONER	17
5.9 ET VIKTIG OMRÅDE FOR NBEF ER Å BIDRA TIL FORSKNING OG UTVIKLING INNEN BAE-OMRÅDET	19

## 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 har gjennom flere samlinger i 2024 arbeidet med ny strategiplan for NBEF 2025-2030:

##### **Kompetansesenter for en bærekraftig eiendomsnæring.**

Følgende delområder er prioritert for perioden 2025-2030:

1. Vi skal kjenne medlemmenes behov
2. Vi skal bidra til en bærekraftig næring
3. Vi skal styrke medlemmenes rammebetingelser
4. Vi skal øke næringens kompetanse innen hele verdikjeden

#### 1.2 Medlemmer

NBEF har 95 bedriftsmedlemmer pr. 01.01.2025, en nedgang fra 99 på samme tid i 2024. NBEF har 13 personlige medlemmer, opp én fra samme tid i 2024. Av de personlige medlemmene er 7 studenter og 4 standard medlemmer samt 1 pensjonistmedlem og 1 æresmedlem..

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 74%, midt 10%, vest 6%, nord 7% 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 2024 avholdt 9 styremøter. Styremøte 6 (juni), 7 (september) og 9 (desember) ble gjennomført som fysiske møter, de øvrige møtene ble gjennomført digitalt (Teams). Styret var engasjert i gjennomføringen av konferansene som er gjennomført i løpet av året (se punkt 5.2.). Styrets medlemmer har også deltatt i standardiseringsarbeid og FoU virksomhet.

Styret har i perioden bestått av:



**KJARTAN NESSET**  
**Styreleder**  
Avdelingsdirektør (Eiendoms-  
direktør), 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



**BENTE NÆVERDAL**  
**Styremedlem**  
Byutviklingsdirektør, Trondheim kommune  
Mobil: +47 464 72 648  
E-mail: bente.naverdal@trondheim.kommune.no



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



**BJØRN KVAM**  
**Styremedlem**  
Seksjonssjef, NAV  
Mobil: +47 909 87 794  
E-mail: bjorn.kvam@nav.no



**STEINAR HOLM**  
**Styremedlem**  
Assisterende leder Eiendom, Oslo  
Universitetssykehus  
Mobil: +47 993 22 402  
E-mail: steinar.holm@ous-hf.no



**ZVEZDANA MALBASA**  
**Varamedlem**  
Seksjonssjef Eiendomsdrift og -utvikling,  
Oslo kommune Renovasjons- og  
gjenvinningssetaten  
Mobil: +47 478 04 514  
E-mail: zvezdana.malbasa@reg.oslo.kommune.no



**LISBETH SMØRHOLM**  
**Varamedlem**  
Kommunalsjef Teknisk, plan og miljø,  
Molde kommune  
Mobil: +47 928 27 024  
E-mail: lisbeth.smorholm@molde.kommune.no



**RENA FLÅTETEIGEN KLØVSTAD**  
**Varamedlem**  
Prosjektleder Avdeling for eiendomsutvikling og  
forvaltning Statsbygg  
Mobil: +47 977 29 109  
E-mail: renaflateteigen.klovstad@statsbygg.no



**TERJE HOLSEN**  
**Observatør, NMBU**  
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 2024 (fra årsmøtet 17. april) bestått av:

Leder:	Kjartan Nasset	Universitetet i Bergen
Nestleder:	Gunda Djupvik	Advansia AS
Styremedlemmer:	Ketil A. Asklien	Oslobygg KF
	Steinar Holm	Oslo Universitetssykehus
	Svein Bjørberg	Multiconsult AS
	Bjørn Kvam	NAV
	Bente Næverdøl	Trondheim kommune
Varamedlemmer:	Rena Flåteteigen	Statsbygg
	Kløvstad	
	Lisbeth Smørholm	Molde kommune
	Zvezdana Malbasa	Oslo kommune Renovasjons- og gjenvinningsetaten
Observatør	Terje Holsen	NMBU
1. varaobservatør	Ellen Nygard	OsloMet
2. varaobservatør	Nora Joh. Klungseth	NTNU

Styrets leder har hatt jevnlig og løpende kontakt med daglig leder i Quality Norway.

