**Utkast – Referat - NfN Styremøte nr. 2/15**

**Tid: 09.03.2015, kl. 12-15:45  
Sted: Hos Kjersti, NRK**   
**Tilstede: Magne, Kjersti, Johannes, Henning, Sidsel, Erick.  
 Kirsten, Olav Egil. Margrethe fra kl. 14:00  
Forfall: Audun**

**Referent: Olav Egil**

**SAKLISTE**Alle dokumenter til sakene var sendt ut på forhånd og dessuten lagt på websiden.   
   
 **1. Referat fra styremøte 1/15**

Beslutningspunktene i referatet ble gjennomgått.  
 Sak 2: Økonomirapport og utkast Årsregnskap 2014:  
 Olav E gjorde oppmerksom på at godkjenning av Årsregnskapet var gjort på feil  
 grunnlag (Se sak 2):  
 Bortsett fra dette ingen kommentarer til beslutningene. Flere av dem følges videre opp  
 i saklisten for dagens møte.

**Beslutning**:

Referatet godkjent.

**2. Årsregnskap 2014** Ny versjon av Årsregnskapet 2014 ble presentert på møtet.

Etter at regnskapet var fullført av Haslestad Regnskap og revidert og godkjent av   
 revisor, ble det oppdaget en feil: Post 2.11: Premiering av faglig prestasjon sto som  
 ubetalt, til tross for at NOK 15 000,- var utbetalt til de to premievinnerene i 2012.  
 Etter at dette beløpet var trukket i regnskapet var et overskudd på kr. 306,- snudd til   
 et underskudd på kr. 14 693,-.   
 Premiebeløpene for 2013 og 2014 er fortsatt ubetalt, og er riktig ført som gjeldspost   
 kr. 30 000,- i balansen.  
 Olav E hadde tatt opp feilen i møter med regnskapsfører og revisor, feilen er rettet   
 opp i regnskapet og revisor har skrevet ny beretning, som ble gjennomgått med styret.  
 Revisor hadde forøvrig noen merknader til regnskapsførselen som ble gjennomgått med  
 styret. Dette var mindre, enkeltstående merknader av formell karakter som ikke har  
 innflytelse på resultatet og heller ikke ble nevnt i revisjonsberetningen.   
   
 **Beslutning:**

Regnskapet for 2014 med resultat – 14 693,- anbefales for Årsmøtet som NfNs   
 Årsregnskap 2014.  
 Olav E følger opp revisors merknader sammen med Haslestad Regnskap.

**3. Faggruppene**

Kirstens statusrapport/planer for faggrupper og fokusmøter for 2015 ble presentert, gjennomgått og kommentert.   
Møtet som faggruppe Renhold hadde innbudt til på Sykehuset Telemark 10. mars ble avlyst på grunn av dårlig deltagelse (5).   
Det er meget god deltagelse på D&V møtet hos ROM Eiendom 23. mars.   
Temaer og fagressurser til det skisserte Fokusmøtet i mai om (grønne) leieavtaler/energi  
ble drøftet inngående. Det er mulig at dette er tema til to Fokusmøter.   
Oppfølgingen av «grønn» energibruk er bare en del av et samlet energioppfølgingsbilde. En «grønn» leieavtale har adskillige fler aktuelle oppfølgingspunkter enn energi.  
Felles for begge emnene er at det angår både (gård)eier og leietaker/bruker.

**Beslutning:**

Kirsten jobber videre med planen til neste styremøte. Lage forslag til ett årshjul. Få på plass datoer for flest mulig av møtene første halvår.

Styret må engasjere seg og bidra til å få kvalitet på fokusmøtene.

**4. NfNs fremtidige strategi** Styret synes at strateginotatet er et meget godt arbeidsgrunnlag for NfNs videre   
 utvikling. Den norske oversettelsen ble lagt til grunn for diskusjonen, som kom til å dreie  
 seg mye om hva i dokumentet som burde prioriteres og hvordan det skulle arbeides   
 videre med innholdet.  
 Forslaget til nytt navn er ubetinget for komplisert. Uansett må begrepene RE og FM -  
 «REFM» defineres på en forståelig måte hvis de skal anvendes i strategiarbeidet.

