**Utkast – Referat Styremøte nr. 8/15**

**Tid: Torsdag 03.12 kl. 09:30 - 16:15   
Sted: Statoil, Fornebu   
Til stede: Magne, Audun, Erick, Henning (møtte kl. 11:00), Kari, Sidsel.  
 Kirsten, Olav Egil  
Forfall: Gina. Margrethe  
Referent: Olav Egil**

**SAKLISTE:**

**1. Referat fra Styremøte 7/15** Beslutningspunktene gjennomgått**.  
  
 Beslutning:** Referatet godkjent

**2. Økonomirapport**   
 Økonomirapport pr. 23. november og Resultatprognose 2015 var sendt ut på  
 forhånd/lagt på websiden.  
 Økonomirapporten:  
 Inntekter:  
 1.01: Vi hadde budsjettert med 46 medlemmer og har 47 betalende medlemmer i   
 2015. Entra Eiendom har ikke betalt, etter to purringer.  
 1.02: Bokført beløp er fakturert beløp. Nøkkeltallsmøtet fullt innbetalt. Temadagene er   
 fakturert og under betaling.  
 Kostnader:  
 2.11: Det var feilaktig budsjettert NOK 45 000 på denne posten i 2015-budsjettet.  
 Av dette beløpet var 15 000 x 2 ført som gjeld i balansen og skulle ikke vært  
 budsjettert som kostnad i 2015. 15 000 er i år utbetalt til Anne Charlotte Moe  
 og gjelden i balansen er nå 15 000 (Synnøve Mohn Lunde, 2013).  
 Årets prisbeløp er hittil ikke utbetalt.   
  
 Resultatprognosen:   
 Inntekter:  
 Som for Økonomirapporten. Hvis Entra ikke betaler blir 1.01 som budsjett 690 000.  
 Hvis vi forutsetter at alle betaler for Temadagene før årsskiftet blir da sum inntekter   
 ca. 806 000,-  
 Kostnader:  
 2.05: 41 500 er foreløpig anslag. Blir trolig noe lavere.  
 2.06: 98 000 er foreløpig anslag – bygger på Kirstens budsjettall for Temadagene.  
 Har pr. dato ikke mottatt fakturaer fra Britannia, Restaurant NordØst, NTNU.   
 2.11: Enda ikke klart om de 15 000 blir betalbart i år.   
 Konklusjon, prognosen:   
 Hvis Entra ikke betaler kontingent og premiebeløpet utbetales blir resultatet 30 000  
 dårligere enn denne prognosen. Hvis 2.06 betales fullt ut og 2.05 er tilnærmet rett, blir  
 resultatet ca – 29 000 mot budsjettert -25 600.   
  
 **Beslutning:**  
 Styret tar rapporten til orientering  
   
**3. Evaluering, Nøkkeltallsmøtet 2015  
 Føringer for Nøkkeltallsmøtet 2016** Det synes være en jengs oppfatning at Nøkkeltallsmøtet 2015 var faglig sett meget  
 vellykket, men at det ble for liten tid til networking/sosialt samvær.   
 Radisson BLU holdt ikke mål, verken på service eller servering, og bør ikke brukes igjen.   
   
 Margrethe hadde utarbeidet en ppt-presentasjon med momenter til planleggingen av  
 Nøkkeltallsmøtet basert på erfaringene fra årets møte samt noen av svarene i   
 spørreundersøkelsen. Hun var selv forhindret fra å være tilstede og Magne gikk gjennom  
 ppt-ene og ledet diskusjonen, som hovedsakelig dreiet seg om følgende i ppt-en:  
   
 Nøkkeltallsmøtet:  
 Faglig ift. sosialt fokus?

Land (Gardermoen?) eller båttur (København eller Kiel..)?

1-dag eller 2 dager?

Om 2-dager: Fra lunsj til lunsj eller to hele dager?

Andel tid til: presentasjoner, diskusjoner og gruppearbeid?

Hvilke fagområder fokusere på, prioritere?

Koordinere mellom Næring og Sykehus?   
 I drøftingen av faglig/sosialt fokus samt siktemålet på at møteplanen skal treffe det   
 strategiske nivå hos medlemmene tok Erick opp spørsmål om hva vi ønsker å oppnå på   
 strategisk nivå med møtet og at svaret på dette burde gi føringer til beslutningene på alle  
 spørsmålene ovenfor.  
   
