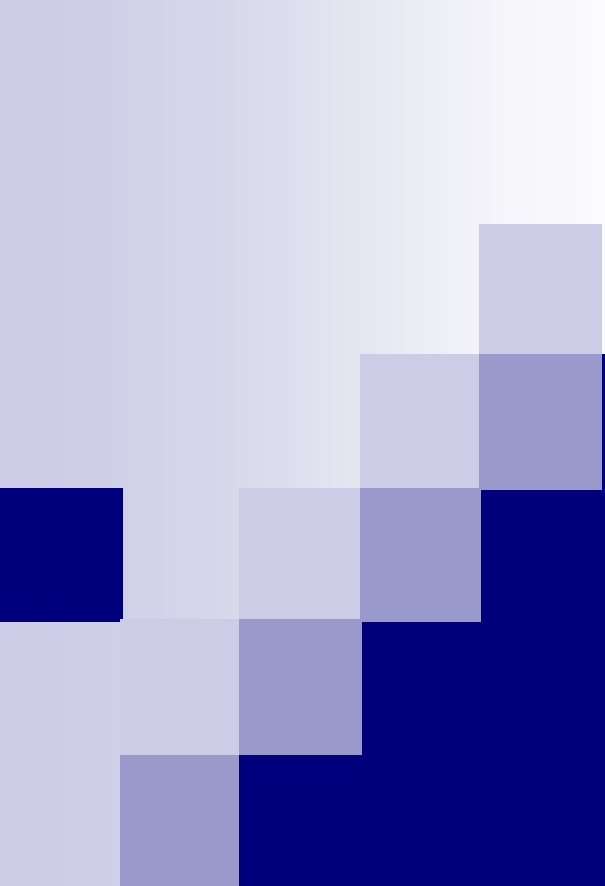




NfN – Norsk nettverk for Næringseiendom

Norwegian Real Estate and Facility Management Network

Styrets årsberetning for driftsåret 2020

NfN Årsmøte 2021, perioden 8. – 12. mars 2021

NfN – Norsk Nettverk for Næringseiendom

Styrets Årsberetning 2020

TEMA	SIDE
■ Om NfN	3
■ Visjon og strategi	4
■ Medlemsfordeling	5
■ Styret	6 - 7
■ Administrasjonen	8
■ Valgkomite og revisor	9
■ Driftsåret 2020 Hovedfokus	10 - 11
■ Medlemsaktiviteter 2020	12 - 16
□ Faggrupper	
■ Økonomi	17
■ Budsjett 2021	18
■ Vedlegg til Årsberetningen	19 - 29



NfN – Norsk Nettverk for Næringseiendom

Norsk nettverk for Næringseiendom (NfN) skal være den viktigste arenaen i Norge, for å utvikle og dele de beste praksiser innenfor FM (facility management).

NfN har vært en aktiv aktør innenfor dette i over 25 år, og samler i dag ca. 50 medlemsbedrifter. Alle disse har vært og er viktige aktører innenfor FM-bransjen og utnytter til daglig opparbeidet kompetanse og erfaring, og deler også denne for å skape de beste praksiser, til beste for alle aktører på tvers av bransjen. NfN legger til rette for kunnskapsdeling og utvikling.

Trendene i utviklingen av FM som profesjonelt fagområde, viser at det legges stadig større vekt på FMs strategiske betydning for ulike former for resultatoppnåelse i kjernevirksomhetene.

Utover kostnader og økonomisk resultat er tilleggsverdier som medarbeidertrivsel, produktivitet, miljø og bedriftsprofilering vesentlige. I tråd med dette prioriterer NfN, arbeidsmål innen områder som ventes å ha strategisk betydning i medlemmenes virksomhet.

Årsmøtet i NfN besluttet i 2020, nye vedtekter for nettverket. Vedtektene åpner opp for nye medlemsgrupper innen relevante rådgivere og tjenesteleverandører. Dette mener vi vil kunne sikre god og samordnet utvikling av FM-bransjen i Norge. Gjennom et utvidet samarbeid mellom flere grupper, sikres samtidig en mer forståelig og forutsigbar utvikling og konkurranse i bransjen.

Som medlem i NfN kan man være med å påvirke utviklingen i bransjen og samtidig være med å utvikle de riktige og beste praksiser til egen anvendelse.



NfN – Norsk Nettverk for Næringseiendom

VISJON:

NfN skal være den fremste arenaen for beste praksiser innen FM i Norge

STRATEGISKE SATSINGSOMRÅDER:

- Forvaltning og bruk av bygg og eiendom
- Bruk av ny teknologi
- Premissgiverfunksjonen ved anskaffelse, ledelse og oppfølging av leverandører, interne eller eksterne