**Beslutninger:** 4.1 Det forelegges ikke noen anbefalinger eller beslutninger på Årsmøtet. Magne  
 orienterer om arbeidet med henvisning til det som er skrevet i Årsberetningen **.** Notatet fa Erick legges ikke ut til Årsmøtet.4.2 Bortsett fra navnespørsmålet så bør handlingsbeskrivelsene i pkt. 2. Fornyelse   
 og pkt. 3 Samarbeid være retningsgivende og ledende for prioritering og videre  
 utvikling av faggrupper, møtetemaer og benchlearningaktiviteter, med særlig   
 adresse til Kirstens og Margrethes ansvarsområder og styremedlemmenes   
 bidrag i møtekomiteene.   
 4.3 For å synliggjøre prioriteringen, bytte rekkefølgen på de to kulepunktene i pkt. 2,   
 Organisk vekst (utført av Styresekretariatet, ny versjon vedlegges referatet).  
 Beskrivelsen i «Bidrag til videre utvikling ..» kan hensyntas i arbeidet  
 umiddelbart.  
 «Utvidelse av nettverkets medlemsbase... « krever en grundig  
 gjennomtenking av både muligheter og konsekvenser og det bør utarbeides en  
 konseptbeskrivelse med rutineforslag som blir styrets beslutningsgrunnlag.   
 4.4 Styret må ta et eget møte til å drøfte pkt. 4.2 og 4.3 grundig og møtet bør munne  
 ut i et mandat til en Programkomité for videre bearbeidelse av disse sakene.  
 Dette tas opp som egen sak på første ordinære styremøte etter Årsmøtet.

**5. Budsjett 2015  
  
 Beslutninger:** Inntektssiden godkjent:  
 5.1 NfN har ved inngangen til 2015 48 medlemmer: Konservativ budsjettering i 2015:   
 Gjennomsnitt 46 medlemmer: **kr. 690 000,-**

5.2 I og med at både Nøkkeltallsmøtet og Temadagene blir på hotell i år,   
 budsjetterer vi bare felleskostnader med møtene + en liten risikomargin.  
 Nøkkeltallsmøtet: 40 x 3000. Temadagene: 30 x 2500,- . Totalt: **Kr. 195 000,-**

Kostnadssiden godkjent:  
5.3 Haslestad Regnskap har varslet at fakturering etter erfaringene vil gi en max.   
 kostnad på kr. 35 000. Budsjetteres.   
5.4 Postene 2.01, 2.03, 2.04, 2.09: Budsjett i henhold til Tjenestenivå-avtaler\*).  
 Post 2.03 med en margin (iflg SLA) for uforutsette timer: totalt kr. 235 000,-.  
5.5 Diverse driftskostnader, budsjett basert på erfaringer fra senere år.   
5.6 Post 2.05: Møtekostnader. Anslåtte nettokostnader iflg. post 1.02 (fratrukket   
 risikomargin- se 5.2 ovenfor). Totalt kr. 160 000,-.  
5.7 Post 2.11: Premiering, faglig prestasjon: Budsjett: Premiering 2015: Kr. 15 000,-,   
 + gjeldsposter, premie 2013 og 2014: Totalt kr. 45 000,-.  
5.8 Budsjett, Utviklingsporsjektet i h t SLA m/kalkyle: Kr. 60 000,-   
Totalt budsjetterte kostnader: **Kr. 942 000,-**  
Budsjettet godkjent med et negativt resultat **på kr. -55 600,-**   
Styret er beredt til å ta et slikt underskudd av egenkapitalen, siden kostnaden er en utviklingskostnad/investering.   
  
\*) : Tjenestenivå-avtalene for Kirsten, Margethe og Olav E ble signert.  
 De signerte avtalene vil bli scannet og lagt inn i egen mappe på websiden.

**6. Årsmøtet 2015** Antall påmeldte deltagere på temadelen er som vanlig for årsmøter (ca 20). Dette er  
 færre enn forventet til et program som burde være høyaktuelt.   
 Kirsten sender ut purring.   
 Foreløpig antall medlemsbedrifter på årsmøtedelen, 14 (omtrent som tidligere).

**Beslutning:** Tidligere plan for Årsmøtet følges (møteplanen ligger i innbydelsen).Følgende dokumenter sendes til hovedmedlemmer og årsmøtedeltagere før møtet:  
 Pdf’er av:   
 Årsberetning 2014, Årsregnskap 2014, Budsjett 2015, Revisors beretning,  
 Valgkomiteens innstilling.   
 Dokumentene legges også ut på møtet.  
 Styret forbereder forslag til Valgkomite 2016.

**7. Websiden** Margrethe orienterte om at 21 medlemmer hittil har meldt seg på registreringen av  
 nøkkeltall 2014 til årets benchmarking. Det er også mange påmeldte til veiledningsmøtet  
 24.03.   
 Margrethe ga en orientering om den kravspek-en som var sendt ut til fire mulige   
 leverandører for en webløsning/videreutvikling av nøkkeltallsdatabasen (ppt, ligger som   
 styresak), samt innledende avklaringsmøter med to av dem som det kan være aktuelt å  
 gå videre med: Evry og Funkweb.   
 Tilbudet var beskrevet i en 4-stegsløsning:  
 1. Nærmere definert webgrensesnitt for innlegging av data   
 2. Gi praktiske muligheter for å se egne nå-data samt historikk når flere år er innlagt  
 3. Gi muligheter for å sammenligne data med andre i databasen inkl. anonymiserings-   
 løsning   
 4. Gi tilgang til kjøp av anonymiserte data.  
   