Blant sakene som styret har arbeidet med i perioden er:

- Ung i NBEF og Podcast-prosjekt
- 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 academia, Terje Holsen fra NMBU i tillegg to varaobservatører, Ellen Nygard fra Oslo MET og Nora Johanne Klungset 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 17.04.2024.
- Arbeid med ny strategi for NBEF 2025-2030 og handlingsplan for 2025.
- NBEF v/styremedlem Bjørn Kvams ledelse av Samarbeidsrådet for bygg, anlegg og eiendom (tidligere BAE-rådet).
- Styrerepresentasjon i Ruteretur AS og Heiskontrollen.

## 1.4 Styrets leder har ordet

Kjære medlemmer, samarbeidspartnere og støttespillere av NBEF

2025 står foran oss som et år med store muligheter og utfordringer. Som bransjeorganisasjon for offentlige byggeiere og byggherrer, er det vår plikt å sørge for at våre medlemmer får tilbud til den beste kompetansehevingen (kurs og konferanser) og støtten de trenger for å lykkes i en stadig skiftende bransje.

Vi har hatt stor aktivitet på kurs- og konferansefronten, og det er avgjørende at vi fortsetter å være førstevalget for kompetanseheving for våre medlemmer. Våre kurs og konferanser er nøye utformet for å møte de spesifikke behovene til byggeiere og byggherrer, og vi vil fortsette å utvikle og forbedre vårt tilbud i året som kommer.

I tillegg til våre kurs og konferanser, deltar vi aktivt i verv og fora som har en positiv innvirkning på våre medlemmer. Dette arbeidet er viktig for å sikre at våre medlemmer får de beste rammebetingelsene og

den støtten de trenger for å navigere i en utfordrende bransje. Vi vil fortsette å være en sterk stemme for våre medlemmer og arbeide for å påvirke beslutningstakere og politikere til fordel for våre medlemmer.

Politisk påvirkning og tilstedeværelse for våre medlemmer på arenaer vi kan bidra til bedre rammebetingelser er kanskje det viktigste arbeidet NBEF har gjort i 2024, og dette vil vi fortsatt prioritere i 2025. Vi skal også i år lede Samarbeidsrådet for bygg, anlegg og eiendom (tidligere BAE-rådet). Dette har vært et givende arbeid i 2024, vi har hatt stor aktivitet, godt samarbeid med øvrige bransjeorganisasjoner og fått representert medlemmene mot viktige beslutningstakere i saker som er viktig for oss.

Vi har en stabil medlemsmasse. Dette er bærebjelken i vår eksistens, og vi vil gjennomføre medlemsundersøkelser for å sørge for at vi gjennomfører den aktivitet som best gagnar medlemmene. Vi ser frem til 2025 og tusen takk til medlemmer og støttespillere for engasjement og godt samarbeid i 2024.

Kjartan Nasset  
styreleder

### 1.5 Administrasjon og sekretariat

Quality Norway er 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 vedtak fattet av, NBEFs styre.

Arild Nybø ivaretar funksjonen som foreningens daglige leder.

NBEF eier 24,5% av Quality Norway.

KTF (Kranteknisk Forening) eier 51% og NFV (Norsk Forening for Vedlikehold) eier 24,5 % hver. Quality Norways styre består av totalt fem personer, hvorav NBEF gjennom sin eierandel har én representant. KTF har to representanter og NFV har én representant i styret. Styreleder er eksternt, i dag Harald Bredrup, konsernsjef i Mack Bryggerier.

