

# **Norges bygg- og eiendomsforening**

**Årsmøte 13. april 2021  
kl. 09.30**

**På Teams**

**Norges bygg- og eiendomsforening**  
**Årsmøte 13. april 2021 kl. 09.30 – 10.45**  
**På Teams**

Votering vil foregå ved håndsopprekking direkte i møtet. Forlanger noen skriftlig valg/votering ordnes dette via SMS til et mobilnummer som oppgis i møtet. To personer uten stemmerett, med taushetsplikt, vil lese av meldingene og slette dem etter hver avstemning.

**Saksliste/dagsorden:**

1. Konstituering, valg av møteleder og referent
2. Åpning og informasjon
3. Godkjenning av innkalling og sakliste
4. Valg av to representanter til å underskrive protokollen
5. Styrets informasjon om 2020
6. Regnskap med revisors beretning for 2020
7. Innkomne forslag  
Ingen forslag er innkommet.
8. Justert strategi 2019-2022 og Handlingsplan 2021
9. Vedtektsendringer  
Det foreligger ingen forslag til endring av vedtektene.
10. Budsjett 2021
11. Fastsettelse av kontingent 2022
12. Valg av nytt styre 2021-2022  
Styremedlemmer  
Styreleder  
Varamedlemmer  
Observatør og to vararepresentanter til denne
13. Valg av valgkomite
14. Valg av revisor

**Norges bygg- og eiendomsforening**  
**Årsmøte 13. april 2021 kl. 09.30 – 10.45**  
**På Teams**

Votering vil foregå ved håndsopprekking direkte i møtet. Forlanger noen skriftlig valg/votering ordnes dette via SMS til et mobilnummer som oppgis i møtet. To personer uten stemmerett, med taushetsplikt, vil lese av meldingene og slette dem etter hver avstemning.

**DAGSORDEN**

**SAK 1. Konstituering, valg av møteleder og referent**

I henhold til vedtektenes §7 skal det velges møteleder og sekretær/referent.

**VEDTAK:**

**SAK 2. Åpning og informasjon**

Styreleder Ketil A. Asklien vil orientere.

**VEDTAK:**

**SAK 3. Godkjenning av innkalling og sakliste**

**VEDTAK:**

**SAK 4. Valg av to representanter til å underskrive protokollen**

I henhold til vedtektenes §7 skal det velges to representanter til å undertegne protokollen. Det vil bli foreslått to av deltakerne i møtet.

**VEDTAK:**

**SAK 5. Styrets informasjon om 2020**

*Styrets informasjon og regnskap 2020 er vedlagt som eget dokument.*

**VEDTAK:**

**SAK 6. Regnskap med revisors beretning for 2020**

*Styrets informasjon og regnskap 2020 er vedlagt som eget dokument.*

**VEDTAK:**

**SAK 7. Innkomne forslag**

I henhold til vedtektenes §7 må saker som ønskes behandlet på årsmøtet være styret i hende senest 6 uker før årsmøtet.

Det er ikke innkommet noen forslag.

**VEDTAK:**

**SAK 8. Justert strategi 2019-2022 og Handlingsplan 2021**

*Revidert Strategiplan NBEF 2019-2022 og Handlingsplan 2021 er vedlagt som egne dokumenter.*

**VEDTAK:**

**SAK 9. Vedtektsendringer**

Det foreligger ingen forslag til endring av vedtektene.