 Det er alt nå klart at hele «pakken» kommer til å bli kostbar, og langt utover det   
 NfN i dag rår over av midler.   
 Alternative løsninger ble drøftet.   
  
 **Beslutninger:**  
 De videre vurderinger skal legge til grunn at vi primært ønsker steg 1 og 2.   
  
 Eventuell videre utvikling av steg 3 og 4 må sees i sammenheng med strategi-  
 utviklingen (organisk vekst) og evt strategiske samarbeidspartnere.  
  
 I kravspec for steg 1 og 2 skal det legges hovedvekt på utvalg av sikre/entydige data  
 med bekreftet kvalitet og strategisk verdi for brukerne.   
 Færre og kvalitetssikrede data som er egnet til å dokumentere stort  
 forbedringspotensiale for brukerne er viktigere enn stor datamengde.   
  
 Det skal arbeides videre med en forstudie basert på ovennevnte og innen de   
 budsjetterte rammer.   
 Styret tar endelig beslutning på grunnlag av forstudien. Denne må presenteres slik at   
 verdiene med dette utviklingsarbeidet for medlemmene fremgår tydelig.   
  
 Kvaliteten på dette arbeidet er viktigere enn at beslutninger tas raskt.

**8.** **Styrets arbeidsplan 2015**

**Beslutning:** Møteplan for 2015 drøftes med det nye styret på konstitueringsmøtet etter  
 årsmøtet.

**9. Eventuelt** Neste styremøte:   
 Etter Årsmøtet 20.03 (ca. 15:00) Konstituerende styremøte for det nye styret.   
 Varighet innen rammen av en time.   
  
 Forøvrig intet.

**Vedlegg 1 til Referat fra Styremøte 2/15**

**NfNs strategi 2015-2020**

Strategiens siktemål er en helhetsoppfatning av fagområdene Eiendom(utvikling og forvaltning) og øvrig arbeidsplass-støtte (Real Estate Facility Management – REFM) og omfatter 3 prioriterte områder:

1. Organisk vekst

* Bidrag til videre utvikling av fagområdet ved å følge opp og understøtte at medlemmene etter hvert i økende grad kan ta i bruk ledende og anerkjente former for REFM praksis i sine respektive organisasjoner.
* Utvidelse av nettverkets medlemsbase gjennom å gi muligheter for partner-medlemskap til service-leverandører, konsulenter, universiteter og andre utdannelsesinstitusjoner.  
  For å unngå interessekonflikter må det etableres rutiner for differensiert tilgang til ulike typer informasjon.

1. Fornyelse

* Nettverkets navn foreslås endret til “Eiendom og øvrig arbeidsplass-støtte/REFM” for å differensiere og styrke fokus på de aktivitetene som utøves i nettverket.
* Videre utvikling av nettverkets kunnskapsplattform skjer ved å vektlegge eiendoms- og arbeidsplass-faglige hovedemner gjennom drøftinger i nettverkets faggrupper.
* Endre fokus fra operative og taktiske emner til en mer strategisk retning i nettverkes aktiviteter og drøftinger mellom medlemmene.  
  Nettverkets benchmarkingaktiviteter utvides til å omfatte flere nye områder innen REFM (fra nøkkeltall/KPI-er til læringsprosesser/Benchlearning).
* Forsterket fokus på bestillerrollen/-organisasjonen, eiendom, nye arbeidsplass-konsepter, lederskapsrollene, organisasjonsendringer samt leverandørstyring.
* Studieturer, temadager og faggrupper tilpasses til nettverkets nye fokus og trender (vedr. Faggruppene, se eget dokument produsert av Kirsten).

1. Samarbeid

* Nettverket vil legge til rette for mer samhandling mellom medlemmene samt for muligheter til at medlemmene i enda sterkere grad kan bli direkte delaktig i de aktivitetene som nettverket organiserer.   
  I tillegg til dagens tradisjonelle arenaer vil nettverket søke å forbedre samhandlingen med mer bruk av samarbeidsverktøy som web, sosiale media etc.
* Nettverksmedlemmene skal gjennom å dele kunnskap og erfaring og å dokumentere dette, bidra aktivt til videreutvikling av modeller for ledende praksis innen Eiendom og øvrig arbeidsplass-støtte/REFM
* For at nettverksmedlemmene skal være bedre forberedt på nye aktuelle trender og endringer i markedet skal det vises større oppmerksomhet mot internasjonalt samarbeid med andre relevante nettverk.