 Mal/webløsning:   
 Alt 1: ingen endringer i mal og prosess inkl web?

Alt 2: mindre endringer ift. innspill i mal og prosess, men ikke web?

Alt 3: mindre endringer ift. innspill i mal og prosess, fortsette arbeidet med web?

Endringsbehov for malen ble drøftet i lys av at det trolig alltid vil være noen som ønsker  
 registreringene mer tilpasset egne behov for anvendelse, men at det på et tidspunkt må  
 kunne slås fast at malen er god nok til flertallets bruk: «det gode må ikke bli det bestes   
 fiende».   
 Medlemmene har gitt et klart ønske om «webifisering» i spørreundersøkelsen.  
  
 **Beslutninger:**   
 Nøkkeltallsmøtet  
 Programkomiteen for Nøkkeltallsmøtet 2016 er Kirsten, Margrethe, Kari og Erick.  
 Forslag til mandat/rollebeskrivelse for denne og andre programkomiteer tas opp på  
 januar-styremøtet.  
 Møtet holdes i august-september.   
 Beslutning om en eller to dager samt møtedato(er) besluttes på januar-styremøtet.   
 Møtet holdes på land.  
 I arbeidet med møteprogrammet skal det vektlegges at emnene bør være relatert til  
 strategiske utfordringer, både tematisk og i drøfting/anvendelse av registrert   
 nøkkeltallsmateriale.  
 Eventuelle muligheter for hel/delvis samkjøring Næring/Sykehus tas opp snarest med  
 Gina.   
   
 Mal/webløsning  
 Ingen endring av nåværende mal uten en solid faglig begrunnelse forankret i   
 brukerbehov. Bruken av malen/nøkkeltallene til strategiske planer og beslutninger  
 bør vektlegges i Nøkkeltallsmøtene.  
 Margrethe arbeider videre med webløsningen. En endelig finansieringsplan må  
 godkjennes av styret før noe skjer videre. Magne kontakter henne om dette.  
 Videre webutvikling må sees i lys av NfNs egenkapital/likviditet og tilpasses dette.  
 Hvis det skal bli mulig for enkeltmedlemmer å delta i finansieringen av en slik   
 utvikling med innbetaling av «tilleggsbidrag» må dette utredes grundig i samråd med  
 medlemmene før styret tar det opp til beslutning.

**4. Evaluering,Temadagene i Trondheim**

Temadagene ble gjennomført med 23 deltagere (på det meste).  
 Det synes være en generell oppfatning hos deltagerne at møtet var vellykket – både  
 programpostene Dag 1 og gruppearbeidene/Workshop’en på Dag 2.   
 Middagen Dag 1 på NordØst var vellykket.   
 I likhet med i fjor falt endel av deltagerne fra på NTNUs Bransjedags-deltagelse.   
 Ingen fra styret var tilstede for å dele ut Masterprisen, som ble delt ut av Olav Egil.  
  
 Spørsmålet om det er noen god grunn til å legge Temadagene til Trondheim og i  
 tilknytning til NTNUs bransjedag kom opp i år igjen. Likeledes spørsmålet om NfN skal   
 fortsette med å dele ut den årlige prisen på NOK 15 000,-.  
 Momenter som taler imot:   
 NTNU viser lite interesse for å delta i en samordnet tilknytning av møtene, som holdes   
 utenfor NTNUs eget universitetsmiljø.  
 De Masteroppgavene som foreslås vurdert for prisen er i de fleste tilfeller utenfor  
 NfNs faglige interesseområder.  
 Momenter som kan tale for:  
 NfN har faglig kompetanseutvikling på strategisk nivå høyt på agendaen. Kontakten med   
 NTNU gir muligheter til faglig påvirking og utvikling.  
 Prisutdelingen er et signal om at NfN vektlegger dette og forutsetningene for prisen er en  
 inspirasjon for studentene til fortsatt faglig utvikling.   
   