Quality Norway utvikler, markedsfører, selger og gjennomfører digitale og fysiske kurs, konferanser, medlemsmøter/åpne møter og andre aktuelle arrangementer i samarbeid med NBEF. I tillegg støtter Quality Norway NBEFs drift med kompetanse og ressurser innen medlemsoppfølging og håndtering, ledelse, prosjektstyring, gjennomføring av prosjekter og saker besluttet av styret, økonomi og regnskap samt salgs- og markedsaktiviteter.

Quality Norways regnskaper for 2024 blir formelt behandlet og godkjent av selskapets generalforsamling når denne gjennomføres primo mai 2025.

Omsetningen i 2024 blir kr 36,5 mill. kroner, en økning på 7 mill. kroner (+ 24%) sammenlignet med 2023. Resultat blir kr 0,1 mill. kroner, som er over kr 2,5 mill. kroner bedre enn i 2023.

Styret og ledelsen i Quality Norway har fortsatt stort fokus på å iverksette og følge opp tiltak for å sikre og forbedre selskapets resultater.

Ytterligere informasjon om Quality Norway finnes på [www.qualitynorway.no](http://www.qualitynorway.no)

## 2 Økonomi

### 2.1 Generelt

Styret har, i samarbeid med administrasjonen, jobbet gjennom 2024 med god kostnadskontroll. Vi søker alltid å levere best mulig og mest mulig effektivt mulig i forhold til strategi og aktivitetsnivå definert i budsjettet som vedtatt av årsmøtet i 2024.

Årets driftsresultat for NBEF viser et overskudd på kr 370.755, - mot et budsjettert underskudd på minus kr 497.600, -

Inntektsnivået er på kr 1.916.648, - som er kr 104.648, - høyere enn budsjett. Dette skyldes primært økte renteinntekter som følge av bevisst plassering av foreningens midler på kontoer med beste rentebetingelser.

Totale kostnader i regnskapet er kr 1.545.893, - som er kr 763.707, - lavere enn budsjettert.

Dette skyldes lavere kostnader enn budsjettert på en rekke kostnadsposter, her nevnes:

Kostnader til NBEFs lederskap i Samarbeidsrådet	kr 253.112, -
Ikke igangsatte nye prosjekter	kr 160.000, -
Kostnader til NBEF Arendalsuka 2024	kr 82.506, -
Markedsaktiviteter	kr 64.950, -
Medlemsmøter	kr 60.600, -
Ikke tatt ut ekstra ressurser fra sekretariat	kr 50.000, -

Kostnader til årsmøte og fagdager i 2024 ble subsidiert av foreningen med kr 32.624, -

Overskudd større enn budsjett er ikke ensbetydende med at det er positivt, da det reflekterer noe dårligere aktivitetsnivå enn forutsatt på noen oppgaver og prosjekter.

Vi viderefører en avsetning i balansen på kr 350.000, -

Dette for å dekke opp for kostnader i 2025 regnskapet knyttet til prosjekter som er igangsatt i 2024.

Foreningens balanse viser sum omløpsmidler (bankinnskudd og fordringer) på kr 4.702.573, -

Sum kortsiktig gjeld er kr 359.167, - inkludert kr 350.000, - i avsetninger.

Med andre ord – likviditeten i foreningen er forbedret fra i fjor og er fortsatt solid!

Det vises til foreningens årsregnskap (resultat, balanse og noter) for detaljert informasjon.

Foreningens årsregnskaper revideres av BDO og deres revisjonsrapport fremlegges for årsmøtet.

Vi kan alltid kontaktes om medlemmer ønsker informasjon om foreningens økonomi.

Styret konstaterer at det er god økonomisk kontroll og styring, og at grunnlaget for fortsatt drift er til stede.

### 2.2 Årskontingent 2024

Årskontingenten for 2024 var kr 15.000,- for bedriftsmedlemmer, kr 3.000,- for personlige medlemmer, kr 1000,- for pensjonistmedlemmer over 67 år og kr 250,- for Ung i NBEF og kr. 0,- for studenter.