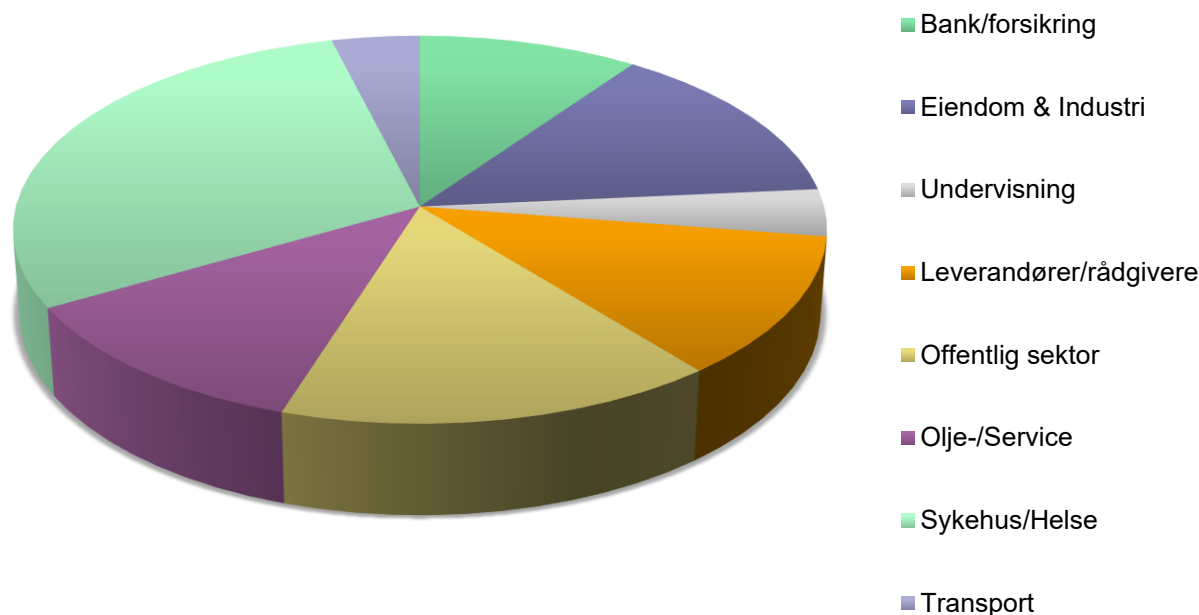
SENTRALE LÆRINGSARENAER:

- Interne, faglige nettverk
- Medlemsinformasjon - hjemmesiden
- Eksterne samarbeidsarenaer

NfN – Norsk Nettverk for Næringseiendom

NfN har i løpet av 2020 hatt en forholdsvis stabil medlemsmasse, riktignok med noen justering av medlemmer. Ved utgangen av året var det 50 betalende medlemmer, fire flere enn ved inngangen til året. Endringen skyldes utmeldelse, justeringer grunnet kommunesammenslåing, samt nye medlemmer etter endret strategi.

Medlemmene fordeler seg på følgende kategorier kjernevirksomhet:



NfN – Norsk Nettverk for Næringseiendom

Styrets arbeid

Styret har gjennomført sju ordinære styremøter i perioden. I tillegg er det gjennomført flere diskusjons- og arbeidsmøter og saksforberedende møter.

Oppfølgingssaker fra Årsmøtet 2020 og andre utviklingssaker for nettverket, har preget styrets arbeid. Som resten av samfunnet ble også NfN berørt av Covid-19 pandemien og restriksjonene som følger den. For vårt nettverk som har vært sterkt drevet av stedlige møter og nettverksbygging, ble forbudet mot å treffes fysisk, utfordrende. I løpet av året er vi kommet godt i gang med digitale nettverksmøter, som medlemmene har gitt gode tilbakemeldinger på.

Spesielt har utviklingen av nettverket som følge av åpningen for nye medlemsgrupper, hatt fokus, i tillegg til etableringen av ny hjemmeside og faglige nettverksaktiviteter. Realiseringen av de nye Vedtektene som ble vedtatt på årsmøtet i 2020, har krevd innsats og pr. årsskiftet hadde NfN fått sju nye medlemmer, tilhørende nye medlemsgrupper. Den nye hjemmesiden som ble besluttet i 2019/2020, ble publisert primo november 2020. Det er gitt mange positive tilbakemeldinger på hjemmesiden. Imidlertid finnes det flere områder som krever videreutvikling og forbedring. Dette igangsettes i 2021, innenfor de økonomiske rammer, og i hovedsak innenfor hva som tidligere er budsjettet og godkjent for området.

Hjemmesiden til NfN er ment å være en viktig felles plattform hvor kompetanse og erfaring kan deles og hvor medlemmene kan hente informasjon fra NfNs viktige fag- og nettverksområder.



NfN – Norsk Nettverk for Næringseiendom

Styret – sammensetning

Styret i NfN i 2020:

Trond A. Smogeli	- Styrets leder	(Sykehuset i Østfold)
Trude I. Harneshaug	- Styrets nestleder	(If Norge)
Alain Clerambault	- Styremedlem	(Norges Bank)
Elisabeth Winter	- Styremedlem	(Norske Shell AS)
Bjørn Frivold	- Styremedlem	(SAS)
Anders K. Oswald	- Styremedlem	(Telenor)



NfN – Norsk Nettverk for Næringseiendom

Administrasjonen

Administrasjonen har hatt hovedfokus på realisering av NfNs strategiplan 2018-2021, herunder sikring av aktiviteter innenfor sentrale læringsarenaer som er organisert gjennom våre interne faglige nettverk. Covid-19 med restriksjoner ble krevende for møte- og nettverksaktivitetene våre. De digitale løsningene som ble etablert høsten 2020, synes å fungere bra. Det er fortsatt et godt samarbeid med medlemsbedriftene for gjennomføring av digitale nettverksmøtene.

