



Norges bygg- og  
eiendomsforening

# Informasjon om arbeidet i 2025

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 2025	6
2.3 REVISJON	6
<b>3 REGNSKAP, BALANSE, NOTER OG REVISORS BERETNING 2025</b>	<b>7</b>
3.1 REGNSKAP 2025	7
3.2 BALANSE 2025	8
3.3 NOTER 2025	9
3.4 REVISORS BERETNING	11
<b>4. BUDSJETT 2026</b>	<b>14</b>
<b>DEL 2: STYRETS INFORMASJON OM ARBEIDET I 2025</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

Strategiplan for NBEF 2025-2030 har følgende mål og prioriterte delområder:

##### **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 91 bedriftsmedlemmer pr. 01.01.2026, en nedgang fra 95 på samme tid i 2025. NBEF har 17 personlige medlemmer, opp fire fra samme tid i 2025. Av de personlige medlemmene er 6 standard, 9 studenter samt 1 pensjonistmedlem og 1 æresmedlem.

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

Nærmere 88% 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 63%, midt 9%, vest 18%, nord 8% 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 2025 avholdt 8 styremøter. Styremøte 4 (juni) og 8 (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 (eiendomsdirektør)  
Universitetet i Bergen  
Mobil: +47 959 12 831  
E-post: kjartan.nesset@uib.no



**GUNDA DJUPVIK**  
**NESTLEDER**  
Prosjektleder  
Advansia AS  
Mobil: +47 924 20 204  
E-post: gunda.djupvik@advansia.no



**STEINAR HOLM**  
**STYREMEDLEM**  
Leder for Eiendom  
Oslo universitetssykehus  
Mobil: +47 993 22 402  
E-post: steinar.holm@ous-hf.no



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



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



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



**ZVEZDANA MALBASA**  
**STYREMEDLEM**  
Seksjonssjef Eiendomsdrift og -utvikling  
Oslo kommune  
Renovasjons- og gjenvinningsetaten  
Mobil: +47 478 04 514  
E-post: zvezdana.malbasa@reg.oslo.kommune.no



**PER AAS**  
**VARAMEDLEM**  
Direktør Campusdrift  
Universitetet i Oslo  
Mobil: +47 950 86 345  
E-post: per.aas@admin.uio.no



**MARIANNE ELLILA**  
**VARAMEDLEM**  
Avdelingsleder Eiendomsrådgivning  
Multiconsult AS  
Mobil: +47 918 00 553  
E-post: marianne.ellila@multiconsult.no



**FRODE ANDERSEN**  
**OBSERVATØR**  
Prosjektleder i Utdanningsavdelingen  
OsloMet – Storbyuniversitetet  
Mobil: +47 932 47 821  
E-post: frodeand@oslomet.no



**NORA JOHANNE KLUNGSETH**  
**1. VARAOBSERVATØR**  
Førsteamanuensis  
NTNU  
Mobil: +47 975 73 148  
E-post: nora.klungseth@ntnu.no



**TERJE HOLSEN**  
**2. VARAOBSERVATØR**  
Førsteamanuensis  
NMBU  
Mobil: +47 916 47 770  
E-post: terje.holsen@nmbu.no

Styret i NBEF har i 2025 (fra årsmøtet 9. april) bestått av:

Leder:	Kjartan Nasset	Universitetet i Bergen
Nestleder:	Gunda Djupvik	Advansia AS
Styremedlemmer:	Steinar Holm	Oslo Universitetssykehus
	Bjørn Kvam	NAV
	Bente Næverdahl	Trondheim kommune
	Zvezdana Malbasa	Oslo kommune Renovasjons- og Gjevningsetaten
Varamedlemmer:	Lisbeth Smørholm	Molde kommune
	Per Aas	Universitetet i Oslo
	Marianne Ellila	Multiconsult AS
Observatør:	Frode Andersen	OsloMet
1. varaobservatør:	Nora Johanne Klungseth	NTNU
2. varaobservatør:	Terje Holsen	NMBU

Rena Flåteteigen Kløvstad, Statsbygg, ble valgt til styremedlem på årsmøtet i 2025, men trakk seg i august, og varamedlem Lisbeth Smørholm, Molde kommune, rykket da opp til fast styremedlem.