Kontingent for 2025 er den samme som i 2024.

### 2.3 Revisjon

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

## 3 Regnskap, balanse, noter og revisors beretning 2024

### 3.1 Regnskap 2024



#### Norges Bygg- og Eiendomsforening - NBEF - 2024 - Resultatregnskap

	Noter	2023	BUDSJETT 2024	2024
Medlemskontingenter		1 575 500	1 549 000	1 562 025
Renteinntekter		100 278	100 000	214 019
NBEF årskonferanse med tilhørende fagarrangement		-45 135	50 000	27 600
Godtgjørelse sekretariat LCC forum	1	105 696	113 000	113 004
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>1 736 339</b>	<b>1 812 000</b>	<b>1 916 648</b>
Adm.- og sekretariatstjenester - (ressurser i hht sekretariatsavtale)		667 500	700 100	700 104
Regnskap og økonomitjenester		40 251	39 000	42 561
Revisjon	2	51 468	50 000	27 667
Styrets utgifter		53 428	150 000	123 823
Leie av tjenester fra eksterne (faglig bistand)		10 200	15 000	10 000
Årsmøte og tilhørende faglig arrangement (se inntektskonto 3130)		-	70 000	60 224
Medlemsmøter og tilsvarende arrangement		86 550	75 000	14 400
Markedsaktiviteter NBEF (materiell, annonsering, kampanjer)		27 878	80 000	15 050
Web og sosiale medier (hosting, lisenser og drift)		12 481	12 000	20 641
Medlemsinfo "Byggriften" - medlemsblad		121 532	130 000	140 532
Kontingent i andre foreninger	3	58 875	65 000	68 645
Avskrevet kontingent		-	15 000	-
Prosjekter godkjent av styret		-	100 000	-
Prosjekt - Ekstra ressursuttak fra sekretariat/andre		-	50 000	-
Prosjekt - Ung i NBEF		-	60 000	-
Reisestøtte til prosjekter - søknad til og behandles av styret		20 000	25 000	-
Prosjekt - NBEF Podcast		30 000	30 000	14 317
Prosjekt - Ledelse av Samarbeidsrådet bygg, anlegg og eiendom		2 694	437 500	184 388
Prosjekt - NBEF Arendalsuka 2024		-	200 000	117 494
Diverse kostnader		26 079	6 000	6 047
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 208 936</b>	<b>2 309 600</b>	<b>1 545 893</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>527 403</b>	<b>-497 600</b>	<b>370 755</b>

i alle tilfeller elektronisk signert / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
 it-check/41baa709-3e1d-4eb9-bc46-15f3cf90f022

visma sign  
 www.vismasign.com



## 3.2 Balanse 2024



Norges bygg- og eiendomsforening

### Norges Bygg- og Eiendomsforening - NBEF - Balanse 2024

	Noter	01.01.2024	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Aksjer Quality Norway AS	4	1 102 466	1 102 466
Aksjer Storebrand ASA	5	16 375	16 375
Aksjer Rutetetur AS	5	20 000	20 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 138 841</b>	<b>1 138 841</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd		4 392 229	4 695 183
Periodiseringer		-	2 490
Utestående fordringer	6	-	4 900
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 392 229</b>	<b>4 702 573</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 531 070</b>	<b>5 841 414</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	5 111 492	5 111 492
Resultat 2024	7	-	370 755
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 111 492</b>	<b>5 482 247</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 674	5 606
Mellomværende QN AS		58 904	3 561
Avsetninger		350 000	350 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>419 578</b>	<b>359 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 531 070</b>	<b>5 841 414</b>