Administrasjonen bidrar også med forberedelser og fremstilling av saker for styret, planlegger og deltar i programarbeid i nettverkene og forestår annen administrativ virksomhet.

I perioden har administrasjonen også hatt fokus på og jobbet aktivt med utviklingen og etableringen av den nye hjemmesiden til NfN. Denne ble publisert primo november 2020. Videreutvikling av hjemmesiden er fortsatt et fokusert arbeid.



Administrasjonen i NfN i 2020:

Henning Verløy	- Administrativ leder (RE FM Consulting)
Kirsten Faye Jordan	- Ansvarlig faggrupper, medlemsadministrasjon (KFJ Consulting)
Olav Egil Sæbøe	- Seniorrådgiver/ekspert (Pro-FM Consulting)

NfN – Norsk Nettverk for Næringseiendom

Valgkomiteen

Årsmøtet velger hvert år valgkomite.
Valgkomiteen skal bestå av 3 personer.

Den valgte representanten Audun Helgeland, sluttet hos Schlumberger i høst. Han er ikke erstattet, og Olav Egil Sæbøe har gått inn som erfaren støtte til Valgkomiteen.

Valgkomiteen arbeider selvstendig på oppdrag fra Årsmøtet og skal på uavhengig grunnlag, innstille kandidater til nettverkets Styre.

Valgkomiteen i NfN:

Morten L. Bendiksen	- Akershus universitetssykehus HF
Cathrine von Krogh	- Arbeids- og velferdsdirektoratet
Olav Egil Sæbøe	- Pro-FM Consulting



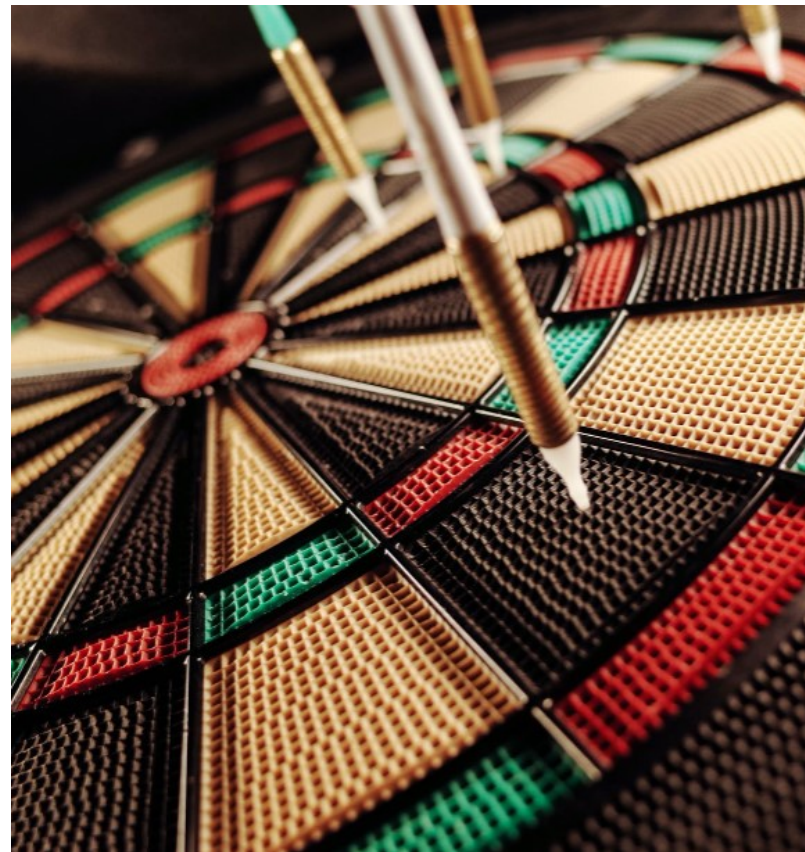
Revisor

Årsmøtet velger hvert år revisor for å revidere nettverkets regnskap, for kommende regnskapsperiode.

Revisor i NfN: Tor Smith Salvesen – Akershus Universitetssykehus

Driftsåret 2020, hovedfokus (1)

Som for alle andre, ble driftsåret 2020 preget av Covid-19 og restriksjoner knyttet til dette. Årsmøtet og fagmøte i nettverket Workplace Management som skulle gjennomføres 12. mars 2020, ble avlyst på kort varsel. Øvrige planlagte møter for første halvår 2020, ble også dessverre avlyst, ikke minst etter innspill fra medlemsbedrifter som måtte ha fokus på interne forhold, mer enn nettverksaktiviteter. Etter erkjennelsen av at koronasituasjonen kom til å vedvare en lengre periode, ble det i løpet av høsten 2020 etablert ny praksis med gjennomføring av digitale møter i fagnettverkene. All ære til deltakerne i programkomiteene som bidro til at dette ble mulig og at det ble vellykket. Medlemmene har gitt god tilbakemelding på disse møtene og deltakerantallet i møtene har steget fra 20 – 40 deltakere i de tidligere lokale møtene, til 80 – 100 i de digitale møtene.