 **Beslutning:** Styret er åpen for å vurdere andre stedsvalg og tidspunkt for neste års Temadager.Siden neste års avgangskull allerede er informert om at denne prisen deles ut, beslutter   
 styret at pris på NOK 15 000,- også deles ut i 2016.   
 NTNU gjøres oppmerksom på styrets oppfatning og vurderinger.   
 Erick og Olav E lager utkast til et notat til Fakultet for arkitektur og billedkunst, Senter for  
 eiendomsutvikling og –forvaltning.  
 Utkastet drøftes i styret. *(Det ble ikke satt noen tidsfrist på dette, men utkastet bør   
 drøftes på et av de virtuelle møtene tidlig neste år).*

**5. Spørreundersøkelsen til medlemmene**   
 . Rapporten etter spørreundersøkelsen ble gjennomgått og drøftet.   
 Den ga mange interessante og nyttige tilbakemeldinger, som kan være til nytte i mange  
 sammenheng i NfNs videre arbeid.  
 To særlig iøynefallende svar, i lys av de saker vi har oppe på dette styremøtet:   
 Flertall (56%/44%) imot at NfN åpner for medlemskap til leveranører/konsulenter.  
 Stort flertall for «webifisering» (72,5%/27,5%).   
   
 Det kan ikke leses rett ut av svarene hvor mange av medlemmene som har svart eller  
 hvorvidt svarene er gitt av hovedmedlemmene (de «ansvarlige» for medlemskapet).  
 Det gjør at svarene ikke uten videre bør tas for kategorisk.  
  
 **Beslutning:**   
 Takk til Margrethe og hennes medhjelper for at undersøkelsen kunne gjennomføres på  
 denne plattformen. Medhjelperen skal gis en påskjønnelse etter nærmere avtale med   
 Margrethe (Magne).   
 Dersom det er mulig å finne ut av hvilke hovedmedlemmer som har svart, vil det styrke   
 svarenes praktiske verdi for NfN. Tas opp med Margrethe.   
 Rapporten skal gjøres kjent for medlemmene, med en innledende «Executive  
 Summary» som gir en skisse av hvordan svarene kan benyttes i praksis.  
 Det bør herunder også gis en tilbakemelding til alle som er spurt.   
 Det må legges en plan for disse tiltakene (Magne/Margrethe?)   
   
**6. NfNs Strategi** Ericks siste versjon «NfNs strategi 2016-2021» datert 25.11.15 var sendt ut til  
 medlemmene og lagt på websiden.   
 Denne versjonen er oppdatert med de beslutningene som ble tatt i Styremøte 5/15, 6/15  
 og 7/15. Ligger ved dette referat som vedlegg 2.  
 Versjonen ble drøftet med bakgrunn i øvrige strategiske betraktninger som er gjort i   
 andre saker på dette møtet samt etter svar i spørreundersøkelsen.   
   
 **Beslutninger:**  
 2. kulepunkt under «Organisk vekst» strykes.   
 NfNs engelske navn: «Norwegian Real Estate and Facility Management network»   
 Erick, i samarbeid med Olav Egil, skal integrere denne teksten inn i det gjeldende  
 strategidokumentet:  
 *«NfNs visjon og strategi, gjeldende fra 2013.* *Visjon: «NfN er viktigste arena for beste praksis innen FM i Norge».* Det reviderte strategidokumentet sendes ut til styret i god tid før styremøtet 25.01.16.   
 og drøftes der.

**7. Faggruppene** Kirsten hadde lagt to rapporter på websiden:   
 «NfN Fag-/Temamøter 2015» og «NfN møter planer for 2016» og gjennomgikk disse  
 punkt for punkt.   
 I sistnevnte var en interessant innledning til drøfting av krav til kvalitet på møtene og  
 transisjon fra «As is» til «To be» i møtekategori og temavalg:  
 «Hvordan sikre at NfN møtene har et fokus og innhold som speiler NfNs nye Strategi?

Føringer fra Styret på temavalg?

For å få til et aktivt nettverk er det ønskelig å få medlemmene til å engasjere seg i programarbeidet til møtene, først og   
 fremst faggruppemøtene.

Oppfordre medlemmene til å melde seg til å være programkomite for neste møte.

Peke ut deltakere til programkomiteer.

Hvem skal ha ansvaret for at det faglige innholdet i møtene holder rett nivå, og hva er det?

Programkomiteer med deltakere fra faggruppene?

Styret?

Kirsten?»

Kompetansegruppe?  
  