**VEDTAK:**

**SAK 10. Budsjett 2021**

**Norges bygg- og eiendomsforening - Budsjett 2021**

	BUDSJETT 2020	RESULTAT 2020	BUDSJETT 2021
<b>KONTO</b>			
<b>3100-3110</b> Medlemskontingenter	1 800 000	1 955 750	1 740 000
<b>3120</b> Utbytte fra QN AS	-	-	-
<b>3130</b> NBEF årsmøte med tilhørende fagarrangement	20 000	-17 555	-
<b>3190</b> Godtgjørelse til NBEF for sekretariatsleveranse LCC forum	91 800	91 800	94 000
<b>3900-3901</b> Renter og purregebyr	15 000	11 147	15 000
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>1 926 800</b>	<b>2 041 142</b>	<b>1 849 000</b>
<b>KONTO</b>			
<b>4000</b> Adm.- og sekretariatstjenester - uttak i hht avtale	661 248	661 248	599 750
<b>4003</b> Regnskap og økonomitjenester	32 028	35 021	33 000
<b>4010</b> Revisjon	35 000	19 406	25 000
<b>4020</b> Styrets utgifter	230 000	116 568	75 000
<b>4021</b> Leie av tjenester fra eksterne (faglig bistand)	60 000	12 000	80 000
<b>4031</b> Medlemsmøter og tilsvarende arrangement	-	12 001	60 000
<b>4033</b> Nordisk og internasjonal motedeltagelser	50 000	-	25 000
<b>4040</b> Markedsaktiviteter NBEF (materiell, annonsering, kampanjer)	40 000	-	50 000
<b>4041</b> Web og sosiale medier (lisenser, dr.kost, vedl.hold)	15 000	6 122	12 000
<b>4042</b> Medlemsinfo "Byggedriften" - medlemsblad	115 000	102 634	110 000
<b>4050</b> Kontingent i andre foreninger	65 000	65 150	60 000
<b>4055</b> Avskrevet kontingent	15 000	-	30 000
<b>4060</b> <b>Prosjekter definert av styret</b>	200 000	200 000	200 000
<b>4062</b> Prosjekt "BAE - nyttårsjazz - NBEFs andel"	20 000	6 555	7 000
<b>4063</b> Prosjekt "ordbok-avtale med Troll data"	20 000	15 000	16 000
<b>4066</b> Prosjekt "ung i NBEF"	25 000	-	40 000
Prosjekt "vedlikeholdskartlegging - SB prosjekt"		50 000	-
<b>4090</b> Diverse kostnader	10 000	11 635	10 000
<b>SUM UTGIFTER</b>	<b>1 603 276</b>	<b>1 313 340</b>	<b>1 432 750</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>323 524</b>	<b>727 802</b>	<b>416 250</b>

**VEDTAK:**
**SAK 11. Fastsettelse av kontingent 2022**

NBEFs årsmøte økte for to år siden medlemskontingenten for alle medlemsgrupper, bortsett fra studentmedlemskap som ble beholdt uendret.

Styret foreslår på denne bakgrunn at medlemskontingenten for 2022 beholdes uendret.

**Forslag til vedtak:**

NBEFs medlemskontingent for år 2022 skal være:

Bedriftsmedlemskap	kr. 15.000 per år
Personlig medlemskap	kr. 3.000 per år
Pensjonistmedlemmer	kr. 1.000 per år
Studentmedlemmer	kr. 250 per år

**VEDTAK:**



## SAK 12. Valg av nytt styre 2021-2022

I henhold til vedtektenes §7 skal årsmøtet velge styremedlemmer, styreleder, varamedlemmer og observatør.

Valgkomiteens innstilling:

**NBEF ÅRSMØTE 13. april 2021  
VALGKOMITEENS INNSTILLING**

### Valgkomiteen 2020-2021 har bestått av:

Bjørn Kvam (leder)  
Marianne Stokkereit Aasen  
Sigmund Stikbakke

### NBEFs styre 2020-2021 fram til årsmøtet:

Ketil Asklien (styreleder) Undervisningsbygg Oslo KF	på valg i 2021
Kjartan Nesset (nestleder) Universitetet i Bergen	ikke på valg
Laila Marie Bendiksen, NBBL	ikke på valg
Svein Bjørberg, Multiconsult AS	på valg i 2021
Stian Pettersen, Kulturetaten i Oslo kommune	på valg i 2021
Maria Rosabelle Williams, Entra ASA	ikke på valg
Per Anders Bakke, Innlandet fylkeskommune	ikke på valg

### Vararepresentanter:

Per Aas, COOR Norge	på valg i 2021
Helge Christian Haugen, Coop Norge AS	på valg i 2021
Gunda Djupvik, NAV	på valg i 2021

### Observatør:

Ellen Nygard, Oslo Met	på valg i 2021
1.varaobservatør:	
Nora Johanne Klungseth, NTNU	på valg i 2021
2.varaobservatør	
Terje Holsen, NMBU	på valg i 2021

### Valgkomiteens innstilling:

Ketil Asklien, Undervisningsbygg Oslo KF	gjenvelges som styreleder for ett år
Svein Bjørberg, Multiconsult AS	gjenvelges som styremedlem for to år
Stian Pettersen, Kulturetaten i Oslo kommune	gjenvelges som styremedlem for to år
Gunda Djupvik, NAV	gjenvelges som varamedlem for ett år
Adriana Cvjetkovic, Statsbygg	velges som varamedlem for ett år
Tove Eli Buschmann-Rise, Bodø kommune	velges som varamedlem for ett år

