



Årsberetning
2014 – 2016

Årsregnskap
2014/2015

Forslag til
behandling

Budsjett
2016-2018

Valg

LANDSMØTE TROMSØ

Norges Eiendomsmeglerforbund Servicekontor

26. MAI 2016



Til medlemmene i
Norges Eiendomsmeglerforbund Servicekontor

2. mai 2016

INNKALLING TIL ÅRSMØTE I NORGES EIENDOMSMEGLERFORBUND SERVICEKONTOR

I henhold til Norges Eiendomsmeglerforbund Servicekontors vedtekter § 4 innkalles det til ordinært landsmøte torsdag 26 mai 2016 klokken 15.30 på Clarion Hotel The Edge i Tromsø.

Tidspunktet for møtets begynnelse kan endres avhengig av når årsmøtet i Norges Eiendomsmeglerforbund avsluttes.

Til behandling foreligger:

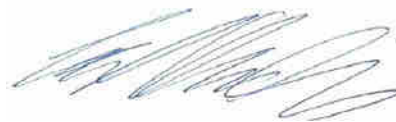
1. Årsberetning fra styret for perioden 2014 - 2016
2. Regnskap for 2014 og 2015
3. Fastsettelse av serviceavgift for perioden 2017- 2018
4. Revidert budsjett 2016 og budsjett 2017 - 2018

-
5. Valg
- a) styreleder for to år
 - b) nestleder for to år
 - c) ett styremedlem for to år
 - d) tre varamedlemmer til styret for to år
 - e) revisor
 - f) tre medlemmer til valgkomitéen samt ett varamedlem for to år

Oslo, den 2. mai 2016
NORGES EIENDOMSMEGLERFORBUND



Tormod Boldvik
Styreleder



Carl O. Geving
Adm.dir.

Innholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Årsberetning for Norges Eiendomsmeglerforbund Servicekontor 2014 - 2016	4
Resultatregnskap for NEF Servicekontor 31.12.2014	7
Balanse for NEF Servicekontor 31.12.2014	8
Noter for NEF Servicekontor 31.12.2014	9
Revisors beretning 2014	13
Resultatregnskap for NEF Servicekontor 31.12.2015	14
Balanse for NEF Servicekontor 31.12.2015	15
Noter for NEF Servicekontor 31.12.2015	16
Revisors beretning 2015	21
Fastsettelse av serviceavgift 2017 - 2018	23
Budsjett NEF Servicekontor 2016 - 2018	24
Valgkomitéens innstilling til styre i NEF Servicekontor perioden 2016 - 2018	25
Valg av revisor	26
Egne notater	27

ÅRSBERETNING FOR NORGES EIENDOMSMEGLERFORBUND SERVICEKONTOR FOR STYREPERIODEN 2014 - 2016



1. Styret og dets virksomhet

Etter landsmøtet i Ålesund den 8. mai 2014 har styret bestått av:

Styreleder:	Tormod Boldvik, Drammen
Nestleder:	Kurt F. Buck, Bergen
Styremedlem:	Ingrid E. Svendsen, Kristiansand
Varamedlemmer:	Erik Netskar, Ski Sabine J. Bartler, Oslo Randi H. Hollingen, Molde
Revisor:	Registrert revisor Bente Wilhelmsen

I perioden er styremøter i Servicekontoret avholdt samtidig med styremøtene i NEF, totalt 18 styremøter.

Styret har behandlet det som hører inn under Servicekontorets funksjoner, som blant annet regnskap og budsjett.

Sekretariatet i NEF har vært sekretær for Servicekontorets styre i perioden. Administrerende direktør Carl O. Geving og organisasjonssjef Elisabet Gusgaard Dahl har deltatt i møtene.

2. Sekretariatet og dets virksomhet

Servicekontorets hovedoppgave er i henhold til vedtektenes § 1:

” å gi medlemmer av Norges Eiendomsmeglerforbund informasjon av interesse for å fremme medlemmenes faglige kvalifikasjoner, foreta undersøkelser og utredning av spørsmål av felles interesse for medlemmene, samt løse andre oppgaver av faglig og forretningsmessig art, herunder felles reklametiltak.”

