

Årsmøte Grønn Byggallianse, 7. april 2022 kl. 14:00-15:00

Årsmøtet skal behandle følgende saker:

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av dagsorden
3. Valg av to representanter som skal skrive og undertegne protokollen sammen med møteleder
4. Gjennomgang og godkjenning av årsrapport 2021
5. Gjennomgang av medlemsundersøkelse 2022
6. Gjennomgang og godkjenning av årsregnskap for 2021, samt revisjonsberetning og kontrollkomiteens uttalelse
7. Gjennomgang og godkjenning av strategi 2022-24, handlingsplan og budsjett for 2022
8. Fastsettelse av kontingent for 2023
9. Valg av kontrollkomité
10. Valg av styre og valgkomite
11. Valg av revisor
12. Innkomne forslag

Sak 1 - Valg av møteleder

I henhold til vedtektene velges møteleder av årsmøtet. Styreleder vil bli foreslått som møteleder.

Sak 2 - Godkjenning av dagsorden

Dagsorden er utsendt til medlemmene 240322 og saksdokumenter samme dag gjort tilgjengelig på www.byggalliansen.no

Sak 3 - Valg av to representanter som skal undertegne protokollen sammen med møteleder

I henhold til vedtektene skal to representanter velges av årsmøtet.

Sak 4 - Gjennomgang og godkjenning av årsrapport 2021 (vedlegg 1)

Årsrapporten viser året i tall og figurer og presenterer aktiviteter som Grønn Byggallianse har gjennomført i 2021. Den viser at vi i all hovedsak har gjennomført handlingsplanen for året. Hovedpunktene i årsrapporten presenteres av daglig leder på årsmøtet.

Sak 5 – Gjennomgang av medlemsundersøkelse 2022

Grønn Byggallianse sender årlig ut en medlemsundersøkelse for å få medlemmers tilbakemelding på hva de ønsker organisasjonen skal prioritere. Det er benyttet de samme spørsmål som i 2021 for å kunne sammenligne svar fra tidligere undersøkelse, pluss noen dagsaktuelle spørsmål.

Undersøkelsen er sendt ut til adm.dir./daglig leder og medlemskontakt hos alle rundt 380 medlemmer med to purringer. Resultatet går gjennom på årsmøtet og følges opp gjennom året og danner grunnlag for handlingsplanene framover. Resultatene fra medlemsundersøkelsen presenteres på årsmøtet.

Sak 6 - Gjennomgang og godkjenning av årsregnskap for 2021, samt revisjonsberetning og kontrollkomiteens uttalelse

Årsregnskap (vedlegg 2)

Regnskapet for 2021 er avlagt med et betydelig overskudd. Grønn Byggallianse hadde et positivt driftsresultat pr. 31. desember 2021 på kr. 4.586.636,- mot budsjettert minus kr 682.551, -.

Omsetningen i 2021 var på kr. 31.092.260 – en økning på ca. 5.600.000 fra 2020.

Egenkapital er betydelig styrket i 2021 og er pr 31. desember 2021 på kr. 20.137.725,-.

Interessen for medlemskap og BREEAM-sertifisering viste seg å fortsette på et høyt nivå også i vårt andre pandemiår. Det er flere faktorer som påvirker den positive utviklingen, blant annet økt etterspørsel i markedet og hos finansinstitusjoner etter grønne bygg, samt et generelt økt fokus på det grønne skiftet.

Antall medlemmer pr. 31. desember 2021 er 352. Vi fikk 65 nye medlemmer i 2021. I 2021 ble det registrert 127 nye BREEAM prosjekter for sertifisering, noe som utgjør 35% økning sammenlignet med 2020.

Grønn Byggallianse har i flere år hatt en samarbeidsavtale med Norsk Eiendom om å bistå dem på miljøområdet. Vi tegnet høsten 2021 en ny tre-års avtale med Norsk Eiendom 2022-24. Månedlig økonomisk bidrag ble doblet til 25 000 eks mva og gjensidige observatørroller i begge styrer ble endret fra fast deltakelse til at «Leder i begge foreninger inviteres inn til styremøter i samarbeidende forening for å presentere relevant faglig arbeid».

I 2021 ble det tegnet en tilsvarende avtale med EBA (Entreprenørforeningen). Siden avtalepartenes virksomhet til dels er overlappende og det finnes bransjeaktører som er medlemmer i både bransjeforeningene Norsk Eiendom og EBA og Grønn Byggallianse, er en viktig hensikt med avtalene å hindra overlappende arbeid.

Avtalens hensikt er at Grønn Byggallianse skal være en viktig kilde til bransjeforeningenes kunnskap på bærekraftsområdet slik at vi sammen akselerer det grønne skiftet og bidrar til rammebetingelser som gjør det kostnadseffektivt og enkelt å handle bærekraftig.