 Det kom en rekke gode tanker og ideer opp under Kirstens gjennomgang av rapportene,  
 og hun noterte forslag og kommentarer underveis.   
 Som et nytt tema ble nevnt Posthåndtering, som fortsatt er en arbeidskrevende og viktig  
 funksjon hos mange av våre medlemmer.  
 Det ble reist spørsmål om vi har for mange møter og at vi i sterkere grad skulle  
 vektlegge kvalitetskrav til møtene, med henvisning til de første to spørsmål i ovennevnte   
 liste.   
   
 **Beslutninger:**  
 Vi skal ta sikte på Temadager i 1. halvår (mai-juni)  
 Kirsten vurderer Posthåndtering som tema for fokusmøte eller som faggruppe.  
 Sidsel skal være styrets representant i Kirstens programkomiteer.  
 Som alternativ til programkomiteer vurderer Kirsten opprettelse av en  
 kompetansegruppe som deltar i planlegging av hele møteprogrammet.  
 Ressurer til dette kan være medlemmer som i spørreundersøkelsen viste  
 interesse for å delta i slikt arbeide.

**8. Eventuelt  
  
 Arbeidsplan 2016** For å komme godt i gang på nyåret ble følgende besluttet (MERK: Dato for Årsmøte og  
 dato for styremøter er her de *endelige* datoene som ble bekreftet 08.12.15:  
  **25.01.16** - kl. 10:00 - 12:00: Virtuelt møte. Blant hovedsakene er utkast til Årsberetning  
 og regnskap 2015 samt budsjett 2016. NfNs Strategi 2016.  
 **16.03.16** - kl. 13:00 – 16:00: Årsmøte hos Nordea. Konstituerende styremøte etterpå.   
 **26.04.16** - kl. 10:00 - 16:00: Fysisk styremøte. Sted senere.  **Vedlegg 1:** Referat, Styremøte 7/15  
 **Vedlegg 2:** NfNs Strategi 2016-2021

**Vedlegg 1 til Referat 8/15  
  
Referat Styremøte nr. 7/15**

**Tid: Torsdag 08.10 kl. 12:30 - 14:30   
Sted: Telenor, Fornebu + Lync  
Møtte på Fornebu: Henning, Olav Egil  
Deltok over Lync: Magne, Audun, Erick, Kari, Kirsten, Margrethe  
Forfall: Gina, Sidsel.  
Referent: Olav Egil**

*Dette møte tok bare opp saker som har høy prioritet pr. dato.  
Informasjon om øvrige faste saker er lagt på websiden.***SAKLISTE:**

**1. Referat fra Styremøte 6/15** Beslutningspunktene gjennomgått**.  
  
 Beslutning:** Referatet godkjent **2. Temadagene i Trondheim 4.-5. november** Programmet ble gjennomgått. En viss bekymring for at foreløpig påmeldingsstatus viser   
 kun 10, hvorav de aller fleste er bidragsytere i programmet.   
 Kirsten har frister for endelig antall/gjennomføring som kan påføre oss kostnader ved  
 for lave antall/avbestilling.  
 Styret mener programmet er godt og har ingen forslag til justeringer.   
 Erfaringene fra i fjor var at workshopen frem til lunsj på dag 2 hadde god deltagelse og at få  
 deltok på NTNUs Bransjedag, både før og etter lunsj.  
   
 **Beslutning:**  
 Komiteen følger opppåmeldingsstatus, som har påmeldingsfrist 14.10. Vi bør ha en  
 total deltagerliste på ca. 15 for å gjennomføre. Komiteen gir styret en anbefaling etter 14.10.   
 Endelig beslutning om gjennomføring tas på dette grunnlaget.  
   
 **3. Spørreundersøkelsen til medlemmene**   
 Styret gikk gjennom forslagene til spørsmål som var meldt inn fra Kirsten og Margrethe.  
 Erick hadde ikke meldt inn spesifikke strategi-spørsmål. For spørremetode/struktur henviste  
 han til NBEFs tilsvarende undersøkelse fra tidligere i høst.   
 Det ble en diskusjon om hvilke spørremetode som var mest hensiktsmessig, herunder  
 lisenser og kostnader. Bare Margrethe hadde en viss peiling på dette og skulle ta en rask  
 undersøkelse og komme tilbake til styret. Hun viste til at Trude Harneshaug i IF muligens var  
 en ressurs som kunne bidra til en god løsning. Hun kontakter Trude og spør.  
 Olav E meldte at han har begrenset mulighet til å delta i dette arbeidet i nær fremtid, da han  
 skal dels feriere, dels jobbe utenlands fra 13.10 frem til 30.10.   
   
