

# **Norges bygg- og eiendomsforening**

**Årsmøte 13. april 2023**  
kl. 16.30

**Fysisk og digitalt (teams)**

**Norges bygg- og eiendomsforening**  
**Årsmøte 13. april 2023 kl. 16.30 – 17.30**  
**Fysisk og digitalt**

Votering vil foregå ved håndsopprekking direkte i møtet. Forlanger noen skriftlig valg/votering ordnes dette som en kombinasjon av skriftlig votering blant de frammøtte og samtidig via SMS til et mobilnummer som oppgis i møtet for de som deltar digitalt. 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 2022
6. Regnskap med revisors beretning for 2022
7. Innkomne forslag  
*Ingen forslag er innkommet.*
8. Strategiplan 2022-2024 og Handlingsplan 2023
9. Vedtektsendringer
10. Budsjett 2023
11. Fastsettelse av kontingent 2024
12. Valg av nytt styre 2023-2024  
Styremedlemmer  
Styreleder  
Varamedlemmer  
Observatør og to vararepresentanter til denne
13. Valg av valgkomite
14. Valg av revisor

**Norges bygg- og eiendomsforening**  
**Årsmøte 13. april 2023 kl. 16.30 – 17.30**  
**Fysisk og digitalt**

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 Kjartan Nesset 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 2022**

Styrets informasjon inkludert regnskap 2022 er vedlagt som eget dokument.

**VEDTAK:**

**SAK 6. Regnskap med revisors beretning for 2022**

Styrets informasjon inkludert regnskap 2022 er vedlagt som eget dokument.

**VEDTAK:**

**SAK 7. Inkomne 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 inkommet noen forslag.

**VEDTAK:**

**SAK 8. Strategiplan 2022-2024 og Handlingsplan 2023**

Strategiplan NBEF 2022-2024 er vedlagt som eget dokument. Det vil også bli gitt en orientering om Handlingsplan 2023.

**VEDTAK:**

**SAK 9. Vedtektsendringer**

NBEFs vedtekter er vedlagt.

I forbindelse med at Norges bygg- og eiendomsforening flytter, så må NBEFs vedtekter endres:

§3 Lokalisering

Endres fra:

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

Endres til:

Foreningen har sitt sekretariat i Oslo, hvor foreningen har sitt verneeting.

**Forslag til vedtak:**

Vedtektenes § 3 Lokalisering skal lyde:

Foreningen har sitt sekretariat i Oslo, hvor foreningen har sitt verneeting.

**VEDTAK:**

**SAK 10. Budsjett 2023**

Styrets informasjon inkludert budsjett 2023 er vedlagt som eget dokument.

**VEDTAK:**

### **SAK 11. Fastsettelse av kontingent 2024**

NBEFs medlemskontingent for år 2023 er:

Bedriftsmedlemskap	kr. 15.000 per år
Personlig medlemskap	kr. 3.000 per år
Pensjonistmedlemmer	kr. 1.000 per år
Ung i NBEF	kr. 250 per år

(personlig medlemskap fra dato for godkjent Bachelor og/eller Masteroppgaver og fem år fremover, data må person selv melde inn til NBEF)

Studentmedlemmer	kr. 0 per år
------------------	--------------

(studentbevis, samt elevens student e-postadresse)

Styret foreslår at medlemskontingenten for 2024 blir uendret fra 2023.

### **Forslag til vedtak:**

NBEFs medlemskontingent for år 2024 skal være:

Bedriftsmedlemskap	kr. 15.000 per år
Personlig medlemskap	kr. 3.000 per år
Pensjonistmedlemmer	kr. 1.000 per år
Ung i NBEF	kr. 250 per år

(personlig medlemskap fra dato for godkjent Bachelor og/eller Masteroppgaver og fem år fremover, data må person selv melde inn til NBEF)

Studentmedlemmer	kr. 0 per år
------------------	--------------

(studentbevis, samt elevens student e-postadresse)

### **VEDTAK:**

### **SAK 12. Valg av nytt styre 2023-2024**

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

Valgkomiteens innstilling:

#### Valgkomiteen 2022-2023 har bestått av:

Per Anders Bakke (leder)  
Marianne Stokkerei Aasen  
Bjørn Kvam

#### NBEFs styre 2022-2023 fram til årsmøtet:

Kjartan Nesset (styreleder) Universitetet i Bergen

Gunda Djupvik (nestleder) Advansia AS

Ketil Asklien, Oslobygg KF

Svein Bjørberg, Multiconsult AS

Laila M. Bendiksen, NBBL

Stian Pettersen, Oslobygg KF

Maria Rosabelle Williams, Entra ASA

På valg i 2023 som styreleder og  
på valg i 2024 som styremedlem

På valg i 2024

På valg i 2023

På valg i 2023

På valg i 2024

På valg i 2023

På valg i 2024

Vararepresentanter:

Julia Michelet Chivers, Statsbygg  
Rune Seim, Troms og Finnmark fylkeskommune  
Tove Eli Buschmann-Rise, Bodø kommune

På valg i 2023  
På valg i 2023  
Gikk bort i juni 2022

Observatør:

Terje Holsen, NMBU  
1.varaobservatør Ellen Nygard, OsloMet  
2.varaobservatør Nora Johanne Klungseth, NTNU

På valg i 2023  
På valg i 2023  
På valg i 2023

Valgkomiteens innstilling:

Kjartan Nasset, Universitetet i Bergen

Ketil Asklien, Oslobygg KF  
Svein Bjørberg, Multiconsult AS/NTNU  
Rune Seim, Troms og Finnmark fylkeskommune  
Bente Næverdøl, Trondheim kommune  
Julia Michelet Chivers, Statsbygg  
Bjørn Kvam, NAV  
Steinar Holm, Oslo Universitetssykehus

Velges som styreleder for 1 år  
Er valgt som styremedlem til 2024  
Velges som styremedlem for 2 år  
Velges som styremedlem for 2 år  
Velges som styremedlem for 2 år  
Velges som styremedlem for 2 år  
Velges som varamedlem for 1 år  
Velges som varamedlem for 1 år  
Velges som varamedlem for 1 år

Observatør:

Nora Johanne Klungseth, NTNU  
Ellen Nygard, OsloMet  
Terje Holsen, NMBU Velges som 2.varaobs. for 1 år

Velges som observatør for 1 år  
Velges som 1. varaobs. for 1 år

Etter valgkomiteens innstilling kan styrets sammensetning bli slik for 2023-2024:

Verv	Navn	Medlemsbedrift	Valgt for
Styreleder	Kjartan Nasset	Universitetet i Bergen	1 år som styreleder Ikke på valg som styremedlem
Nestleder	Gunda Djupvik	Advansia AS	Ikke på valg
Styremedlem	Ketil Asklien	Oslobygg KF	2 år
Styremedlem	Svein Bjørberg	Multiconsult AS	2 år
Styremedlem	Laila Marie Bendiksen	NBBL	Ikke på valg
Styremedlem	Rune Seim	Troms og Finnmark fylkeskommune	2 år
Styremedlem	Bente Næverdahl	Trondheim kommune	2 år
Varamedlem	Julia Michelet Chivers	Statsbygg	1 år
Varamedlem	Bjørn Kvam	NAV	1 år
Varamedlem	Steinar Holm	Oslo universitetssykehus	1 år
Observatør	Nora Johanne Klungseth	NTNU	1 år
1. varaobservatør	Ellen Nygard	OsloMet	1 år
2. varaobservatør	Terje Holsen	NMBU	1 år

#### **Observatør fra universitets- og høgskolesektoren til styret 2023-2024**

Styret støtter valgkomiteens forslag om at de tre som i 2020 ble valgt som observatør og varaobservatører nå fortsetter å rullere. Ellen Nygard, OsloMet, har bedt seg fritatt i ett år, derfor velges Nora Johanne Klungseth, NTNU, til fast observatør i NBEFs styre for ett år, med, Ellen Nygard, OsloMet som 1. varaobservatør og Terje Holsen, NMBU, som 2. varaobservatør.

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

Kjartan Nasset, Universitetet i Bergen

Ketil Asklien (styreleder) Oslobygg KF  
Svein Bjørberg, Multiconsult AS/NTNU  
Rune Seim, Troms og Finnmark fylkeskommune  
Bente Næverdahl, Trondheim kommune  
Julia Michelet Chivers, Statsbygg  
Bjørn Kvam, NAV  
Steinar Holm, Oslo Universitetssykehus  
Nora Johanne Klungseth, NTNU  
Ellen Nygard, OsloMet

Terje Holsen, NMBU

#### **VEDTAK:**

styreleder for ett år

Ikke på valg som styremedlem

Velges som styremedlem for 2 år

Velges som styremedlem for 2 år

Velges som styremedlem for 2 år

Velges som styremedlem for 2 år

Velges som varamedlem for 1 år

Velges som varamedlem for 1 år

Velges som varamedlem for 1 år

Velges som observatør for 1 år

Velges som 1. varaobservatør for 1 år

Velges som 2. varaobservatør for 1 år

### **SAK 13. Valg av valgkomité**

I henhold til vedtektenes §7 skal årsmøtet velge valgkomité.

Styrets forslag til valgkomité er:

Per Anders Bakke, leder (gjenvalg)

Bjørn Kvam (gjenvalg)

Marianne S. Aasen (gjenvalg)

Stian Pettersen (ny)

### **Forslag til vedtak:**

Valgkomité for perioden 2023-2024 er:

Per Anders Bakke, leder

Bjørn Kvam

Marianne S. Aasen

Stian Pettersen

### **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 verneing.

### § 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.