### Observatør:

Nora Johanne Klungseth, NTNU	velges for ett år
1.varaobservatør:	
Terje Holsen, NMBU	velges for ett år
2.varaobservatør	
Ellen Nygard, Oslo Met	velges for ett år



Etter valgkomiteens innstilling kan styrets sammensetning bli slik for 2021-2022:

Verv	Navn	Medlemsbedrift	Valgt for
Styremedlem og styreleder	Ketil <u>Asklien</u>	Undervisningsbygg Oslo KF	1 år
Styremedlem	Kjartan Nesset	Universitetet i Bergen	Ikke på valg
Styremedlem	Laila Marie Bendiksen	NBBL	Ikke på valg
Styremedlem	Svein Bjørberg	Multiconsult AS	2 år
Styremedlem	Stian Pettersen	Kulturetaten i Oslo kommune	2 år
Styremedlem	Maria <u>Rosabelle Williams</u>	Entra ASA	Ikke på valg
Styremedlem	Per Anders Bakke	Innlandet fylkeskommune	Ikke på valg
Varamedlem	Gunda Djupvik	NAV	1 år
Varamedlem	Adriana <u>Cvijetkovic</u>	Statsbygg	1 år
Varamedlem	Tove Eli Buschmann-Rise	Bodø kommune	1 år
Observatør	Nora Johanne Klungseth	NTNU	1 år
1.varaobservatør	Terje Holsen	NMBU	1 år
2.varaobservatør	Ellen Nygard	Oslo Met	1 år

Oslo, 22. februar 2021

  
Marianne Stokkereit Aasen

  
Bjørn Kvam  
leder

  
Sigmund Stikbakke

### **Observatør fra universitets- og høyskolesektoren til styret 2021-2022**

Styret støtter valgkomiteens forslag om at de tre som i 2020 ble valgt som observatør og varaobservatører nå rullerer slik at Nora Johanne Klungseth, NTN velges til fast observatør i NBEFs styre for ett år, med Terje Holsen, NMBU som 1. varaobservatør og Ellen Nygard, OsloMet som 2. varaobservatør.

#### **Forslag til vedtak:**

Ketil Asklien	Undervisningsbygg Oslo KF	styreleder for ett år
Svein Bjørberg	Multiconsult AS	styremedlem for to år
Stian Pettersen	Kulturetaten i Oslo kommune	styremedlem for to år
Gunda Djupvik	NAV	varamedlem for ett år
Adriana Cvjetkovic	Statsbygg	varamedlem for ett år
Tove Eli Buschmann-Rise	Bodø kommune	varamedlem for ett år
Nora Johanne Klungseth	NTNU	observatør for ett år
Terje Holsen	NMBU	1. varaobs. for ett år
Ellen Nygard	OsloMet	2. varaobs. for ett år

#### **VEDTAK:**

### **SAK 13. Valg av valgkomité**

I henhold til vedtektenes §7 skal årsmøtet velge valgkomité.

Styrets forslag til valgkomité er:

Bjørn Kvam, leder (gjenvalg)

Sigmund Stikbakke (gjenvalg)

Marianne S. Aasen (gjenvalg)

#### **Forslag til vedtak:**

Valgkomité for perioden 2021-2022 er:

Bjørn Kvam, leder

Sigmund Stikbakke

Marianne S. Aasen

#### **VEDTAK:**

### **SAK 14. Valg av revisor**

I henhold til vedtektenes §7 skal årsmøtet velge revisor. Valg av revisor er regulert gjennom avtale med Quality Norway AS som inngår avtale om revisjonstjenester for alle eierforeningene.

Styret ber årsmøtet godkjenne valget av Øyvind Hjemgård, BDO.

#### **VEDTAK:**



## Vedtekter

Vedtatt på stiftelsesmøtet 1. november 2002,  
sist revidert på årsmøtet 21.04.20

### § 1 NAVN

Foreningens navn er **Norges Bygg- og Eiendomsforening (NBEF)**

### § 2 FORMÅL

NBEF skal

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

Foreningens strategi er beskrevet i et strategidokument som revideres av styret med en rullerende tidshorisont på tre år.

### § 3 LOKALISERING

Foreningen har sitt sekretariat i Bærum, hvor foreningen har sitt verneting.

### § 4 ORGANISASJON

Foreningens høyeste organ er **årsmøtet**.

