



EN SENSEON GUIDE

SenseOn - Tar ansvar for  
morgendagen, i dag!

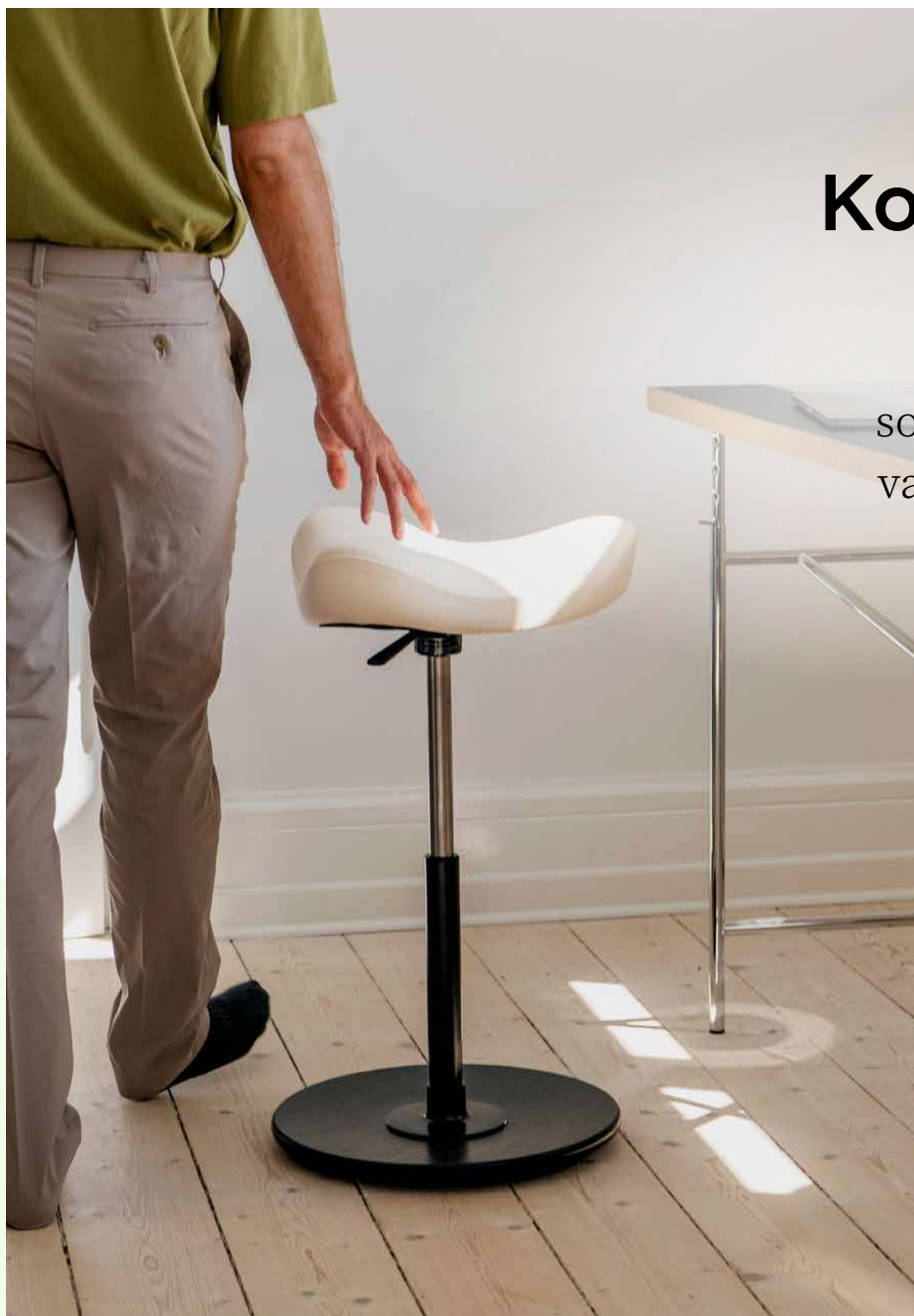
## Sirkulær leie

- Hvordan skape fremtidens fleksible kontormiljøer med sirkulær leie

# Kontormøbler for fremtiden

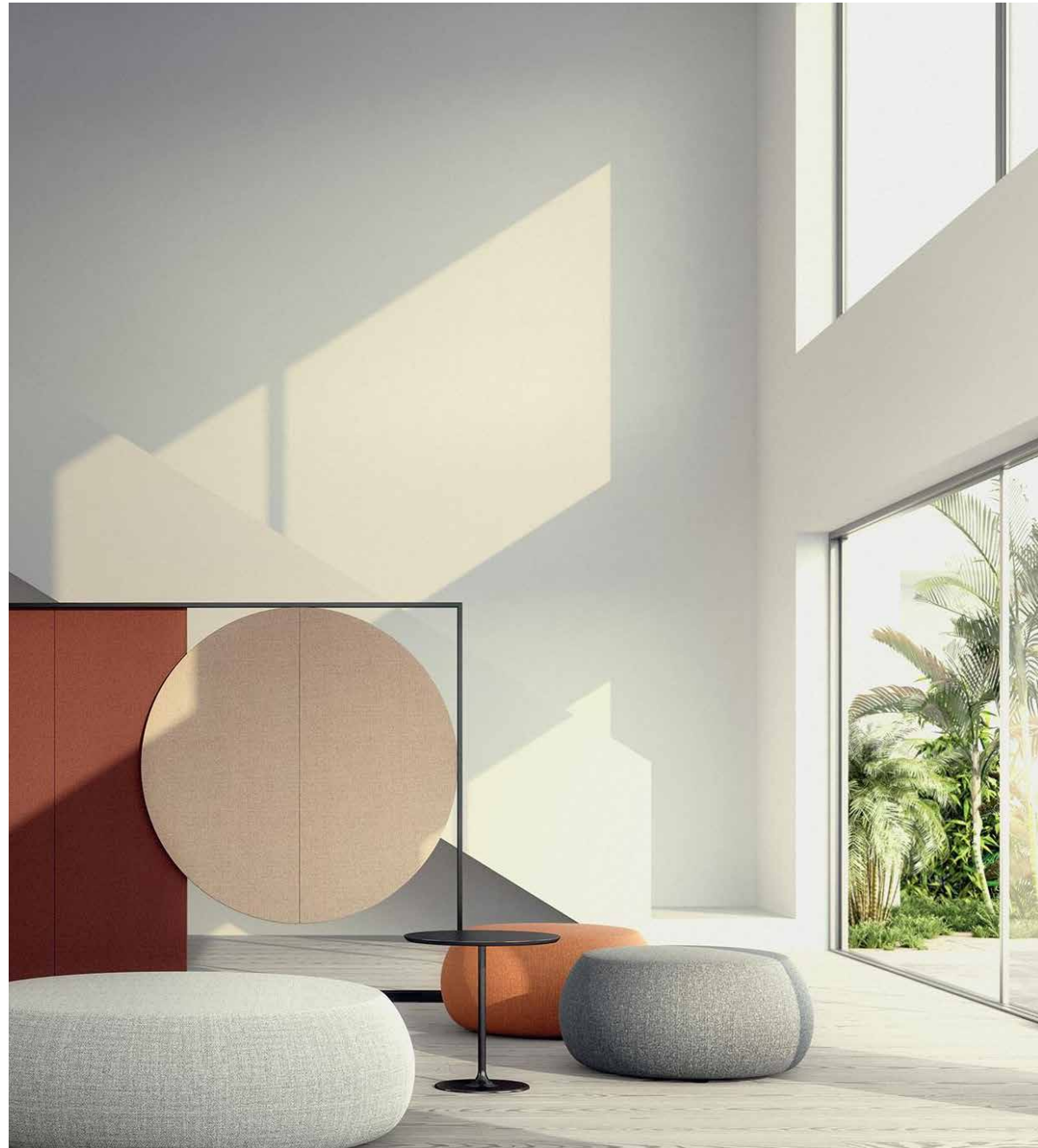
En guide for bedrifter og organisasjoner som er nysgjerrige på sirkulær kontormøbelforvaltning og vil tenke bærekraft når det kommer til innkjøp av kontormøbler.

SenseOn - Tar ansvar for morgendagen, i dag!