Driftsåret 2020, hovedfokus (2)

Gjennom driftsåret 2020 har det vært hovedfokus på fire viktige områder for NfNs betydning og framtid:

- Medlemsaktiviteter (vises under punktet Medlemsaktiviteter)
- Tilpasning av aktiviteter og utvikling i tråd med nye vedtekter og strategien for 2018 – 2021.
- Nye medlemsgrupper.
- Utvikling og publisering av ny Hjemmeside som felles kommunikasjonskanal.



NfN – Norsk Nettverk for Næringseiendom

Ny hjemmeside (nfn-fm.no)

Over flere år, har det fra medlemmer og nettverkets ledelse, vært etterlyst en ny og mer brukervennlig hjemmeside.

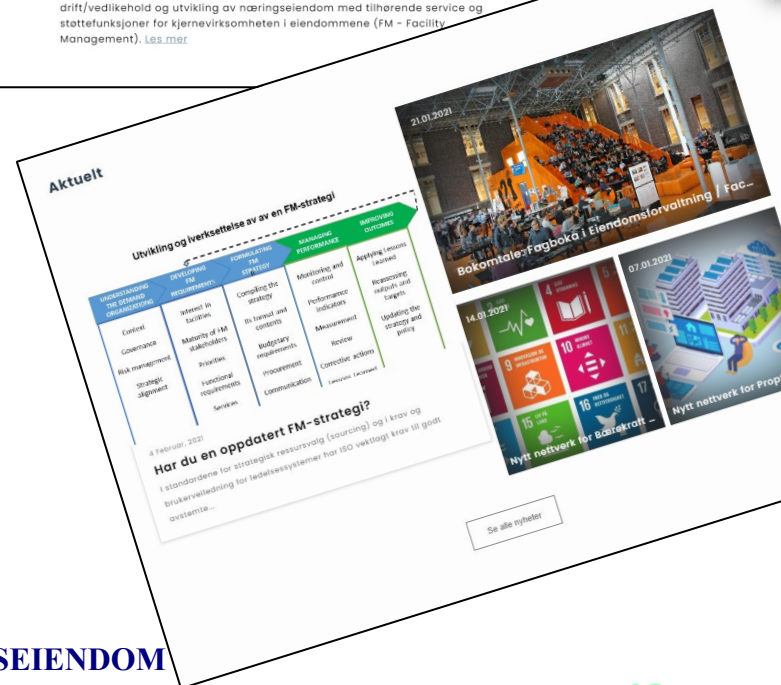
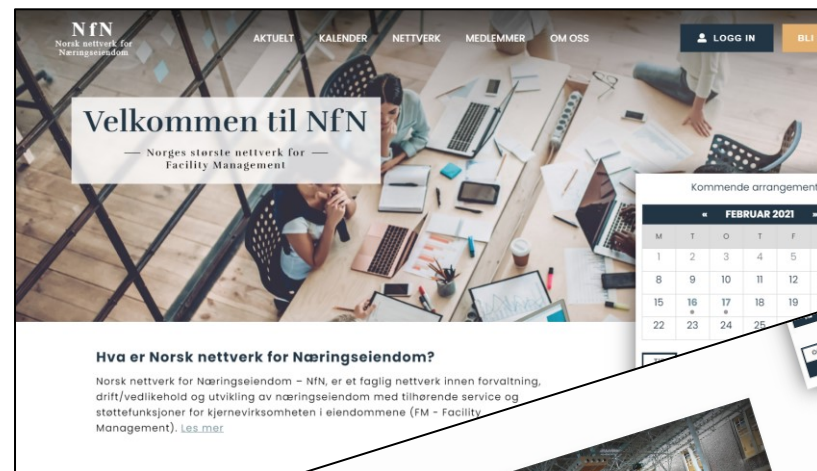
I november 2020 ble den nye hjemmesiden for NfN publisert. Siden er blitt tatt godt imot blant medlemmer og andre, og vi registrerer en økt bruk av siden.

Det er fortsatt behov for videreutvikling for at hjemmesiden skal fungere optimalt og betjene medlemmene med riktig og god bransjeinformasjon, dele kunnskap og være hjemmesiden man velger for å finne best relevante informasjon.

Budsjettet for 2021, tar høyde for kostnader og aktiviteter til videreutvikling av hjemmesiden.

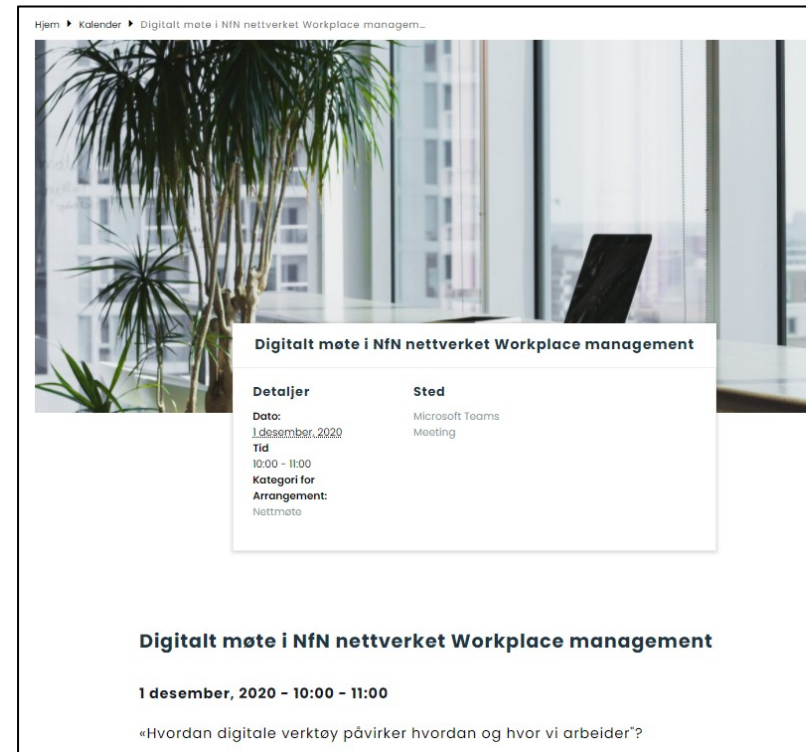
Vår samarbeidspartner for utvikling av hjemmesiden har vært, og er Mediebyrået Enklere Valg AS. Hjemmesiden er også tilpasset for smarttelefon og nettbrett.