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
- 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, Frode Andersen fra Oslo MET og i tillegg to varaobservatører, Nora Johanne Klungset fra NTNU og Terje Holsen fra NMBU. 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 23.04.2026.
- Arbeid med strategi for NBEF 2025-2030.
- NBEF v/styremedlem Bjørn Kvams ledelse av Samarbeidsrådet for bygg, anlegg og eiendom (tidligere BAE-rådet) fram til november 2025.
- NBEF har vært partshjelp for en medlemsbedrift i en Høyesterettssak.
- Styrerepresentasjon i Ruteretur AS og Heiskontrollen.

## 1.4 Styrets leder har ordet

Kjære medlemmer, samarbeidspartnere og støttespillere av NBEF, 2026 står foran oss som et år med store muligheter og viktige milepæler. Samtidig ser vi tilbake på et år der NBEF har hatt høy aktivitet, sterk medlemsdeltakelse og betydelig engasjement fra hele organisasjonen. Våre medlemmer har bidratt aktivt inn i faglige diskusjoner, arbeidsgrupper og arrangementer – og dette engasjementet er selve drivkraften i alt vi gjør.

I 2025 har vi jobbet målrettet med medlemssaker og styrket vår rolle som bransjeorganisasjon for offentlige byggeiere og byggherrer. Det er vår oppgave å sikre at våre medlemmer får tilgang til den beste kompetanseutviklingen, relevante møteplasser og en tydelig stemme i nasjonale prosesser.

Vi har gjennomført et aktivt år innen kurs og konferanser, og vi merker en tøff konkurranse i kurs og konferansesektoren innen vårt fagområde, men likevel en god respons fra våre medlemmer. Våre

arrangementer er utviklet for å møte de konkrete behovene til byggeiere og byggherrer, og dette arbeidet vil vi videreutvikle i året som kommer.

I tillegg har vi hatt omfattende aktivitet i ulike verv, råd og samarbeidsfora. Dette arbeidet har vært avgjørende for å gi medlemmene gode rammebetingelser og for å ivareta deres interesser i en bransje som er i rask endring. Politisk påvirkning og synlighet på arenaer som former fremtidens rammer for bygg, anlegg og eiendom har vært blant våre viktigste innsatsområder i 2025 – og dette vil fortsatt være en hovedprioritet i 2026 og årene framover.

Vi har en stabil medlemsmasse som utgjør bærebjelken i vår virksomhet. I 2026 vil sette enda større fokus på våre medlemmers behov og støtte, samt jobbe aktivt for å styrke medlemsmassen.

I 2026 tar vi et viktig skritt videre ved å ansette en fagdirektør i NBEF. Dette vil styrke vårt arbeid ytterligere, sikre mer kapasitet og fagkraft inn i medlemsrettede aktiviteter, og bidra til at vi kan levere enda mer relevant og målrettet støtte til våre medlemmer.

Tusen takk til alle medlemmer og støttespillere for stort engasjement og godt samarbeid i 2025. Vi ser frem til et aktivt og innholdsrikt 2026.

Kjartan Nasset  
styreleder

## 1.5 Administrasjon og sekretariat

Quality Norway er NBEFs sekretariat, og ivaretar i tillegg 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 Norway sitt 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, Tromsø.

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 Norway sine regnskaper for 2025 blir formelt behandlet og godkjent av selskapets generalforsamling når denne gjennomføres primo april 2026.

Selskapet årsregnskaper revideres av BDO og deres revisjonsrapport legges frem for selskapets generalforsamling.

Omsetningen i 2025 blir kr 36,4 mill. kroner, som er samme nivå som i 2024. Driftsresultatet blir – 0,7 mill. kr som er cirka 0,25 mill. kr dårligere enn i 2024.

Styret og ledelsen i Quality Norway har 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, i samarbeid med administrasjonen, har gjennom 2025 jobbet kontinuerlig med å optimalisere inntekter og ha god kostnadskontroll. Vårt mål er å levere mest mulig effektivt i forhold til strategi og aktivitetsnivå definert som vedtatt av årsmøtet i 2025.