Veksten i medlemmer, antall registrerte sertifiseringer, et bredere samarbeid med andre organisasjoner og økt behov for endring av rammebetingelser, har gjort at styret startet en prosess med å utvikle og styrke organisasjonens administrasjon. Det er foretatt fem nyrekrutteringer i 2022. Administrasjonen talte pr 31.12.21 16 stk, samt 2 fast innleide, og tre av de fem nyansatte har oppstart primo 2022. Organisasjonsutviklings-prosessen har ført til en ny organisering i administrasjonen pr 1.mars 2022. Organisasjonsutviklingen vil fortsette utover 2022.

Administrasjonen flyttet våren 2021 til nye kontorlokaler i Kristian August gate 13 – Spaces. Dette bygget er et av Europas mest gjennomførte ombruksbygg og har høy og positiv eksponering eksternt i media og i bransjen.

Styret mener at informasjonen gitt her i årsregnskapet gir en rettvise oversikt over Grønn Byggallianse aktiviteter, eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret bekrefter med dette at forutsetning for videre drift er til stede.

Revisors beretning (vedlegg 3)

Revisjon er gjennomført av organisasjonens valgte revisor RSM Norge v/Heidi Schram Torp, Statsautorisert revisor. Revisjonsberetningen for 2021 er avlagt uten merknader.

Revidert og signert årsregnskap og revisjonsberetning er vedlagt.

Kontrollkomiteens uttalelse (vedlegg 4)

Kontrollkomiteen har kontrollert om organisasjonens midler er anvendt i samsvar med organisasjonens formål og vedtekter, og i overensstemmelse med gjeldende fullmakter. Kontrollkomiteens uttalelse er vedlagt.

Sak 7 – Gjennomgang og godkjenning av strategi 2022-24, handlingsplan og budsjett for 2022

Styret har godkjent vedlagte strategi, handlingsplan og budsjett for 2022 for fremlegging for og vedtak av årsmøtet.

Strategi 2022-24 (vedlegg 5)

Styret og administrasjonen har hatt en omfattende prosess med ny strategi. Nytt grep er å fastsette konkrete effektmål for hele næringen, både på lang sikt og innenfor strategiperioden. Effektmålene er ambisiøse, men dagens klima- og miljøutfordringer og internasjonale og nasjonale mål for å møte disse, gir at vår næring må ha ambisiøse effektmål. Effektmålene er krevende å nå med dagens rammebetingelser og eksisterende praksis og kunnskapsnivå. Vår oppgave er primært å bistå næringen med verktøy, inspirerende eksempler og økt kunnskap, men også å påvirke rammebetingelser så det blir lettere for næringen å nå målene. Det er ikke rom for å gjennomgå hele strategien på årsmøtet, men effektmålene vil presenteres. Strategidokumentet er vedlagt.

Handlingsplan 2022 (vedlegg 6)

Strategien er treårig og krever at vi adresserer aktiviteter i disse tre årene for at effektmålene kan nås. Vi legger opp til at aktivitetsnivået øker i takt med at organisasjonen vokser. Ny organisering og økt bemanning i administrasjonen er også et ledd i dette. Hovedpunktene i handlingsplanen går gjennom på møtet. Handlingsplanen er vedlagt.

Budsjett 2022 (vedlegg 7)

Det er budsjettet med en omsetning på kr. 32.756.000,- i 2022 og med et budsjett i balanse.

Daglig leder vil gå gjennom hovedpunktene i budsjettet på møtet.

Budsjett for 2022 er vedlagt.

Sak 8 – Fastsettelse av kontingent

Det foreslås å beholde samme kontingent for 2022, som årsmøtene i hhv Grønn Byggallianse og NGBC vedtok på årsmøtet 2018 og som også var gjeldende for 2019, 2020 og 2021. Siden det ikke er tatt høyde for en indeksregulering, har vi i realiteten hatt en nedgang i medlemskontingent hvert år siden 2018. Men siden organisasjonen likevel har gått med overskudd hvert år på grunn av stadig flere medlemmer og BREEAM-sertifiseringer, har styret valgt å ikke foreslå kontingentøkning.

Kontingenten i Grønn Byggallianse i 2022 er vist i tabellen nedenfor:

Grunnlag for kontingenter hos alle unntatt eiendomsvirksomheter		Grunnlag for eiendomsvirksomheter	
OMSETNING	Kontingent	Forvaltede kvadratmeter	Kontingent
0-10 mill	kr 10 000	<100.000 m ²	kr 55 000
10-30 mill	kr 15 000	>100.000 m ²	kr 65 000
30-100 mill	kr 20 000	>250.000 m ²	kr 75 000
100-300 mill	kr 30 000	>500.000 m ²	kr 85 000
300-1mrd mill	kr 40 000	>1.000.000 m ²	kr 100 000
Over 1 mrd	kr 50 000		
Særvilkår			
Kommuner/stat <60.000 innbyggere	kr 15 000		
Kommuner/stat >60.000 innbyggere	kr 30 000		
Universitet/høyskoler	0		

Sak 8– Valg av kontrollkomité (vedlegg 8)

Valg av kontrollkomité er regulert i vedtektenes § 17. «Kontrollkomité»
 «Foreningen skal ha en kontrollkomité med 3 medlemmer. Medlemmene av kontrollkomiteen velges av årsmøtet for to år av gangen. Medlemmene kan gjenvelges.»