For å få en aktiv side er det viktig med påfyll av aktualitetsstoff. Vi oppfordrer medlemsbedriftene til å bidra med dette. Send innspill til nyheter og aktuelt stoff til post@nfn-fm.no



Våre medlemsaktiviteter:

- Faglige nettverksmøter
- Sykehusgruppen:
 - Benchmarking
 - Faggrupper
- Hjemmeside



Nettverksaktiviteter og -møter i 2020

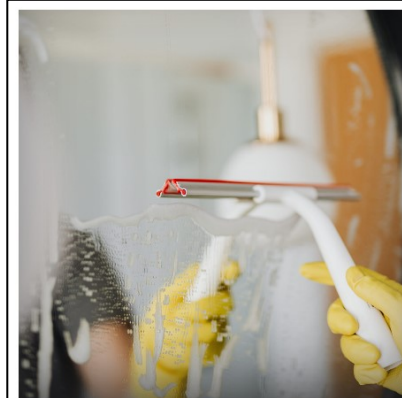
Nettverksmøtene (tidligere benevnt faggruppemøter) og andre faglig rettede aktiviteter, har vært kjernen i NfNs virksomhet i alle år.

Som nevnt andre steder i denne beretningen, ble aktivitetene våre i 2020, sterkt begrenset av Covid-19-restriksjonene. I tillegg meldte medlemmene, spesielt i programkomiteene, at deres fokus var dedikert interne forhold under pandemien, og at man derfor ønsket redusert nettverksaktivitet. Det ble likevel gjennomført fem digitale nettverksmøter i løpet av høsten.

NfN Sykehusgruppen har flere egne faggruppemøter og et eget felles Benchmarking- og benchlearningsprogram med tilhørende møter og aktiviteter. Disse kommer i tillegg til ovennevnte nettverksmøter.

Deltagelsen på de faglige nettverksmøtene i NfN, er fortsatt økende. Dette har vært spesielt synlig med de digitale møtene, hvor deltakelsen har økt fra 20 – 40 deltakere i fysiske møter til 80 – 100 deltakere, i hvert digitale møte. Dette tolkes som at emnevalgene og fokus i møtene er relevante og interessante, i tillegg til at digitale møter har en enklere og lavere terskel for å delta. Emnevalg og fokus er resultat av forslag og innspill fra medlemmene. Mange medlemmer har engasjert seg i programkomiteer, noe som har bidratt til aktuelle og mangfoldige møteprogram.

For ytterligere informasjon om nettverksaktivitetene, se «Faglige aktiviteter innen nettverkene 2020» som er et vedlegg til denne årsberetningen.



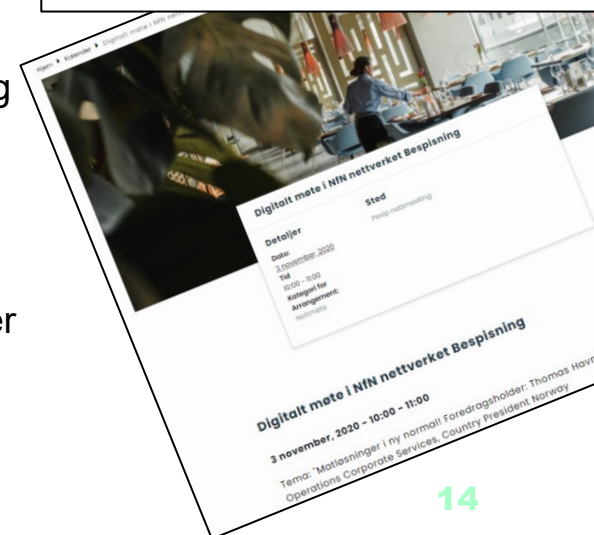
Digitalt møte avholdt i nettverket Renhold 03.12.20

Hva ble gjort i startfasen i pandemien? Hva har de lært på veien? Hva er implementert nå? Hvordan ser de...



Digitalt møte i nettverket

Renhold er en tjeneste for å Gjennom Covid



Nettverksmøter i 2020

- Drift, vedlikehold og energi
 - Planlagte møter ble avlyst. Ingen digitale møter gjennomført.
- Kantine og servicekonsepter
 - Ett digitalt møte gjennomført
- Renhold
 - To digitale møter gjennomført
- Workplace Management
 - Planlagt møte i mars ble avlyst.
 - To digitale møter gjennomført.