 **Beslutning:**   
 Vi avventer tilbakemeldingene fra Margrethe om spørremetode etc.  
 Metode som velges må være enkel å anvende og ikke kostbar.   
 Antall spørsmål bør være begrenset til omfang som foreslått av Kirsten og Margrethe +   
 strategispørsmål. Det bør ikke ta normalt mer enn 5 – 6 min å besvare spørsmålene.  
 Spørsmålene bør gå til alle Kirsten har på sine adresselister fra faggruppemøtene +   
 hoveddmedlemmene.   
 Innledningsvis på spørreskjemaet bør det være et spørsmål som angir om vedkommenede er  
 hovedmedlem eller deltar i faggruppene. Svarene bør ikke være anonyme.  
 Olav E tar opp forslag til strategirelaterte spørsmål med Erick.  
 Magne, Kari og Erick syr sammen spørsmålene slik at hele spørsmålslisten er faglig  
 og metodisk konsistent. En organisering kan være å dele spørsmålene i  
 strategiske/taktiske/opersjonelle segmenter.  
 Ambisjon:   
 Spørreundersøkelsen bør ha kort tidsfrist og resultatene må foreligge i tide til at   
 styret kan drøfte resultatene som del av sgtratgegidiskusjonen på møtet 3. desember.   
   
**4. Strategiarbeidet**   
I en kort statusrapport for i arbeidet med neste versjon bekreftet Erick at han vil ta inn i denne  
 de beslutninger som ble truffet/anbefalt i referatet fra styremøte 6/15 Sak 7, og at han   
 forøvrig vil ha en prat med Olav E som planlagt før det forelegges nytt utkast til neste møte.   
 Han regner med at resultetet av spørreundersøkelsen legges inn først etter at dette  
 er drøftet i neste møte.  
 **Beslutning:** Rapporten tatt til orientering.  
  
**5. Eventuelt  
   
 Beslutninger om møtet 3. desember:** Møtet starter kl. 09:30 og kan om nødvendig vare til ca 16:30  
Blant de viktigste sakene (og som bør ha en romslig tidsramme for diskusjoner):  
 \* Evaluering av Nøkkeltallsmøtet 15 (Erick, Kari, Margrethe) og konklusjoner/rammeforslag til   
 Nøkkeltallsmøte 2016  
 \* Strategi/strategidokumentet **\*** Strategi/hovedemner og møteplan for faggruppene/fokus-/temamøter 2016  
 - ideer  
 - organisering/komiteer  
 - ansvarsforhold  
Etter møtet:  
 Middagsbord bestilles på Restaurant Dinner i Stortingsgt. til kl. 17:00.  
 I tillegg til styre og administrasjon inviteres tidligere styremedlemmer Arne Gilje,  
 Kjersti Nordtveit og Johannes Snilstveit, som ikke har vært «avtakket» skikkelig  
 tidligere.

**NfNs strategi 2016 – 2021**

**Siste oppdatering: 25. nov. 2015**

**Til diskusjon i NfN styremøte nr. 8/15**

Strategiens siktemål er en helhetsoppfatning av fagområdet Eiendom (utvikling og forvaltning) og øvrig arbeidsplass-støtte. Strategien omfatter 3 satsingsområder:

**Organisk vekst**

* Bidrag til videre utvikling av fagområdet eiendom og arbeidsplass-støtte ved å følge opp og understøtte at medlemmene etter hvert i økende grad kan ta i bruk ledende og anerkjente former for ledende praksis i sine respektive organisasjoner

* Utvidelse av nettverkets medlemsbase ved å tilby 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

**Fornyelse**

* 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 eiendom og arbeidsplass-støtte (fra nøkkeltall/KPI-er til læringsprosesser/Benchlearning)
* Forsterket fokus på bestillerrollen/-organisasjonen, eiendom, nye arbeidsplass-konsepter, lederskapsrollene, organisasjonsendringer samt oppfølging av leverandører
* Studieturer, temadager og faggrupper/fokusmøter tilpasses til nettverkets nye fokus og trender
* Nettverkets navn på engelsk endres til «Norwegian real estate and facility management network». Navnebetegnelse på norsk blir uendret.

**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 arbeidsplass-støtte
* 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.