# Innhold

Rustet for fremtiden	4
Fleksible kontorer i praksis	8
Dette tilbyr SenseOn	9
Priseksempel	11
Fordeler med sirkulær leie	12



# Et samfunn i endring

Det er vanligvis en underliggende årsak til at en foretar endringer på arbeidsplassen og i kontormiljøet:

- >> «Tiltrekke» seg ansatte tilbake til kontoret etter en lengre periode med hjemmekontor.
- >> Endringer i bedriftens struktur, organisering og/eller profil.
- >> Oppskalering eller nedskalering, krav til mer fleksibilitet.

Det er en mengde årsaker som kan påvirke behovet for skifte og forandring.

Fornyelse av kontoret består ikke bare av et interiørmessig ansiktsløft, men en vesentlig endring som kan påvirke prestasjoner, sykefravær, motivasjon, innovasjonstakt, tilstedeværelse og bedriftskulturen.

Det fysiske arbeidsmiljøet er ikke lenger et statisk miljø, som får stå uforandret i ti-år. Endring er endel av hverdagen, og dette stiller nye krav til arbeidsmiljøets egenskaper og fleksibilitet.







## Har hjemmekontor opplevelsen vært udelt positiv?

Studier utført før covid-19, viste at de ansatte opplevde det som produktivt å jobbe hjemmefra, så lenge det ikke oversteg to dager i uken.

Men med de drastiske tiltakene under koronapandemien har situasjonen endret seg, og over halvparten av arbeidstakerne bruker hjemmekontor hele uken – selv etter covid.

## Er det grunn til bekymring?

På den positive siden så har vi hatt en formidabel digital læringskurve, og vi har erfart at viljen til omstilling er stor. Samtidig som vi har sett at produksjonsnivået nådde uventede høyder.

Forskning har likevel vist at omkostningene ved en slik varig hjemmekontorsituasjon kan bli årsak til en vesentlig kostnad med sviktende bedriftskultur, manglende stimulerende fagmiljøer, dalende innovasjon og kreativitet og tapt sosial tilhørighet.

Samtidig som det er påvist viktigheten i å ha et sunt skille mellom arbeid og fritid.

## Skape den nye gode balansen? Fremtidens fleksible kontorer

Så hva skal til for å skape den gode, nye balansen som er attraktiv både for arbeidstakere og arbeidsgivere?

Mye av kunnskapen ligger i forståelsen av hvordan de fysiske omgivelsene påvirker oss i arbeidshverdagen. Hvordan vi skal forme morgendagens fysiske omgivelser for å positivt påvirke kunnskapsdeling, konsentrasjon, kreativitet, kommunikasjon og sosiale interaksjoner.

## Bærekraft og klimamål som innkjøpsstrategi

Vi bruker naturressursene våre i et langt større tempo enn det naturen selv klarer å produsere. Et viktig verktøy er derfor Sirkulær økonomi som slanker, bremser og lukker kretsløpet. Med Sirkulær økonomi utnytter vi materialene på en best mulig måte og bidrar til verdiskapning på kort og lang sikt. Vi bruker mindre råmaterialer, produktene blir brukt lengre, materialene gjenbrukes også og vi utnytter fornybar biomasse.

Skal vi redusere klimagassutslippene er det behov for endringer i hva som forbrukes, hvordan vi forbraker og hvor mye som forbrukes. Sirkulæritet er ikke bare en forbigående trend, men også lønnsomt. Sirkulære tiltak bør være en sentral del av en ny innkjøpsstrategi. Først da ivaretar vi ressursene vi har.



\* Ønsker bedriften din hjelp med å legge en god innkjøpsstrategi for sirkulære anskaffelser? Ta kontakt for å høre mer om hvordan vår sirkulære rådgiver kan bistå.

Norges sirkularitet er 2,4%. Med et årlig forbruk på 44,3 tonn per person er dette et av de høyeste forbrukene i verden. 97% av alle ressurser som forbrukes i Norge, blir ikke sirkulert tilbake i økonomien.

(Kilde The Circularity Gap report)

# Hvordan sette dette ut i praksis?

Fleksibilitet er et begrep som vi hører oftere og oftere, og som stadig får en større betydning i vår hverdag. Vi lever i en tidsalder der endringer skjer raskt.

For et par år siden var hjemmekontor forbeholdt de færreste, og fleksibilitet var mer et fremmedord. Kontorlandskapet bestod gjerne av individuelle arbeidsplasser, et par grupperom og kanskje et større møterom.