#### Inntekter

Totale inntekter er kr 1.736.524, - som er kr 180.124, - lavere enn i 2024 og kr 140.476, - lavere enn budsjett. Medlemskontingent representerer 80% av foreningens inntekter.

#### Kostnader

Totale kostnader er kr 1.646.734, - som er kr 100.841, - høyere enn i 2024 og kr 662.766, - lavere enn budsjett. Over kr 600.000, - lavere kostnader enn budsjett er primært forårsaket av at vi ikke fikk ansatt fagdirektør i 50% stilling i 2025.

#### Resultat

Resultatet ender på kr 89.790, - sammenlignet med kr 370.755, - i 2024. Budsjettet i 2025 var på minus kr 432.500, -. Det store avviket har samme årsak som kostnadsavvik beskrevet ovenfor.

Kostnader til årsmøte og fagdager i 2025 ble subsidiert av foreningen med kr 23.952, -

Vi viderefører en avsetning i balansen på kr 350.000, -

Dette for å dekke opp for kostnader i 2026 regnskapet knyttet til prosjekter som er igangsatt i 2025.

Foreningens balanse viser sum omløpsmidler (bankinnskudd og fordringer) på kr 4.815.671, -

Sum kortsiktig gjeld er kr 382.475, - inkludert kr 350.000, - i avsetninger.

Med andre ord – likviditet og egenkapital i foreningen 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 2025

Årskontingenten for 2025 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 2026 er den samme som i 2025.

### 2.3 Revisjon

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

## 3 Regnskap, balanse, noter og revisors beretning 2025

### 3.1 Regnskap 2025



Norges bygg- og  
eiendomsforening

#### Norges Bygg- og Eiendomsforening - 2025

	Noter	2024	BUDSJETT 2025	2025
Medlemskontingenter		1 562 025	1 530 000	1 383 225
Renteinntekter		214 019	200 000	217 983
NBEF årskonferanse med tilhørende fagarrangement		27 600	30 000	17 800
Godtgjørelse sekretariat LCC forum	1	113 004	117 000	117 516
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>1 916 648</b>	<b>1 877 000</b>	<b>1 736 524</b>
Adm.- og sekretariatstjenester - (ressurser i hht sekretariatsavtale)		700 104	728 000	728 100
Regnskap og økonomitjenester		42 561	40 500	47 421
Revisjon	2	27 667	40 000	25 121
Styrets utgifter		123 823	150 000	125 753
Leie av tjenester fra eksterne (faglig bistand)		10 000	15 000	-
Årsmøte og tilhørende faglig arrangement (se inntektskonto 3130)		60 224	30 000	41 752
Medlemsmøter og tilsvarende arrangement		14 400	75 000	45 800
Markedsaktiviteter NBEF (materieell, annonsering, kampanjer)		15 050	40 000	34 188
Web og sosiale medier (hosting, lisenser og drift)		20 641	15 000	14 940
Medlemsinfo "Byggdriften" - medlemsblad		140 532	30 000	-
Kontingent i andre foreninger		68 645	70 000	49 890
Avskrevet kontingent		-	15 000	-
Prosjekt- Ekstra ressursuttak fra sekretariat/andre(synliggjøring NBEF)		-	50 000	-
Prosjekt "ung i NBEF"		-	50 000	6 000
Reise støtte til prosjekter - søknad til og behandles av styret		-	25 000	3 744
Prosjekt- NBEF Podcast		14 317	30 000	-
Prosjekt- Samarbeidsrådet		184 388	200 000	194 015
Prosjekt "NBEF Arendalsuka 2025"		117 494	150 000	150 840
Prosjekt - Faglig leder i NBEF		-	500 000	27 000
Prosjekt - Euro FM 2025 i Trondheim		-	50 000	144 735
LCC Forum- kostnader (inntekt 3191)		-	-	1 063
Diverse kostnader		6 047	6 000	6 372
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 545 893</b>	<b>2 309 500</b>	<b>1 646 734</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>370 755</b>	<b>-432 500</b>	<b>89 790</b>