### 3.3 Noter 2024



#### Norges bygg- og eiendomsforening - NBEF - 2024 Noter

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

<b>1 Sekretariat LCC Forum</b>	
Sekretariatjeneste 2024	113 004
LCC Forum er fra 2018 overført fra NBEF til eget regnskap.	
<b>2 Revisjon</b>	
Honorar gjelder i sin helhet revisjon. Beløpet er inkl. mva	27 667
	<u>27 667</u>
<b>3 Kontingent i andre foreninger</b>	
Building smart Norge	28 000
Forum for Norges eier- og forvalterorganisasjoner	14 432
Norsk Forening for farlig avfall	21 875
Samarbeidsrådet bygg, anlegg og eiendom	4 338
	<u>68 645</u>
<b>4 Aksjer i Quality Norway AS</b>	
Foreningen eier 675 aksjer i Quality Norway AS	
Dette er en eierandel på 24,5 %	
Kostpris pr 31.12.2024	<u>1 102 466</u>
<b>5 Aksjer</b>	
Foreningen eier 536 aksjer i Storebrand ASA. Det er ikke mottatt utbytte i 2024.	
Verdi i balansen er oppført til kostpris per 31.12.2024	16 375
Foreningen har også en aksjepost i Ruteretur AS.	20 000
<b>6 Kundefordringer/Utestående kontingent</b>	
Kunder til pålydende	4 900
- avsatt til forventet tap	0
Bokført verdi pr 31.12.2024	<u>4 900</u>
<b>7 Annen egenkapital</b>	
Pr. 01.01.2024 - Annen egenkapital	5 111 492
Årets resultat	370 755
	<u>5 482 247</u>
<b>8 Fortsatt drift</b>	
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 inneholder 3 sider før denne side

**UNDERSKRIFTER**

**SIGNATURER**

Detta dokument inneholder 3 sider före denna sida

**UNDERSKRIFTER**

Arild Dag Nybø

Quality Norway AS, NO979913273MVA, Postboks 9355, Grønland, 0135, Oslo

2b1be2c4-73d1-4ad7-8f63-52fa472f2f0b - 2025-03-05 15:59:05 UTC +02:00

BankID - ee96b86e-d245-47fd-b9ff-71b72269ec9f - NO

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

Kjartan Nesset

c8cbea3e-8a2c-4f20-af23-223b2f6728ad - 2025-03-05 17:05:32 UTC +02:00

BankID - 8c2a7027-5d5a-421f-a3bb-be69425bc14a - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
förmånerhetsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende



## 3.4 Revisors beretning



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

### Uavhengig revisors beretning

Til styret 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"> <li>Balanse per 31. desember 2024</li> <li>Resultatregnskap for 2024</li> <li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li> </ul>	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li> <li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av foreningens finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li> </ul>
---	---

#### 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 foreningen 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 foreningens 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 avviklet.

#### 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>

BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentmøkket: MFXQ1-6GRZTW-20Q9A-RXWOC-ODY4O-F01L9

# 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."

## Hjemgård, Øyvind

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid-9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-04 07:30:37 UTC



Penneo Dokumentnr: VF XQ 1-6GR2W-20Q9M-RXWOC-ODY40-FO1L9

Dette dokumentet er signert digitalt via Penneo.com. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av Penneo A/S. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