I dag ser vi at arbeidsplassen er mer dynamisk. Det er free-seating, ulike soner for ulike arbeidsoppgaver, og et større fokus på trivsel, funksjonelle løsninger og sosiale soner.

Dette i takt med markante endringer i markedet, blir det vanskelig å vite hvordan situasjonen i egen organisasjon vil være i uoverskuelig framtid. Fleksibilitet blir viktig, både når det gjelder arbeidssted, det fysiske arbeidsmiljøet og møbleringen som følger med.



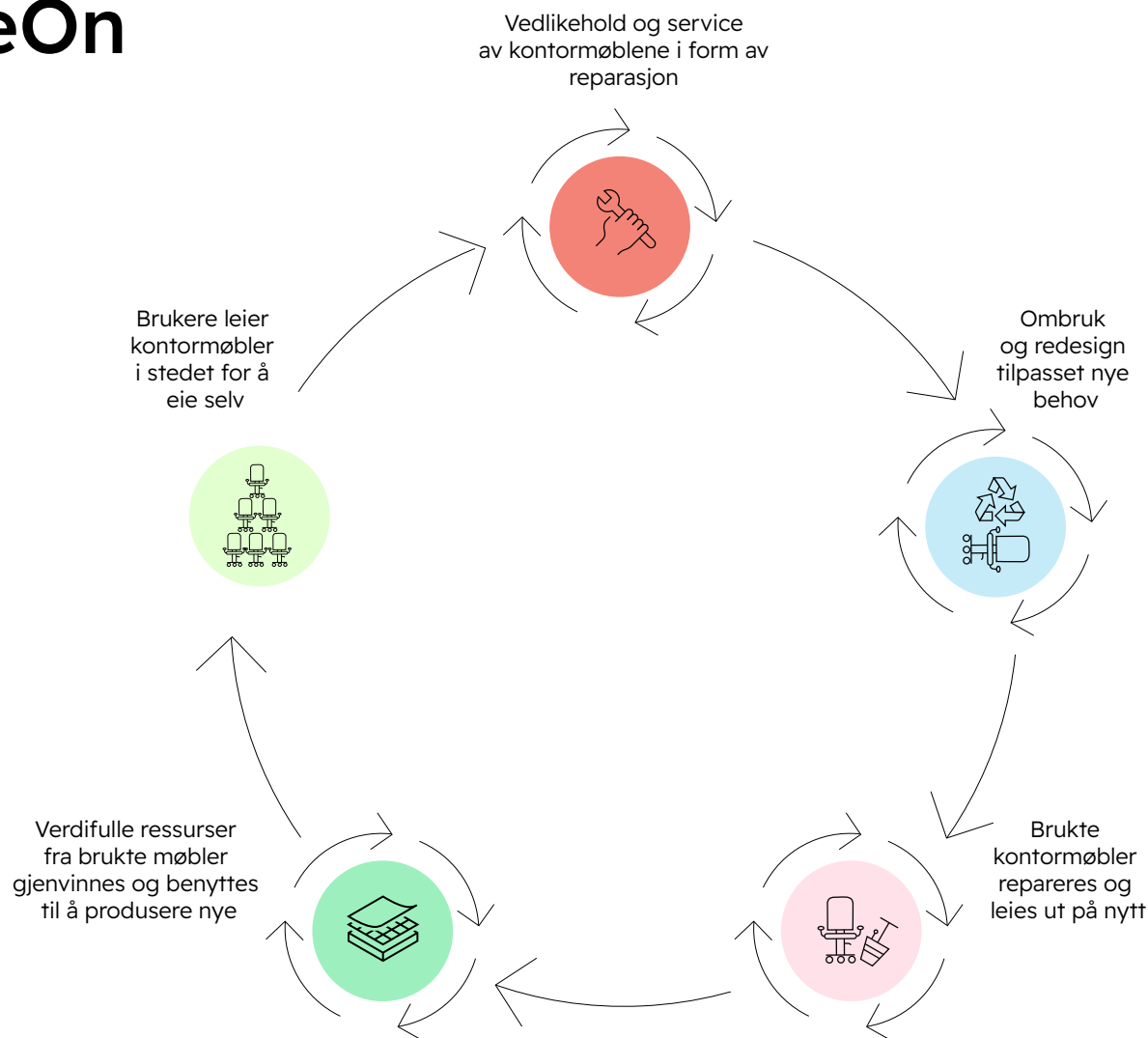


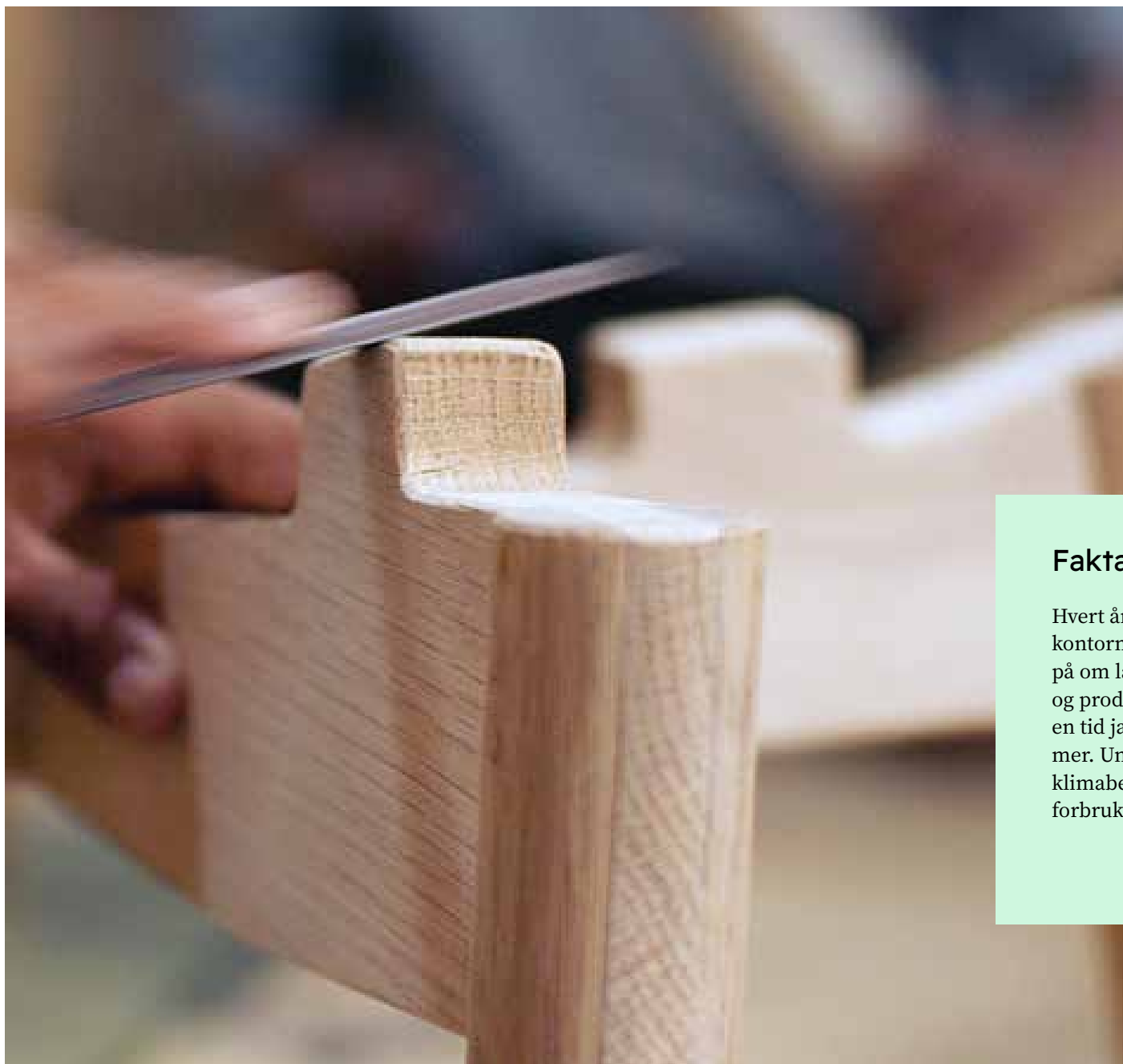
# Dette tilbyr SenseOn

SenseOn Sirkulær leie er en leietjeneste for kontormøbler.