## 3.2 Balanse 2025



Norges bygg- og eiendomsforening

## Balanse - Norges Bygg- og Eiendomsforening - 2025

	Noter	01.01.2025	31.12.2025
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
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
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 138 841</b>	<b>1 138 841</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd		4 695 183	4 813 146
Periodiseringer		2 490	2 525
Utestående fordringer	5	4 900	-
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 702 573</b>	<b>4 815 671</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 841 414</b>	<b>5 954 512</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	5 482 247	5 482 247
Resultat 2025	6	-	89 790
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 482 247</b>	<b>5 572 037</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 606	6 633
Mellomværende QN AS		3 561	25 842
Avsetninger		350 000	350 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>359 167</b>	<b>382 475</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 841 414</b>	<b>5 954 512</b>

Oslo, \_\_\_\_\_

---

 Kjartan Nasset  
 Styreleder

---

 Arild Nybø  
 Daglig leder

## 3.3 Noter 2025



## Noter - Norges bygg- og eiendomsforening - 2025

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**

Sekretariat tjenester 2025	117 516
----------------------------	---------

LCC Forum er fra 2018 overført fra NBEF til eget regnskap.

**2 Revisjon**

Honorar gjelder i sin helhet revisjon. Beløpet er inkl. mva	25 121
	<u>25 121</u>

**3 Aksjer i Quality Norway AS**

Foreningen eier 675 aksjer i Quality Norway AS  
 Dette er en eierandel på 24,5 %

Kostpris pr 31.12.2025	<u>1 102 466</u>
------------------------	------------------

**4 Aksjer**

Foreningen eier 536 aksjer i Storebrand ASA. Det er ikke mottatt utbytte i 2025.  
 Verdi i balansen er oppført til kostpris per 31.12.2024  
 Foreningen har også en aksjepost i Ruteretur AS.

16 375
20 000

**5 Kundefordringer/Utestående kontingent**

Kunder til pålydende	0
- avsatt til forventet tap	0
Bokført verdi pr 31.12.2025	<u>0</u>

**6 Annen egenkapital**

Pr. 01.01.2025 - Annen egenkapital	5 482 247
Årets resultat	89 790
	<u>5 572 037</u>

**7 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 document 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**

**UNDERSKRIFTER**

Detta dokument inneholder 3 sider före denna sida

**Ariid Dag Nybø**

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

8e9e5597-623a-4a0d-9fc1-31a9fb5b28d6 - 2026-03-24 13:32:34 UTC +02:00

BankID - fbfe3065-f6c8-45cb-b479-8e895bb562e1 - NO

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

**Kjartan Nesset**

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: NBEF

78f41f20-7cf4-4e6d-b0d4-11442e8e1f42 - 2026-03-25 07:18:45 UTC +02:00

BankID - 59aa43a5-698a-414a-9459-6f965ebba0bd - NO

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



## 3.4 Revisors beretning



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til styret i Norges Bygg- og Eiendomsforening

### Uavhengig revisors beretning

#### 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 2025</li> <li>• Resultatregnskap for 2025</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 2025, 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.

#### Ledelsens 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 Dokumentnøkkelt: Y1W0-099FH-73-3ZH-4U4-4K-7P1W-4QLF1

# 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."

<b>Øyvind Hjemgård</b> <b>Partner</b> På vegne av: BDO AS Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-2146438 IP: 188.95.xxx.xxx 2026-03-25 09:58:04 UTC	 QES 
--	---

Penneo Dokumentnøkkel: YJW0-099FH-733ZH-4U44K-7P-1W-LQLFI

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitsjenester, se <https://euti.penneo.com>.