## 4. Budsjett 2025



### Norges bygg- og eiendomsforening - NBEF - Budsjett 2025

	Budsjett 2024	Resultat 2024	Budsjett 2025
<b>KONTO</b>			
3100-3110 Medlemskontingenter	1 549 000	1 562 025	1 530 000
3130 NBEF årsmøte med tilhørende fagarrangement	50 000	27 600	30 000
3190 Godtgjørelse til NBEF for sekretariat LCC forum	113 000	113 004	117 000
3901 Renter	100 000	214 019	200 000
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>1 812 000</b>	<b>1 916 648</b>	<b>1 877 000</b>
<b>KONTO</b>			
4000 Adm.- og sekretariatstjenester - uttak i hht avtale	700 100	700 104	728 000
4003 Regnskap og økonomitjenester	39 000	42 561	40 500
4010 Revisjon	50 000	27 667	40 000
4020 Styrets utgifter	150 000	123 823	150 000
4021 Leie av tjenester fra eksterne (faglig bistand)	15 000	10 000	15 000
4030 Årsmøte og tilhørende faglig arrangement (se inntektskonto 3130)	70 000	60 224	30 000
4031 Medlemsmøter og tilsvarende arrangement	75 000	14 400	75 000
4040 Markedsaktiviteter NBEF (materiell, annonsering, kampanjer)	80 000	15 050	40 000
4041 Web og sosiale medier (hosting, lisenser og drift)	12 000	20 641	15 000
4042 Medlemsinfo "Byggdriften" - medlemsblad	130 000	140 532	30 000
4050 Kontingent i andre foreninger	65 000	68 645	70 000
4055 Avskrevet kontingent	15 000	-	15 000
4060 <b>PROSJEKTER (som er/skal godkjennes av styret)</b>	100 000	-	-
4061 Ekstra ressursuttak fra sekretariat og andre (eks synliggjøring av NBEF)	50 000	-	50 000
4066 Prosjekt - Ung i NBEF	60 000	-	50 000
4070 Prosjekt - Reisetøtte - søknad sendes til og behandles av styret	25 000	-	25 000
4071 Prosjekt - NBEF Podcast	30 000	14 317	30 000
4072 Prosjekt - Samarbeidsrådet	437 500	184 388	200 000
4073 Prosjekt - NBEF Arendalsuka 2025	200 000	117 494	150 000
40XX Prosjekt - Faglig leder i NBEF			500 000
40XX Prosjekt - Euro FM 2025 i Trondheim			50 000
4090 Diverse kostnader	6 000	6 047	6 000
<b>SUM UTGIFTER</b>	<b>2 309 600</b>	<b>1 545 893</b>	<b>2 309 500</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-497 600</b>	<b>370 755</b>	<b>-432 500</b>

## Del 2: Styrets informasjon om arbeidet i 2024

### 5 NBEFs strategiplan

NBEFs styre vedtok i desember 2021 en strategi for NBEF for perioden 2022 – 2024. Gjennom 2024 har styret arbeidet med en ny strategiplan for NBEF 2025-2030 og en ny handlingsplan for 2025.

#### 5.1 NBEFs strategidokument

**NBEF skal være:**

**Kompetansesenter for en bærekraftig eiendomsnæring**

**Delstrategi 1: Vi skal kjenne medlemmenes behov**

- Medlemsundersøkelser – hvor trykker skoen?
- Representativt styre
- Bransjenettverk – se punkt 5.8.

**Delstrategi 2: Vi skal bidra til en bærekraftig næring**

- Samarbeid med andre organisasjoner om miljø og økonomi i et bærekraftperspektiv – Se punkt 5.8.
- Forkjemper for å bevare eksisterende bygningsmasse og forleng livsløpet – Se punkt 5.2. Oversikt over kurs.

**Delstrategi 3: Vi skal styrke medlemmenes rammebetingelser**

- Næringspolitisk påvirkningsarbeid – Deltakelse på møter og i bransjenettverk.
- Skape kunnskapsgrunnlag.
- Spre kunnskap – se punkt 5.2. Oversikt over kurs og konferanser.

**Delstrategi 4: Vi skal øke næringens kompetanse innen hele verdikjeden**

- Kompetansekrav i bygningens livsløp
- Samarbeid med akademia - NBEFs styre har tre representanter fra akademia, dvs. NTNU, NMBU og OsloMet, som alternerer på å være observatør i styre ett år ad gangen.
- Bransjenettverk – se punkt 5.8.
- Medlemsmøter – se punkt 5.3.
- Kurs og konferanser – se punkt 5.2.

#### 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](http://www.nbef.no). På samme webside finner man alltid oppdatert oversikt over tilgjengelige kurs.

NBEF arrangerte i samarbeid med Quality Norway i 2024 en kombinasjon av fysiske og digitale arrangementer.

