

Til: Årsmøtet  
Fra: NKF hovedstyret  
Dato: 07.05.18

## Saksdokument til årsmøtet 2018, sak 12.3: Skille ut forretningsområder i egne selskaper

### Bakgrunn

NKF har en omfattende virksomhet. Det er budsjettert med nærmere 30 mill i driftsinntekter for 2018. I tillegg har messen Miljø & Teknikk eget budsjett og regnskap (se under).

Det bør vurderes å skille ut enkelte aktiviteter, av flere grunner:

1. Sikre en god organisering og forvaltning.
2. Redusere risikoen for NKF som organisasjon.
3. Fokuserer på kjerneaktivitetene:
  - a. Kompetanseutvikling og -formidling
  - b. Nettverksgruppene
  - c. Samfunnsutvikling

### Aktuelle aktiviteter

#### Miljø & Teknikk

Messen Miljø & Teknikk (miljoogteknikk.no) eies av NKF (KS Bedrifts andel ble kjøpt opp fra 2017). Arrangementet består av en fagutstilling, seminarer og konkurranser. Den 22. messen arrangeres 5.-7. mars 2019. De budsjetterte driftsinntektene er 9,5 mill for hele salgssperioden, som startet i januar 2018.

Messen har et eget styre, og for kommende arrangement består det av:

Styreleder	Ole Johan Krog
Nestleder	Ann-May Berg
Styremedlem	Rune Kilen

Ole Johan Krog og Ann-May Berg er også hhv styreleder og nestleder i hovedstyret.

Det utbetales godtgjørelse pr styremøte, med kr 4 tusen til styreleder og kr 2 tusen til medlemmer.

Torbjørn Vinje, direktør i NKF, er prosjektleder for messen, en rolle han også hadde i 2010, 2013 og 2016.

De ansatte i administrasjonen bidrar i ulik grad og ulike roller som prosjektmedarbeidere.

Alle timer som benyttes i administrasjonen belastes messeregnskapet.

Ved oppkjøp av KS Bedrift sin andel ble halvparten av messens sikringsfond overført til KS Bedrift.

Sikringsfondet utgjør pr 31.12.17 kr 726 tusen.

### **Hvorfor eget selskap?**

Det bør vurderes å skille ut messen i et eget selskap/forretningsområde, av flere grunner:

- Risikoen for NKF som organisasjon reduseres/fjernes ved å skille dette ut i f eks et AS.
- Det er ikke naturlige oppgaver for direktøren og de ansatte i NKF å være prosjektleder/-medarbeidere i en messe.
- Arbeidet med messen er tidkrevende. Anslaget er 2 årsverk for planlegging, gjennomføring og etterarbeid for messen i 2019.
- En egen driftsorganisasjon kan sikre profesjonell planlegging, gjennomføring og videreutvikling av messearrangementet.

### **IK-bygg**

IK-bygg (ikbygg.no) eies av NKF, og forvaltes av NKF bygg og eiendom.

Pr 31.12.17 abonnerer 135 kommuner på IK-bygg, og omkring 20 000 bygg er registrert. Omsetningen er i underkant av 900 tusen. De årlige overskuddene går i sin helhet til videreutvikling av verktøyet.

IK-Bygg er utviklet i samarbeid med kommuner og tilsynsmyndigheter, og er eiendomsforvalterens verktøy for å kommunisere byggets tilstand med brukere, eier og tilsynsmyndigheter.

Det nettbaserte verktøyet effektiviserer arbeidet med å kartlegge og synliggjøre byggets tilstand og skaderisiko, slik at det blir lettere å få prioritert nødvendig vedlikehold.

Et eget *tilstandsbarometer* er basert på IK-byggs database med omlag 20.000 kommunale formålsbygg som boliger, omsorgsbygg og sykehjem, skoler og barnehager, idretts- og kulturbygg. Dette er Norges første og eneste oversikt over tilstanden på kommunale bygg, og er en unik samling med erfaring. Barometeret oppdateres daglig, og man kan søke på ulike temaer og bygningstyper, og generere rapporter om tilstand og utvikling på over 200 sjekkpunkter.

### **Hvorfor eget selskap?**

IK-bygg har vært gjenstand for omfattende videreutvikling gjennom en årrekke. Det er tidkrevende, utfordrende og ikke en naturlig oppgave for et fagstyre å ta eier- og forvalterrollen på alvor. En profesjonell forvalterorganisasjon kan i større grad sikre en god drift og videreutvikling av et meget viktig verktøy.