#### 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 2026



Norges bygg- og eiendomsforening

### Norges bygg- og eiendomsforening - NBEF - Budsjett 2026

	Budsjett 2025	Resultat 2025	Budsjett 2026
<b>KONTO</b>			
<b>3100-3110</b> Medlemskontingenter	1 530 000	1 383 225	1 440 000
<b>3130</b> NBEF årsmøte med tilhørende fagarrangement	30 000	17 800	30 000
<b>3190</b> Godtgjørelse til NBEF for sekretariat LCC forum	117 000	117 516	-
<b>3901</b> Renter	200 000	217 983	200 000
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>1 877 000</b>	<b>1 736 524</b>	<b>1 670 000</b>
<b>KONTO</b>			
<b>4000</b> Sekretariat, økonomi og regnskapstjenester (jfr til enhver tid gjeldende avtale)	728 000	728 100	840 000
<b>4XXX</b> Rabatt som følge av NBEF eide og produserte kurs og konferanser	-	-	-234 000
<b>4003</b> Regnskap og økonomitjenester	40 500	47 421	-
<b>4010</b> Revisjon	40 000	25 121	25 000
<b>4020</b> Styrets utgifter	150 000	125 753	150 000
<b>4021</b> Leie av tjenester fra eksterne (faglig bistand)	15 000	-	-
<b>4030</b> Årsmøte og tilhørende faglig arrangement (se inntektskonto 3130)	30 000	41 752	30 000
<b>4031</b> Medlemsmøter og tilsvarende arrangement	75 000	45 800	60 000
<b>4040</b> Markedsaktiviteter NBEF (materieell, annonsering, kampanjer)	40 000	34 188	50 000
<b>4041</b> Web og sosiale medier (hosting, lisenser og drift)	15 000	14 940	15 000
<b>4042</b> Medlemsinfo "Byggriften" - medlemsblad	30 000	-	-
<b>4050</b> Kontingent i andre foreninger	70 000	49 890	50 000
<b>4055</b> Avskrevet kontingent	15 000	-	15 000
<b>4060</b> <i>PROSJEKTER (som er/skal godkjennes av styret)</i>	-	-	-
<b>4061</b> Ekstra ressursuttak fra sekretariat og andre	50 000	-	-
<b>4066</b> Prosjekt - Ung i NBEF	50 000	6 000	50 000
<b>4070</b> Prosjekt - Reisestøtte - søknad sendes til og behandles av styret	25 000	3 744	25 000
<b>4071</b> Prosjekt - NBEF Podcast	30 000	-	-
<b>4072</b> Prosjekt - Samarbeidsrådet	200 000	194 015	-
<b>4073</b> Prosjekt - NBEF deltagelse i Arendalsuka 2026	150 000	150 840	150 000
<b>40XX</b> Prosjekt - Fagdirektør i NBEF	500 000	27 000	792 189
<b>40XX</b> Prosjekt - Euro FM 2025 i Trondheim	50 000	144 735	-
<b>40XX</b> LCC Forum kostnader (inntekt 3191)	-	1 063	-
<b>40XX</b> Prosjekt - Strategisamling, workshops, styremøte Svalbard	-	-	300 000
<b>4090</b> Diverse kostnader	6 000	6 372	6 000
<b>SUM UTGIFTER</b>	<b>2 309 500</b>	<b>1 646 734</b>	<b>2 324 189</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-432 500</b>	<b>89 790</b>	<b>-654 189</b>



## Del 2: Styrets informasjon om arbeidet i 2025

### 5 NBEFs strategiplan

NBEFs styre arbeider etter strategiplan for NBEF 2025-2030.

#### 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 2025 en kombinasjon av fysiske og digitale arrangementer.

I 2025 ble det totalt gjennomført 40 kurs/temakurs, 5 konferanser og x annet arrangement med totalt 1157 deltakere.

Vi har i samarbeid med Quality Norway gjennomført følgende konferanser i 2025:

**25.03. Samspillsdagen i Trondheim 79p**  
Konferansen ble gjennomført fysisk.

**09.04. Norges bygg- og eiendomskonferanse 14p**  
Konferansen ble gjennomført fysisk.  
Tema var bl.a.:

- Rik stat – fattige kommuner
- Mot et bedre og mer bærekraftig samarbeid
- Beredskapssetterslep og økende behov

#### **10.06. Samspillsdagen i Stavanger 88p**

Konferansen ble gjennomført fysisk.

#### **27.08. KoordinatorCamp 2025 95p**

Konferansen ble gjennomført fysisk.

Dette er fagdager for koordinatører 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 koordinatører.

#### **16.10. FM-konferansen 2025 80p**

Konferansen ble gjennomført fysisk.