I 2024 ble det totalt gjennomført 39 kurs/temakurs, 3 konferanser og 1 annet arrangement med totalt 1234 deltakere.

Vi har i samarbeid med Quality Norway gjennomført følgende konferanser i 2024:

##### **07.03. Bruk av kunstig intelligens (AI) i bygg, anlegg og eiendom 67p**

Konferansen ble gjennomført fysisk.

På denne konferansen tok vi opp hvordan AI kan transformere din virksomhet, optimalisere produksjon og drive innovasjon.



#### 17.04. Norges bygg- og eiendomskonferanse 26p

Konferansen ble gjennomført fysisk.

Tema var bl.a.:

- Forvaltningspolitikkenes betydning for by- og tettstedsutviklingen
- Byutvikling og byggeprosjekter
- KI i bygg- og eiendomsbransjen

#### 28.08. KoordinatorCamp 2024 110p

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.

#### 17.10. FM-konferansen 2024 74p

Konferansen ble gjennomført fysisk.

Temaene som ble tatt opp var:

- Teknologi og FM
- Sirkularitet

Vi har i samarbeid med Quality Norway gjennomført følgende kurs/temakurs i 2024:

- 40-timers HMS-kurs for byggebransjen - 2 kurs 2+3p
- Temakurs: Bevaringsverdige bygg - Innføring i vernebestemmelser og kulturminneverdier - 2 kurs 16+14p
- Temakurs: Brannsikkerhet i historisk bebyggelse - 1 kurs 20p
- Byggherreforskriften – 2 kurs 23+31p
- Temakurs: Byggherreforskriften – utvalgte temaer - 3 kurs 23+15+23p
- Temakurs: Tilstandsanalyse på bygninger etter NS 3424 – 1 kurs 26p
- Temakurs: NS3424 «Tilstandsanalyse av byggverk» - 1 kurs 18p
- Temakurs: Tilstandsanalyse på bygg etter NS 3424 og NS-EN 17680 – 1 kurs 7p
- Temakurs: Oppbygging av vedlikeholds- og utviklingsplan etter NS 3424 2 kurs 8+13p
- Rehabilitering av eldre murfasader - 1 kurs 18p
- Risikovurdering i bygg og anlegg – 4 kurs 21+25+31+18p
- NS 3424 Tilstandsanalyse på bygninger (bedriftsinternt) 1 kurs 14p
- Temakurs: Praktisk forvaltning av bevaringsverdig eiendom - 1 kurs 11p
- Temakurs: Ny EU-standard for bærekraftig ombygging av bygninger – 1 kurs 11p
- Temakurs: Byggherreforskriften – utvalgte temaer – 1 kurs 27p
- Temakurs: Oppdateringskurs for SHA koordinatorene – 1 kurs 26p
- Risikovurderingskurs for bygg- og anleggsbransjen (internkurs) – 1 kurs 42p
- Håndtering av farlig avfall – 1 kurs 11p
- Samspilldag Narvik – 1 kurs 32p
- Koordinatorskolen - 5 fysiske og 6 digitale kurs 31+30+35+35+36+46+53+42+34+50+51

### 5.3 Medlemsmøter og bransjetreff

Det ble gjennomført et frokostwebinar – «Fra lineær til sirkulær i bygg og anleggsbransjen» med 55 deltakere.

### 5.4 Ung i NBEF + Podcast

Ung i NBEF, som ble startet høsten 2018, er åpen for studenter og unge arbeidstakere (de første fem år i arbeidslivet). NBEF har som mål å bygge bro mellom de unge og bedriftsmedlemmene. Høsten 2023 lanserte NBEF en podcast med tittel «Gode bygg gjennom livsløpet», som viser at byggenæringen er engasjert i mer enn å bygge, men også bygge og ivareta et langt liv. Pr. april 2024 er det produsert seks episoder. Gjennom podcasten er målet vårt å tiltrekke flere medlemmer til NBEF og da spesielt studenter og unge arbeidstakere.