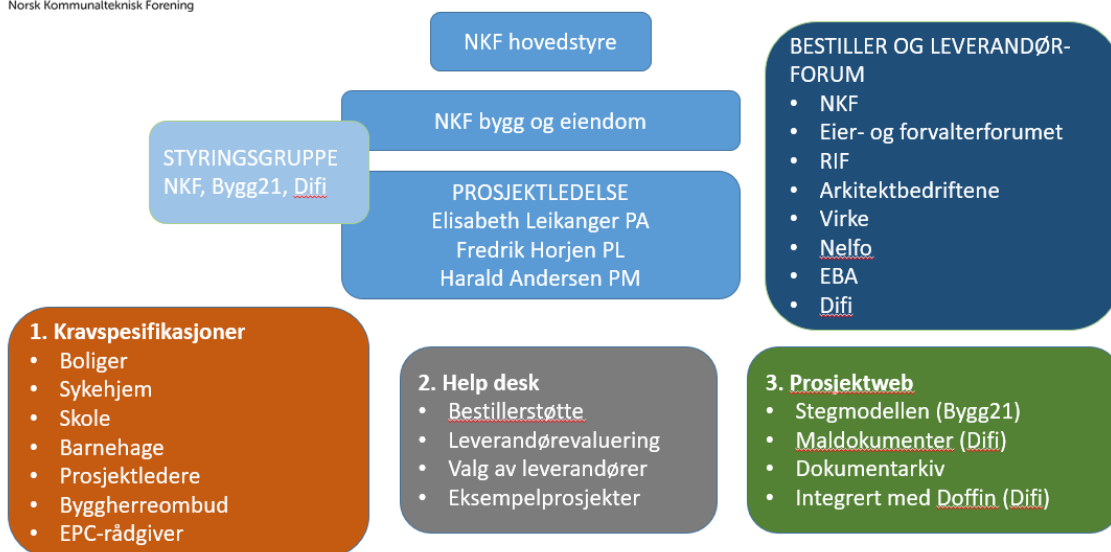
## NKF prosjektstøtte

Kommunene bygger barnehager, skoler, sykehjem og andre formålsbygg hvert år for nærmere 25 mrd. kroner. I tillegg kjøper kommunene omlag 3000 boliger i året for nærmere 10 mrd. kr. NKF prosjektstøtte har som mål å heve kommunenes kompetanse innen styring og gjennomføring av byggeprosjekter. Prosjektet er NKFs største satsning noensinne, og gjennomføres i samarbeid med bl.a Bygg21, Husbanken, Difi, Boligprodusentene og representanter fra kommunene.

Prosjektet mottar betydelige midler fra NKFs utviklingsfond.



## NKF prosjektstøtte 2017-2018



Kommunene anskaffer årlig ca. 3000 boliger, og 400 kommuner benytter 400 forskjellige kravspesifikasjoner, men dette kan nå ta slutt, og mye intern tid og kostnader med innleide ressurser kan spares og brukes til andre formål. Leverandørene kan svare med innovative og kostnadsreducerende løsninger basert på kravspesifikasjonen. Anslått besparelse på 10-20 % vil gi en årlig besparelse på 1-2 mrd. kr dersom «kommune-Norge» tar kravspesifikasjonen i bruk. Husbanken har vært aktiv i utarbeidelsen og har lagt de ut på sine hjemmesider.

I 2018-19 rulles det ut kravspesifikasjoner for barnehage, skole og sykehjem. Parallelt etableres det en nettløsning for felles kravspesifikasjoner.

Etter endt prosjektperiode skal NKF prosjektstøtte være selvfinansierende.

### Hvorfor eget selskap?

Videreføringen av NKF prosjektstøtte er omfattende virksomhet, og bør ivaretas av en profesjonell driftsorganisasjon i samarbeid med aktuelle partnere.

### Innstilling til vedtak:

1. Hovedstyret får fullmakt til å gjennomføre en juridisk vurdering av hvordan enkelte aktiviteter kan skilles ut i egne selskap/forretningsområder.
2. Hovedstyret får fullmakt til å etablere egne selskap på områder der det er hensiktsmessig. Det er en forutsetning at NKF beholder over 50 % eierandel i hvert selskap.