Kontrollkomiteen består i dag av følgende personer:

- Hallvard Ekker, Bane NOR Eiendom
- Hans-Jørgen Wibstad, Multiconsult
- Atle Terum, Oxer Eiendom

Valgkomiteen foreslår følgende kontrollkomite for 2022-23:

- Hallvard Ekker, Bane NOR Eiendom (ikke på valg)
- Atle Terum, Oxer Eiendom (gjenvelges for 2år)
- Jan Helge Golmen, Multiconsult (ny, velges for 2år)

Sak 9 - Valg av styre og valgkomite (se vedlegg 8)

Styrets og valgkomitéens sammensetting reguleres i vedtektenes § 6. «Styret og styrets sammensetning» og § 18. «Valgkomité»

«Foreningen skal ha et styre med 7-10 medlemmer som alle velges av årsmøtet. Årsmøtet kan bestemme om det skal velges ett eller to varamedlemmer. Det samlede antall styremedlemmer og varamedlemmer kan ikke overstige 10. Styremedlemmenes og eventuelt varamedlemmenes valgperiode er to år.

Et styremedlem skal være ansatt i eller ha tillitsverv hos et medlem. Byggeiers rolle som premissgiver i næringen bør tydelig reflekteres gjennom en sterk posisjon i styret. Dersom vilkåret for å være styremedlem etter første setning faller bort i valgperioden, trer vedkommende ut av styret.

Styret skal ha en leder og en nestleder som velges av årsmøtet blant styrets medlemmer for ett år om gangen. Styremedlemmene, varamedlemmene, styrets leder og nestleder kan gjenvelges.»

Valgkomiteen har i 2021/2022 bestått av:

- Erlend Simonsen, DNB Næringseiendom, leder
- Heidi Lyngstad, Løvenskiold Handel
- Heather Bergsland, Veni
- Rolf Thorsen, Thorsen Consult
- Jon-Erik Lunøe, Bane Nor Eiendom
- Karen Cecilie Møller, Vedal

Valgkomiteen innstiller på at styret for perioden 2022/2023 består av:

1. Styreleder: Tonje Frydenlund, Snøhetta (gjenvelges for ett år)
2. Nestleder: Synnøve Lyssand Sandberg, Skanska (gjenvelges for ett år)
3. Styremedlem: Eirik Wraal, AF gruppen (ikke på valg)
4. Styremedlem: Atle Sylvarnes, Backer Eiendom (gjenvelges for to år)
5. Styremedlem: Mathis Grimstad, Stor Oslo Eiendom (gjenvelges for to år)
6. Styremedlem: Anne-Hilde Bråtebæk, Bygg og Eiendom Helse Sør-Øst RHF (gjenvelges for to år)
7. Styremedlem: Harald Nikolaisen, Statsbygg (ny, velges for to år)
8. Styremedlem: Birger Steffensen, Bane Nor, Utbyggingsdivisjonen (vei og samferdsel) (ny, velges for to år)
9. Styremedlem: Per Olaf Oxseth, Tarkett Norge (ny, velges for to år)
10. Styremedlem: Stein Randby, Malling (gjenvelges for to år)

Valgkomiteens forslag til valg komite 2022/2023:

1. Erlend Simonsen, DnB Eiendom (leder)
2. Jon-Erik Lunøe, Bane Nor Eiendom
3. Heather Bergsland, Veni
4. Karen Cecilie Møller, Vedal
5. Roy Frivoll, Avantor

Valgkomiteen vil legge fram sin innstilling til nytt styre og valgkomite på årsmøtet.



Valgkomiteens innstilling er vedlagt.

Sak 10 – Valg av revisor

Grønn Byggallianse har i dag RSM Norge AS som revisor. RSM Norge AS har vært Grønn Byggallianse sin revisor siden sammenslåingen i 2018 og var også tidligere revisor for de to sammenslåtte foreningene. Det innstilles på å fortsette med samme revisor også i 2022/23.

Sak 11 – Innkomne forslag

Det har ved fristens utløp ikke kommet inn saker som er meldt ønsket behandlet på årsmøtet.

Vennlig hilsen
Tonje Frydenlund
Styreleder Grønn Byggallianse