Foreningen ledes av et **styre**, som er foreningens høyeste myndighet mellom årsmøtene.

Foreningens styre inngår avtale med et honorert sekretariat, **Quality Norway AS**, som ivaretar foreningens administrasjon og drift.

### § 5 ØKONOMI

Foreningens økonomi baserer seg på medlemskontingent, utbytte fra driftsselskapet Quality Norway AS, kursvirksomhet og salg av faglitteratur m.v.

Hvert medlem betaler en årskontingent, fastsatt av årsmøtet.

Årsmøtet kan bestemme ekstrakontingenter for medlemskap i spesielle nettverk.

Avtalen med slike skal godkjennes av styret i foreningen.

Regnskapet følger kalenderåret.

### § 6 MEDLEMSKAP

**Medlemmer** kan være byggherrer, bedrifter, byggeiere, eiendomsledere, forvaltere, driftsorganisasjoner, institusjoner, leietakere og personer som har sitt virkeområde innen bygg-/ eiendomsforvaltning. Ansøking skal være skriftlig og avgjøres av styret.

Avgjørelsen kan ikke kreves begrunnet. En moderorganisasjon/et konsern kan tegne separate bedriftsmedlemskap for underlagte enheter.

Et medlem kan ikke ha forretningsidé eller tilslutning til annen organisasjon som strider mot NBEFs formål eller arbeide i strid med foreningens interesser og formål.

Ønsker et medlem å melde seg ut av foreningen, må dette skje skriftlig til styret senest 3 måneder før årets utløp. Utmelding kan bare skje ved utgangen av kalenderåret som også er foreningens regnskapsår.

Medlemskap opphører automatisk ved utløpet av det år vedkommende medlem har unnlatt å betale forfalt årskontingent.

Vedtak om eksklusjon av et medlem kan foretas på bakgrunn av medlems forhold. Eventuell eksklusjon vedtas av årsmøte eller ekstraordinært årsmøte med 2/3 flertall blant de fremmøtte.

Når eksklusjon er vedtatt eller et medlem har sendt beskjed om utmeldelse, plikter medlemmet å stille sin (eventuelle) plass i foreningens styrende organer til disposisjon.

## § 7 ÅRSMØTET

Årsmøtet er foreningens høyeste organ. Årsmøtet avholdes hvert år innen utgangen av april måned. **Varsel** om årsmøtet, tid og sted bekjentgjøres senest 2 måneder før årsmøtet. **Innkalling** til de ordinære årsmøtene skjer med fire - 4 - ukers varsel.

**Saksliste** sendes ut senest - 2 - uker før møtet. Med sakslisten skal følge:

- styrets informasjon om året og regnskap,
- forslag til budsjett og medlemsavgift
- eventuelle forslag til vedtektsendringer.

Saker som ønskes behandlet på årsmøtet må være styret i hende senest 6 uker før årsmøtet

I alle saker som blir lagt frem for årsmøtet til avgjørelse, skal det foreligge innstilling fra styret. Styrets innstillinger om de respektive saker sendes medlemmene sammen med sakslisten. Kun saker som er satt opp på den utsendte sakslisten kan behandles på årsmøtet.

Ved oppstart av møte velger Årsmøtet møteleder, sekretær og 2 representanter til å undertegne protokollen

Årsmøtet skal orienteres om:

- Styrets informasjon om året
- Regnskap og revisors beretninger
- Strategiplan
- Andre saker etter styrets innstilling
- Innkomne forslag

Årsmøtet skal votere over

- Regnskap
- Budsjett inneværende år og kontingent kommende år
- Innkomne forslag

Årsmøtet skal velge:

- Styremedlemmer
- Styreleder
- Varamedlemmer
- Valgkomité

- Revisor

Styreleder åpner årsmøtet, og leder dette inntil møteleder er valgt.

På årsmøtet har alle bedriftsmedlemmene EN stemme. Medlemmene utøver sin stemmerett gjennom en representant, hvis navn skal være oppgitt til styret.

Eventuelle fullmakter skal skriftlig være levert møteledelsen før møtets begynnelse.

Personlige medlemmer har ikke stemmerett.

Alle saker avgjøres med alminnelig stemmeflertall, hvor vedtektene ikke bestemmer noe annet.

Dersom en stemmeberettiget eller møtelederen krever det, avgjøres saken ved skriftlig avstemning. Alternative forslag til vedtak som måtte komme i møtet skal leveres møteleder skriftlig før avstemning.