Temaene som ble tatt opp var:

- Menneskene i FM
- Smarte løsninger, teknologi og støttesystemer

Vi har i samarbeid med Quality Norway gjennomført følgende kurs/temakurs i 2025:

- Risikovurdering i bygg og anlegg – 4 kurs 16+28+25+11p
- 40-timers HMS-kurs for byggebransjen - 3 kurs 1+1+3p
- Byggherreforskriften – 2 kurs 15+20p
- Byggherreforskriften – Bedriftsinternt kurs – 3 kurs 12+22+12p
- Risikovurderinger i bygg og anlegg – 3 kurs 28+25+11p
- Temakurs: Byggherreforskriften – utvalgte temaer - 3 kurs 9+41+15p
- Temakurs: Oppdateringskurs for SHA koordinatører – 3 kurs 10+33+9p
- Temakurs: Tilstandsanalyse på bygg etter NS 3424 og NS-EN 17680 – 2 kurs 26+7p
- Temakurs: Oppbygging av vedlikeholds- og utviklingsplan etter NS 3424 2 kurs 10+7p
- Temakurs: Overvannshåndteringskurs på byggeplass - 1 kurs 8p
- Temakurs: Brannsikkerhet i historisk bebyggelse - 1 kurs 8p
- Temakurs: Plan- og bygningsloven 3 timers oppdateringskurs – 1 kurs 6p
- Temakurs: Byggherreforskriften – utvalgte temaer – 1 kurs 20p
- Koordinatorskolen - 5 fysiske og 6 digitale kurs 30+35+30+31+36+37+33+37+30+40+23p

### **5.3 Medlemsmøter og bransjetreff**

Det ble gjennomført fire frokostwebinarer/medlemsmøter – 25.04. (35 deltakere), 13.06. (33 deltakere), 12.09.(46 deltakere) og 07.11. (127 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. I 2023-2024 ble det produsert seks episoder med mål å tiltrekke flere medlemmer til NBEF og da spesielt studenter og unge arbeidstakere. I 2025 har Ung i NBEF etablert en arbeidsgruppe bestående av unge i eiendomsbransjen som ønsker å bidra til å etablere Ung i NBEF som et møtested for andre unge i samme situasjon. Det planlegges gjennomført fire arrangementer i 2026.

## 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 hadde siden 2008 hatt avtale med Nemitekk-gruppen om at fagbladet BYGGdriften utgis som vårt medlemsblad. Alle medlemmer ble automatisk abonnenter av bladet som en medlemsfordel. Styret evaluerte høsten 2024 hvilket utbytte NBEF hadde av denne avtalen og besluttet å avslutte avtalen fom. februar 2025.

## 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 har ikke vært kontakt mellom organisasjonene i 2025.

## 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 eiendomsnæringens verdikjede; NBEF, Arkitektbedriftene, NHO byggenæringen, Maskinentreprenørenes Forbund, NHO Elektro, Norsk Eiendom, Rådgivende Ingeniørers forening og Virke Byggevarehandel. 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 2025 og leder har vært styremedlem i NBEF Bjørn Kvam assistert av NBEF-styremedlem (fram til årsmøtet) Svein Bjørberg.

I perioden har Samarbeidsrådet avholdt følgende møter:

- 2024 14. november Samarbeidsrådets årsmøte i Ambassaden. Statssekretær i Næringsdepartementet Tomas Norvoll, samt to representanter for Sintef, deltok.
- 2025 24. januar Samarbeidsrådsmøte hos Virke
- 2025 26. mars Samarbeidsrådsmøte hos Norsk Eiendom

- 2025 21. mai Samarbeidsrådsmøte hos Arkitektbedriftene
- 2025 2. september Samarbeidsrådsmøte hos NHO Elektro
- 2025 9. oktober Samarbeidsrådsmøte hos MEF
- 2025 19. november Samarbeidsrådets årsmøte hos Virke. Næringsminister Cecilie Myrseth deltok.

I tillegg har rådet vært samlet i regi av Sammen 2030.

BAE- rådet utarbeidet våren 2025 en handlingsplan for året med følgende hovedpunkter:

- Samle BAE-næringen om mål og løsninger
- Rammebetingelser for reduserte byggekostnader
- Bærekraftig forvaltning av eksisterende byggverk (bygg og infrastruktur)
- FoU, innovasjon og pilotering – midler til BAE-næringen
- Kontakt og 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 Nasset, 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 Nasset 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

CEN TC 350 WG8 Teknisk rapport ”Total lifetime = x numbers of life cycles”

## **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».