Møteaktivitetene ble dessverre redusert grunnet restriksjoner og nedstengning grunnet Covid-19. For mer detaljert presentasjon av nettverksmøtene i 2020, se vedlagte presentasjon etter årsberetningen.



NfN Sykehus – Faggrupper i 2020

NfN Sykehus som organiserer de aller fleste sykehusmedlemmene i et eget undernettverk, har et utstrakt og velorganisert arbeid med fokus på fag og nøkkeltall/benchmarking, for å utvikle beste praksiser.

NfN Sykehus hadde følgende Faggrupper i 2020:

- FM-ledelse
- Controller
- Forvaltning
- Drift, vedlikehold
- Energi
- Kjøkken/Kantine
- Renhold
- Kundesenter
- Portørtjeneste
- Tøy/Vaskeri
- Logistikk



NfN – Norsk Nettverk for Næringseiendom

Økonomisk status

Inntektene i NfN er ene og alene årskontingenten, innbetalt av nettverkets medlemmer.

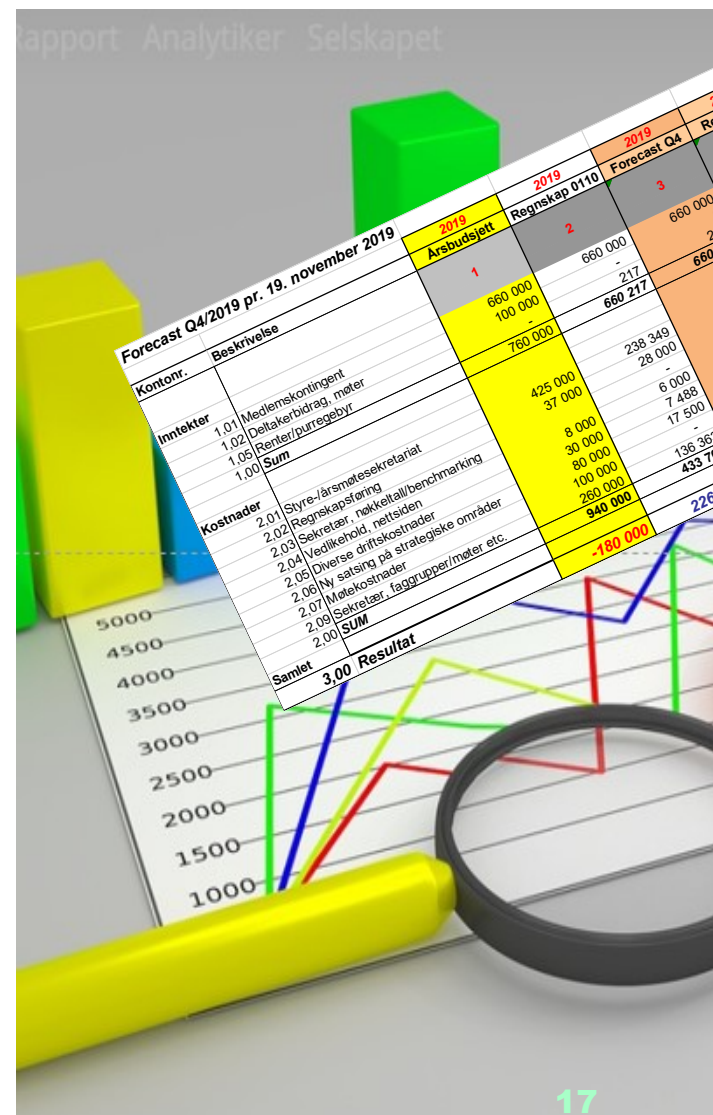
Nettverket drives etter en «dugnadsbasert» selvkostmodell, med målsetting om å holde kostnadene lavest mulig. Nettverksmøter og andre møter ble i driftsåret 2020, gjennomført som digitale møter med støtte fra medlemsbedriftene, uten kostnader for deltakerne på møtene.

Budsjettet for inneværende driftsperiode ble besluttet på Årsmøtet 2020. Økonomien har vært styrt etter dette og innenfor en svært nøktern drift, for å sikre nødvendige midler til framtidig utvikling og nødvendige investeringer.

Alle kostnader knyttet til nettverkets daglige drift og utvikling, er basert på avtaler. Styrets medlemmer er ikke lønnet. Styrets innsats og innsatsen fra valgkomite, revisor og dels også administrasjonen, preges av frivillighet og «subsidierte» satser.

Driften gjennom inneværende periode viser et negativt resultat på 143.008 kr mot budsjettert negativt resultat på 259.500 kr, altså en forbedring på 116.492 kr. Ikke anvendte midler i 2020, anbefales utnyttet i forbindelse med aktiviteter i 2021.

Se forøvrig egen behandling av regnskapet for 2020 i Sak 5/21 Regnskap 2020, på Årsmøtet 2021.