2.1 Personalet

NEFs sekretariat, felles med sekretariatet for NEF Servicekontor, har hatt følgende ansatte:

Administrerende direktør (jurist)	Carl O. Geving
Kommunikasjonssjef	Svein Strømnes
Markedssjef	Peter Rånås
Organisasjonssjef (eiendomsmegler)	Elisabet Gusgaard Dahl
Fagsjef (advokat og eiendomsmegler)	Margrethe Røse Solli
Juridisk rådgiver (advokat)	Nina Fodstad Skumsrud
Juridisk rådgiver (advokatfullmektig)	Katerin Marie Lind-Klev,
	i permisjon 18.06.2014-10.08.2015

Juridisk rådgiver (advokat)	Tori Herrem (vikar for Katerin)
Forbrukerrådgiver i Bolighandelen (jurist)	Carsten H. Pihl (fra 23.02.2015)
Økonomiansvarlig	Sølvi Pettersen
Administrasjonsleder	Mette Hagtvedt
Administrasjonssekretær	Sissel Haugen
Administrasjonssekretær	Marianne Robøle Ellefsen
Leder Reklamasjonsnemnda (eiendomsmegler)	Liv Østgård Fagerland
To medarbeidere Reklamasjonsnemnda (stud.jur.)	

2.2 Øvrige sekretariatsfunksjoner

Norges Eiendomsmeglerforbund Servicekontor er også sekretariat for:

2.2.1 Norges Eiendomsmeglerforbund Skadeforsikringsfond (NEFS)

NEF Servicekontor er forretningsfører for NEFS. NEFS er et selvstendig organ med eget styre og egen generalforsamling. Juridisk rådgiver Katerin Marie Lind-Klev møter i fondets styremøter. NEFs regnskapsansvarlig Sølvi Pettersen har ført Fondets regnskaper. Det har vært avholdt ca. 5 møter i året og Fondet hadde en omsetning på ca. kr 15,4 millioner i 2014 og ca. kr 15,8 millioner i 2015.

2.2.2 Oslo og Akershus Eiendomsmeglerforening

Sekretariatet har i perioden fungert som sekretær for, og ført regnskapet for, Oslo og Akershus Eiendomsmeglerforening. Sølvi Pettersen har ført regnskapene og organisasjonssjef Elisabet Gusgaard Dahl har fungert som sekretær for foreningen i perioden.

2.2.3 Øvrige lokalforeninger

Sekretariatet innkrever nå lokalforeningskontingent for 8 lokalforeninger og bistår forøvrig i det løpende arbeidet i lokalforeningene.

2.2.4 Forum for Næringsmeglere (FFN)

Sekretariatet ved organisasjonssjef Elisabet Gusgaard Dahl har i perioden fungert som sekretær for forumet sammen med fagsjef Margrethe Røse Solli som har håndtert det juridiske. NEFs regnskapsansvarlig Sølvi Pettersen har ført forumets regnskaper.

2.2.5 Reklamasjonsnemnda for Eiendomsmeglingstjenester (RfE)

Sekretariatet ved eiendomsmegler Liv Østgård Fagerland har vært ansvarlig for og fungert som sekretær for nemnda. NEFs regnskapsansvarlig Sølvi Pettersen har ført nemndas regnskaper.

Sekretariatsfunksjonene skjer i henhold til avtale og på forretningsmessige vilkår.

Se forøvrig nærmere om disse sekretariatsfunksjonene i Norges Eiendomsmeglerforbunds årsberetning.

3. Økonomi

Regnskapet for 2014 ble gjort opp med et årsresultat (underskudd) på kr 1.026.303,-. Egenkapitalen per 31.12.2014 var kr 12.933.462,-.

Regnskapet for 2015 er gjort opp med et årsresultat (underskudd) på kr 41.134,-. Egenkapitalen per 31.12.2015 var kr 12.892.328,-.

Det vises for øvrig til vedlagte regnskaper for Norges Eiendomsmeglerforbund Servicekontor.

4. Spesielle forhold

4.1 Norges Eiendomsmeglerforbund Servicekontors styre

I styret i NEF sitter også representantene i Servicekontorets styre. Ofte er temaene for styremøtene i Servicekontoret også tema for styremøter i NEF. Beslutningsprosessen i Servicekontoret har derfor vanligvis tatt mindre tid og det har ikke vært nødvendig med separate styremøter.

4.2 Norges Eiendomsmeglerforbunds årsberetning 2014-2016

Det vises for øvrig til NEFs årsberetning for perioden. Denne går nærmere inn på de enkelte aktiviteter og sekretariatsfunksjoner som har blitt utført av Norges Eiendomsmeglerforbund Servicekontor i perioden.

5. Avslutning

Det har i perioden vært stor aktivitet og blitt stilt store krav til innsats fra tillitsvalgte, sekretariatet m.fl. Det har vært vist stort engasjement og god arbeidsinnsats til beste for Norges Eiendomsmeglerforbund Servicekontor og dets medlemmer.

Oslo, 15. april 2016

Styret i Norges Eiendomsmeglerforbund Servicekontor



Tormod Boldvik
Styreleder



Kurt F. Buck



Ingrid Svendsen



Carl O. Geving, Adm.dir.