Det føres protokoll som undertegnes av møteleder og de 2 valgte representanter.

## **§ 8 ÅRSMØTEKONFERANSE**

I forbindelse med det ordinære årsmøtet skal det arrangeres en faglig konferanse.

## **§ 9 EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE**

Ekstraordinært årsmøte kan innkalles med fire –4-ukers varsel når styret finner det nødvendig, eller når minst 1/5 av foreningens stemmeberettigede medlemmer skriftlig forlanger dette. I siste tilfelle skal møtet avholdes senest seks – 6 –uker etter at henstillingen er mottatt. Beslutninger treffes med simpelt flertall av de stemmer som er representert møtet, med unntak av de saker som krever noe annet i henhold til vedtektene. De enkelte medlemmene har stemmer som for et ordinært årsmøte.

## **§ 10 STYRET**

Foreningen ledes av et styre som representerer foreningen utad. Styret velges på årsmøtet med en funksjonstid på 2 år, således at tilnærmet halvparten av medlemmene er på valg hvert år. Styret skal bestå av inntil 10 medlemmer med inntil 4 varamedlemmer. Det skal i tillegg velges en observatør til styret med møte- og talerett som representerer en akademisk institusjon.

Leder velges særskilt, blant styremedlemmer og for 1 år. Varamedlemmer velges for 1 år. Blant styrets medlemmer velger styret selv nestleder og fordeler oppgaver blant styrets medlemmer.

Styret er beslutningsdyktig når minst halvparten av styrets medlemmer er til stede. Styrets vedtak fattes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har lederen dobbeltstemme.

Styret skal holde møte når lederen bestemmer det eller når et flertall av medlemmene forlanger det. Det føres protokoll fra styrets møter. Protokollen skal godkjennes i det påfølgende styremøtet.

Styrets oppgaver er å lede foreningen etter de retningslinjer og rammer årsmøtet gir, formulere foreningens politikk på de enkelte aktivitetsområder, forvalte økonomi og kontrollere virksomhetens forløp.

Styret skal videre forberede årsmøtet, herunder utarbeide årsrapport, revidert regnskap, budsjettforslag og handlingsplan.

Styret bestemmer i hvilket omfang disse oppgavene skal utføres av sekretariatet og instruerer dette slik det finner hensiktsmessig.

Lederen har fullmakt til å forplikte foreningen utad både økonomisk og administrativt, men skal på forhånd forelegge alle viktige saker for styret til avgjørelse. Lederen kan gi begrenset fullmakt til sekretariatet.

Eventuelt vederlag til styrets medlemmer kan fastsettes av årsmøtet.

#### **§ 11 REVISOR**

Årsmøtet velger registrert, eller statsautorisert revisor etter innstilling fra styret.

#### **§ 12 KOMITÉER**

Valgkomité velges av årsmøtet etter innstilling fra styret.

Valgkomiteen fremlegger sitt forslag til kandidater for styreverv for årsmøtet.

Kontaktpersoner, komitéer, fagutvalg, grupper og nettverk etableres av styret etter behov og/eller etter ønske fra medlemmene. Organisasjonsform og deltakelse i de enkelte grupper og nettverk reguleres av styret.

#### **§ 13 HEDERSPRISER**

Foreningen kan utdele hederspriser. Bestemmelser om hvilke priser som kan utdeles, vilkårene, utdelingen og administrasjonen av vurderingene tilligger styret å fatte.

#### **§ 14 VEDTEKTSENDRINGER**

Endringsforslag fra medlemmene skal sendes skriftlig til styret innen seks –6- uker før årsmøtet. Senest 2 uker før møtet, kunngjør styret forslagene med innstilling for medlemmene og sørger for at dette behandles på første årsmøte.

Styret kan alltid fremme forslag om vedtektsendringer på et ordinært eller ekstraordinært årsmøte.

Forslagene kunngjøres for medlemmene minst 2 uker før møtet.

Vedtektsendringer krever minimum 2/3 flertall.

#### **§ 15 AVVIKLING**

Eventuell oppløsning av foreningen må vedtas på et ordinært årsmøte med minst 2/3 flertall ved skriftlig avstemming. En beslutning om oppløsning må, for å være gyldig, gjentas med 2/3 flertall på ytterligere et ordinært årsmøte.

I tilfelle det besluttes oppløsning av foreningen, går foreningens aksjer i Quality Norway AS tilbake til Quality Norway AS.