Budsjett 2021

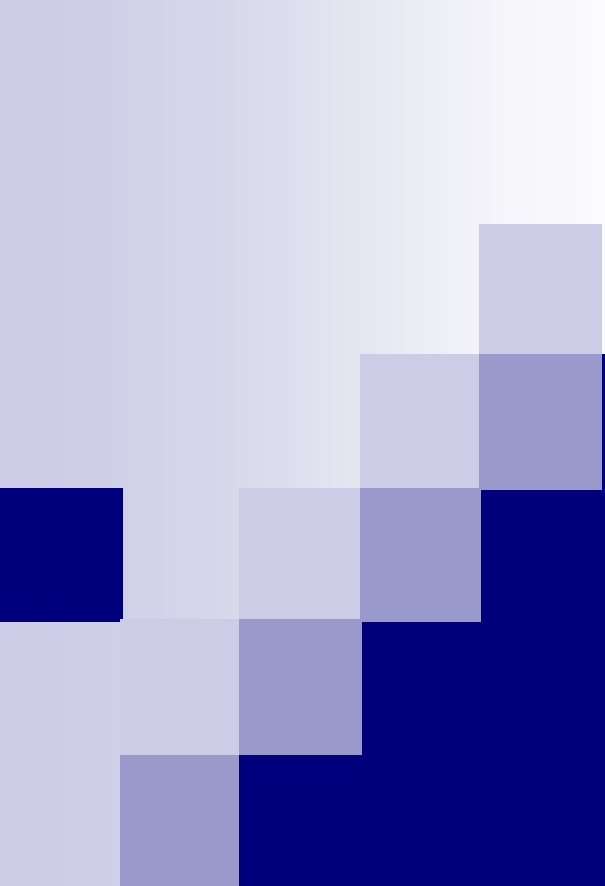
Styret foreslår for Årsmøtet 2021 at:

- Medlemskontingenten beholdes uforandret på kr. 15 000,- pr. år.
- Prosjektet «Ny hjemmeside», påbegynt og utviklet gjennom 2019 og 2020, avsluttes i 2021. Kostnader til utviklingen av NfN Hjemmeside belastes egenkapitalen, gjennom den ordinære driften.
- NfNs Budsjett 2021 salderes med et underskudd på kr. 115.000. Dette «finansieres» ved å belaste opparbeidet egenkapital over mange år. Budsjettert underskudd i 2021 tilsvare mindreforbruket i 2020, se forrige side.
- Egenkapitalen pr. 01.01.22, forventes å være ca. kr. 95.000

Se for øvrig egen behandling av budsjettet for 2021 i Sak 6/21 på Årsmøtet 2021.



Vedlegg til Årsberetningen 2020



NfN – Norsk nettverk for Næringseiendom

Norwegian Real Estate and Facility Management Network

Faglige aktiviteter innen nettverkene 2020
Årsberetning 2020

Faglige aktiviteter innen nettverkene

- Smittefaren og restriksjoner fra myndigheter og hos medlemsbedriftene på grunn av Covid-19 pandemien, har begrenset og gitt nye utfordringer for NfNs møtevirksomhet i 2020.
- Nettmøter på forskjellige digitale plattformer har erstattet fysiske møter.
- Medlemsbedriftene har bidratt med den tekniske gjennomføringen av møtene.
- Deltakerantallet på nettmøtene har vært godt, 80 – 100 deltakere pr. møte.

Nettverksmøter i 2020

- I fagnettverkene (faggruppene) har det vært gjennomført følgende medlemsmøter:
 - ☐ Workplace management: 2 møter
 - ☐ Renhold: 2 møter
 - ☐ Besisning: 1 møte
 - ☐ DV og Energi: Ingen møter
- Et Workplace management møte i mars, der man skulle møtes fysisk, måtte avlyses.
- Programkomiteene har avholdt 5-6 møter pr. fagnettverk.

NfNs nettverk for Renhold

Møtet ble avholdt

- Onsdag 28.10.2020, kl. 09.00 -10.00
- Nettmøte i Microsoft Teams v/Lise Haugen Slorby, NAV
- **Tema: Covid-19 renhold**
Smittevern - hygiene og renhold i et utbruddsperspektiv
Renhold er en grunnleggende viktig tjeneste for å sikre helse, trivsel og miljø. Gjennom Covid- 19 har bransjen fått en fortjent større oppmerksomhet men også endel utfordringer.
Smittevern og beredskapsplaner har fått ny betydning i renholdsbransjen, men også for arbeidsgivere. I helsesektoren har smittevern og beredskapsplaner vært en del av standarden, nå gjelder det for alle. Hvordan skal vi forholde oss til dette? Hva har vi lært?
- **Foredragsholder: Rigmor Bratlund, Avdeling for Smittevern, Vestre Viken HF.**
- Programkomite: Lise Haugen Slorby, NAV, Kjersti Lohne Enersen, Vestre Viken HF, Liv Hiis Bergh, DSS, Anastasia Gavrilyuk, If, Kenneth Taule Murberg, Politiets fellestjenester og Kirsten Faye Jordan, NfN.

NfNs nettverk for Renhold

Møtet ble avholdt:

- Torsdag 3. desember, kl. 09.00 -10.00
- Nettmøte i Microsoft Teams v/Lise Haugen Slorby, NAV
- **Tema: Covid-19 renhold - Smittevern**
Renholdsleverandør i en pandemisituasjon
Hva ble gjort i startfasen i pandemien?
Hva har de lært på veien?
Hva er implementert nå?
Hvordan ser de for seg veien videre?
- **Foredragsholder: Stig Ronander, Head of Cleaning Excellence, ISS,**
med ansvar for blant annet tiltak, konsepter og prosedyrer i forbindelse med Covid -19.
- Programkomite: Lise Haugen Slorby, NAV, Kjersti Lohne Enersen, Vestre Viken HF, Liv Hiis Bergh, DSS, Anastasia Gavrilyuk, If, Kenneth Taule Murberg, Politiets fellestjenester og Kirsten Faye Jordan, NfN.