Resultatregnskap NEF Servicekontor 31.12.2014

	REGNSKAP 2014	NOTER 2014	BUDSJETT 2014	AVVIK 2014	REGNSKAP 2013
DRIFTSINNTEKTER					
Serviceavgift	-5 276 157		-5 360 000	83 843	-5 191 086
Salg åravtale jur. bistand	-1 020 717		-1 000 000	-20 717	-996 000
Salg timesfakt. jur. bistand	-253 380		-300 000	46 620	-301 767
Kursinntekter juridisk avdeling	-8 026 178	4	-6 700 000	-1 326 178	-6 761 645
Diverse inntekter	-1 160 450		-1 200 000	39 550	-1 194 914
Fordeling av felleskostnader	-3 322 052	1	-3 350 000	27 948	-4 169 236
Salgsinntekt utstillerstand	-1 186 825		-1 200 000	13 175	-1 093 500
Annonseinntekter	-1 249 644	10	-1 700 000	450 356	-1 574 170
Profilplass	-339 350		-500 000	160 650	-494 191
Ab "Eiendomsmegleren"	-60 490	10	-60 000	-490	-57 357
SUM DRIFTSINNTEKTER	-21 895 243		-21 370 000	-525 243	-21 833 866
DRIFTSKOSTNADER					
Innkjøp blanketter	47 800		50 000	-2 200	18 035
Trykking håndbøker	87 950		100 000	-12 050	99 375
Lønnskostnader	12 565 320	2	11 700 000	865 320	11 199 477
Honorarer næringsdrivende	943 433	3	350 000	593 433	779 799
Styrehonorar	-	3	-	-	843 000
Husleie, strøm mv.	1 555 256		1 550 000	5 256	1 513 211
Diverse kontorkostnader	1 010 075	5	1 000 000	10 075	880 616
Data og EDB-utstyr	1 043 038		800 000	243 038	985 227
Presseklipp	44 225		50 000	-5 775	39 875
Kontingent til internasjonale org.	118 196		120 000	-1 804	117 000
Møte-/reisekostnader	524 083	6	450 000	74 083	418 884
Kursutgifter ansatte	22 650		50 000	-27 350	42 434
Utgifter juridisk avdeling	3 241 554	4	3 000 000	241 554	2 900 807
Porto. Telefon	618 707	7	600 000	18 707	581 057
Markedsføring/info/reklame	1 303 983	8 og 10	1 250 000	53 983	1 370 414
Tilskudd for arr. BI	10 000		15 000	-5 000	10 000
Gaver	49 471		50 000	66 564	5 630
Vår/høstkonferanse	408 443		300 000	71 743	189 216
Avskrivninger	155 302	9	200 000	-44 698	163 832
Tap på fordringer	8 544		20 000	-11 456	28 814
SUM DRIFTSKOSTNADER	23 758 030		21 655 000	2 133 423	22 186 702
DRIFTSRESULTAT	1 862 787		285 000	1 608 180	352 836
Fondsavkastning og øvrige renter	-351 795	12	-400 000	48 205	-392 746
Tilbakeført tidligere avsetning	-484 689	17	-	-484 689	-
RESULTAT	1 026 303		-115 000	1 171 696	-39 910

Balanse NEF Servicekontor 31.12.2014

	Balanse 31.12.2014	Noter	Balanse 31.12.2013
EIENDELER:			
<u>Anleggsmidler:</u>			
Inventar/Maskiner/data	231 261	9	194 972
Nettside - NEF	131 112	9	187 303
Sum anleggsmidler	362 373		382 275
Aksjer	530 817		604 886
Langsiktige investeringer	9 873 656		9 550 972
Sum finansielle anleggsmidler	10 404 473	16	10 155 858
<u>Omløpsmidler:</u>			
Bankkontoer	2 546 497		2 008 994
Sparekonto	135 426		4 177 720
Bank, skattetrekk	661 323	15	599 589
Nordea - depositumkonto husleie	448 454	15	444 161
Innskudd klientmidler	953 359		119 385
Debitorer	1 190 689	11	258 639
Mellomregnskap	785 476	13	1 366 212
Forskuddsbetalte kostnader	598 617	11	807 178
Sum omløpsmidler	7 319 841		9 781 879
SUM EIENDELER	18 086 687		20 320 012
EGENKAPITAL OG GJELD:			
<u>Egenkapital:</u>			
Egenkapital 1.1.	-13 959 765		-13 919 855
Resultat	1 026 303		-39 910
Sum egenkapital 31.12	-12 933 462		-13 959 765
<u>Kortsiktig gjeld:</u>			
Kreditorer	-1 334 762		-1 593 841
Skyldig skattetrekk og arbeidsgiveravgift	-1 102 148	15	-1 029 940
Skyldig ferielønn	-1 064 518		-866 605
Skyldig honorar	-91 100		-55 100
Fylkesskattesjefen	-537 906		-655 944
Forskuddsfakturert inntekt	-122 790		-286 185
Avsetning til fremtidige datakostnader	-900 000		-900 000
Avsetning kommende lederskifte	-	17	-530 562
Avsetning omdømmeprojekt	-	17	-442 070
Sum kortsiktig gjeld	-5 153 224		-6 360 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	-18 086 687		-20 320 012

Oslo, 31.12.2014/11.06.2015



Tormod Boldvik, styreleder



Kurt F. Buck



Ingrid E. Svendsen



Carl O. Geving, Adm.dir.