## 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 siden 2008 hatt 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 2024 utgitt 8 utgaver av bladet, og medlemmer oppfordres til å sende inn artikler. Styret evaluerte høsten 2024 hvilket utbytte NBEF har av denne avtalen og besluttet å avslutte avtalen fom februar 2025.

## 5.7 Internasjonale nettverk

Deltagelse i internasjonale nettverk (foreninger, fora, konferanser, akademia) 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 har ikke vært kontakt mellom organisasjonene i 2024.

## 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 Samarbeidsrådet for bygg, anlegg og eiendom (tidligere BAE-rådet)

Samarbeidsrådet består av de åtte viktigste bransjeforeningene i bygge-, anleggs- og eiendomsnærings verdikjede; NBEF, Arkitektbedriftene, NHO byggenæringen, Maskinentreprenørenes Forbund, NHO Elektro, Norsk Eiendom, Rådgivende Ingeniørers forening og Virke Byggevarerhandel. Rådets medlemmer representerer mer enn 8.000 bedrifter med 216.000 ansatte.

Samarbeidsrådet skal oppnå fokus på næringspolitikken og næringen. Rådet er felles kontaktpunkt for myndighetene. 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 bygg-, anleggs- og eiendomsnæring.

Norges bygg- og eiendomsforening har hatt ledelse og sekretariat for Samarbeidsrådet i 2024 og leder har vært styremedlem i NBEF Bjørn Kvam assistert av NBEF-styremedlem Svein Bjørberg.

I perioden har Samarbeidsrådet avholdt følgende møter:

- 2023 1116 Rådets årsmøte 2023
- 2024 0118 Samarbeidsrådsmøte
- 2024 0301 Samarbeidsrådsmøte
- 2024 0403 Ekstraordinært samarbeidsrådsmøte
- 2024 0516 Samarbeidsrådsmøte
- 2024 0912 Samarbeidsrådsmøte
- 2024 1114 Rådets årsmøte 2024. Statssekretær i Nærings- og fiskeridepartementet Tomas Norvoll, forskningsdirektør SINTEF Community Reidar Gjersvik og førsteamanuensis ved Institutt for strategi og entreprenørskap ved BI, Sebastiano Lombardo, deltok på møtet. I tillegg har rådet vært samlet i regi av Sammen 2030.

BAE- rådet utarbeidet våren 2024 en handlingsplan for året med følgende hovedpunkter:

- Samle BAE-næringen om mål og løsninger
- Rammebetingelser for reduserte byggekostnader
- Bærekraftig forvaltning av eksisterende byggverk
- FoU, innovasjon og pilotering – midler til BAE-næringen
- Møter med departementene

### 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 AS

Kjartan Nesset, Universitetet i Bergen, er NBEFs representant i styret for Ruteretur AS.

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

Kjartan Nesset er NBEFs representant i NHP-nettverket.

### 5.8.5 Heiskontrollen

Laila M. Bendiksen, Green Advice Laila Marie Bendiksen, 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

NS 3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig

SN/K 292- NS 3424 Tilstandsanalyse av byggverk

NS-EN 17680:2023 Bærekraftige byggverk: Evaluering for bærekraftig rehabilitering og ombygging av bygninger

## **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**

Prosjektet ble formelt avsluttet pr 1. januar 2018, men intensjonene om verdi for eier og bruker (samt samfunn) videreføres i NBEFs arbeid gjennom betydningen av kunnskapsutvikling om bygg i livsløpsperspektivet. Implementering av ny europeisk standard NS-EN 17680 (Veiledning for Bærekraftig ombygging) har stått sentralt i 2024 for arbeidet med bygningsforvaltning gjennom livsløpet. Arbeidet videreføres i NBEFs strategi om «Bærekraftig bygningsforvaltning».