NfNs nettverk for Workplace management

Møtet ble avholdt::

- Torsdag 26. november 2020, kl. 10.00-11.00
- Nettmøte i Pexip ved/Hanne Nesteby og Petter Forsberg, Norges Bank
- **Tema for foredraget: «Fremtidens arbeidsplass»**
«Fremtidens arbeidsplass er stort sett en klisjé, men har fått nytt innhold med koronakrisen. De to gamle faktorene «digital kommunikasjon» og «hjemmekontor» har brått fått en renessanse fordi koronakrisen er grunnleggende fysisk i årsak, virkning og tiltak. Men hva er ville spekulasjoner og hva er det hold i?»
Foredraget gir en kritisk og fysisk analyse av konsekvenser for mobilitet, leiearealer, forretningsmodeller og altså – fremtidens arbeidsplass.
- **Foredragsholder: Oddvar Skjæveland, Mellomrom Arkitekturpsykologi AS**
- Programkomite: Hanne Nesteby, Norges Bank, Torunn Alfsen, Nordea Bank, Gunnar Fagerbakke, Norsk Hydro, Henning Verløy og Kirsten Faye Jordan, NfN.

NfNs nettverk for Workplace management

Møtet ble avholdt:

- Tirsdag 1. desember 2020, kl. 10.00-11.00
- Nettmøte i Microsoft Teams v/Torunn Alfsen, Nordea Bank
- **Tema for foredraget: «Hvordan digitale verktøy påvirker hvordan og hvor vi arbeider»?**

Kontorene ble først etablert for å tilrettelegge for arbeid med papir, sikre virksomhetens fysiske verdier og fysiske møter. Vi må nå tilpasse oss til den digitale hverdagen.

Ny teknologi endrer premissene for kontor- og arbeidsformer. Hva kan man lære av historien?

Hvordan bruker Neptune Energy video i sin daglige virksomhet? Hva er det viktig å tilrettelegge for? Hvordan opprettholde det sosiale miljøet i bedriften? Hvordan inspirere til kreativitet?

- **Foredragsholdere: Bjørn Andreas Wentzel, Cisco, og Jørn Snorre Andersen, Neptune Energy**
- Programkomite: Hanne Nesteby, Norges Bank, Torunn Alfsen, Nordea Bank, Gunnar Fagerbakke, Norsk Hydro og Henning Verløy og Kirten Faye Jordan, NfN.

NfN – Norsk Nettverk for Næringseiendom

NfNs nettverk for Bespising

Møtet ble avholdt :

- Tirsdag 03.11.2020, kl. 10.00-11.00
- Nettmøte i Pexip ved/Grete Methi, Norges Bank,
- **Tema for foredraget: "Matløsninger i ny normal!**
Bærekraftig kantineleveranse med gode Covid-19 tiltak.
Hva blir den nye normalen?
Hvilken rolle får kantinen i den nye hverdagen?
- **Foredragsholder: Thomas Havnegjerde, Sodexo**
SVP Operations Corporate Services, Country President Norway
- Programkomite: Sissel Sunde, Equinor ASA, Elin Vestre, Gjensidige, Stephan Härdi, DNB, Tove Zapffe, Departementenes Sikkerhets- og serviceorganisasjon, DSS, Lars Henrik Pihl, Sykehuset Østfold HF, Alain Clérambault, (NFN Styret) og Grete Methi, Norges Bank og Kirsten Faye Jordan, NfN.
-

NfN – Norsk Nettverk for Næringseiendom

NfNs Programkomiteer i 2020

Renhold:

- Liv Hiis Bergh og Anne-Marthe Isaksen, DSS
- Lise Haugen Slorby, NAV/Arbeids- og velferdsdirektoratet,
- Kjersti Lohne Enersen, Vestre Viken HF,
- Kenneth Taule Murberg, Politiets Fellestjenester (Bergen)
- Anastasia Gavriluk, If

Kantine:

- Stephan Hardi, DNB,
- Sissel Sunde, Equinor ASA,
- Lars Henrik Pihl, Sykehuset Østfold HF,
- Tove Zapffe og Bjarte Nygård, DSS,
- Elin Vestre, Gjensidige Forsikring ASA
- Grete Methi, Norges Bank
- Alain Clerambault, Norges Bank (NfN Styret)

NfN – Norsk Nettverk for Næringseiendom

NfNs Programkomiteer i 2020

Workplace management:

- Hanne Nesteby, Norges Bank,
- Torunn Alfsen, Nordea Bank,
- Gunnar Fagerbakke, Norsk Hydro
- Ulrika Staugaard, Statsbygg, (permisjon til november)
- Henning Verløy, NfN

DV og Energi:

- Bengt Gunnar Dahle, DNB,
- Jørgen Frisak, OUS
- Jørn Austbø, Skatteetaten
- Anders Oswald, Telenor Real Estate (NfN Styret)