SenseOn Sirkulær leie er en fleksibel tjeneste som gir bedriften mulighet til raskt å tilpasse seg endringer i arbeidsmiljøet. Dette åpner for muligheten til å utvikle arbeidsplassen på en brukerorientert måte, uten å måtte foreta unødvendige investeringer. Samtidig som vi tar vare på miljøet ved at returnerte møbler i leieavtalen vil bli vedlikeholdt og pusset opp til nye.

Med SenseOn Sirkulær leie forhindrer vi unødvendig avfall og materialbruk. I stedet for å eie, konsumere og kaste møbler, vil SenseOn ta ansvaret for møblenes kretsløp. Vi vil optimalisere gjenbruk, ombruk, materialgjenvinning og deling. Slik vil vi bistå deres bedrift med å gå fra å være forbrukere til sirkulære brukere.





### Fakta >

Hvert år kastes det 37.000 tonn velfungerende kontormøbler. Kontormøbler som har en verdi på om lag 500 millioner kroner! Det kastes og produseres nye kontormøbler av råvarer i en tid jakten på råvarer vil koste oss mer og mer. Undersøkelser viser også at 45 prosent av klimabelastningen kommer fra produksjon og forbruk (kilde Ellen MacArthur Foundation).

# Økonomisk sammenligning

Her viser vi et eksempel på investering i møbler til kontoret. Total verdi kr 700 000.

Vi sammenligner den totale livssyklus-kosten som påløper fra du kjøper møblene gjennom en periode på 60 måneder, som følger en vanlig/standard avtaleperiode for et næringslokale.

Sirkulær leie vil være det tryggeste og mest økonomiske fordelaktige, gitt de fordelene sirkulær leie gir.

Med fleksibiliteten, mulighet for utskifting i perioden og optimaliseringen av annenhåndsverdiene, ved jevnlig vedlikehold og tilsyn, bidrar dette til at dere alltid har attraktive arbeidsmiljøer. Dere går fra å være forbrukere til sirkulære brukere.

En isolert økonomisk faktor er at det oppnås større skattemessige fradrag for leie enn lån. Samt å frigjøre driftskapital, kan gi større avkastning enn binding i møbler.

Kostnad	Kjøp	Sirkulær leie
Nedskrivning (Capex)	700 000	Ingen
Månedlig avgift (OPEX)	Ingen	13 664
Logistikk	28 000	Inkludert
Rente	146 008	Inkludert
Service	7 200	inkludert
Lagring	14 000	Inkludert
Total kostnad pr mnd	Ikke relevant	13 664
<b>Total kostnad</b>	<b>884 752</b>	<b>819 840</b>

## Fleksibilitet i møbleringen

SWAP: Utskifting møbler	> 150 000*	Stabil leiekostnad
Verdi etter endt periode:		
Restverdi	0,-	105 000
Annenhåndsverdi	0,-	140 000

\* Erfaringsbasert og nøkternt estimat på utskifting på en periode på 5 år.

# Fordeler med Sirkulær leie



## Økonomisk fordelaktig og forutsigbart

- >> Full bruksrett til møblene.
- >> Bedre forholdstall i balansen da leie-«objektene» ikke aktiveres i regnskapet.
- >> Større skattemessige fradrag for leie enn lån.
- >> Forutsigbarhet, med mulighet for møbelskifte samtidig som forutsigbarheten i kostnadene opprettholdes.



## Fleksible arbeidsmiljøer

- >> Jevnlig analyse av arealene - måling av trivsel, brukeropplevelse og funksjonalitet.
- >> Fleksibel møblering - SWOP av møblering og inventar – tilpasset endringene i organisasjonen, og de ansattes behov (størrelse og behov).
- >> Sosiale soner med modulære løsninger – som enkelt kan snus, flyttes og endre plassering. En kostandseffektiv løsning.
- >> Tiltrekke seg de ansatte tilbake til kontoret.



## Imøtekomme miljøkrav

- >> Sirkulærleie hvor møblene forvaltes for optimal livssyklus av SenseOn.
- >> Returnerte møbler sirkuleres ut i leiemarkedet.
- >> Pensjonerte møbler, resirkuleres og gjenbruks som materiale til nye produkter.
- >> Jevnlig vedlikehold og service av møblene bidrar til økt levetid og ivaretar ombruksverdien.



SENDEON

Tar ansvar for morgendagen, i dag!