Noter til regnskap NEF Servicekontor 31.12.2014

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er gjort opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og i samsvar med god regnskapsskikk. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunkt.

Inntektsføring av tjenester skjer etter hvert som tjenesten leveres.

Eiendeler og kortsiktig gjeld er klassifisert som kortsiktige poster i den grad de forfaller innen ett år etter tidspunktet for regnskapsavslutningen. Øvrige eiendeler og gjeld er klassifisert som anleggsmidler og langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler er oppført til opprinnelig anskaffelseskost etter fradrag for avskrivninger.

Årets avskrivninger beregnes med 30% på bokført verdi 1.1 hensyntatt årets investeringer.

Note 1) Forretningsførergodtgjørelse	2014	2013
NEF Skadeforsikringsfond	374 332	371 978
Oslo og Akershus Eiendomsmeglerforening	200 000	200 000
Forum for Næringsmeglere	150 000	150 000
Felleskostnader Reklamasjonsnemnda	2 524 470	2 533 559
Felleskostnader NEF	-	843 000
Felleskostnader Lokalforeninger	73 250	70 699
Sum inntekt forretningsførergodtgjørelse	3 322 052	4 169 236

Forretningsførergodtgjørelse NEF utgår fra 2014 mot at NEF selv betaler styrehonoraret på kr 856 000.

Note 2) Lønnskostnader	2014	2013
Lønn og feriepenger	9 883 836	8 250 460
Arbeidsgiveravgift	1 589 320	1 488 752
Bilgodtgjørelse	42 158	29 962
Refusjon sykepenger	-284 549	-5 901
Pensjonsforsikring for ansatte	1 329 479	1 436 204
Sum kostnader	12 560 244	11 199 477

Obligatorisk tjenstepensjon

Årets pensjonspremie er delvis dekket gjennom premiefondet for ytelsesbasert pensjon for ansatte før 01.01.2009.

Ordningen for nyansatte er innskuddsbasert pensjon og ordningen tilfredsstiller kravene til lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Alle ansatte omfattes av ordningen. Ansatte betaler selv 2% av lønnen, mens Servicekontoret innbetaler fra 5-8% av lønnen.

Revisjon

Det er kostnadsført revisjonshonorar for 2014 med kr 66 000. I tillegg kommer regnskapsmessig bistand med kr 32 250.

Note 3) Styrehonorar og andre honorar	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2014	2014	2013
Styrehonorar NEF	856 000	850 000	843 000
Andre eksterne honorar	943 433	350 000	779 799
Styrehonorar NEF dekkes fra 2014 fra Forbundet	-856 000	-850 000	-
Sum kostnader	943 433	350 000	1 622 799

Styrehonorar NEF

Det gis en fast godtgjørelse til styret. Styremedlemmene får kr 60.000 pr. år + kr 1.000 pr. møte.

Godtgjørelse for styreleder er kr 450.000, nestleder mottar godtgjørelse på kr 110.000.

Styrehonorar til Forbundet er betalt av Servicekontoret, se note 1.

	Regnskap 2014	Budsjett 2014	Regnskap 2013
Note 4) Resultat Juridisk avdeling			
Totale kursinntekter	7 350 481	6 200 000	6 180 973
Salg kompendier Juridisk avdeling	675 697	500 000	580 672
Sum inntekter	8 026 178	6 700 000	6 761 645
Kursopphold Juridisk avdeling	1 992 708	2 000 000	1 542 729
Honorar Juridisk avdeling	765 268	750 000	860 250
Kursmaterieil	520	-	-
Faglitteratur	858	-	4 391
Reiseutgifter og representasjon	56 313	-	54 526
Oslo Kopisten /Oslo Sats	228 811	-	156 158
Refusjon kursutgifter lokalforeninger	74 200	100 000	124 200
Trykking kompendier	122 876	150 000	158 554
Sum kostnader	3 241 554	3 000 000	2 900 808
Overskudd Juridisk avdeling	4 784 624	3 700 000	3 860 837
Note 5) Diverse kontorkostnader	2014	2013	
Kantinekostnader	138 831	122 443	
Sosiale utgifter	168 299	164 038	
Frakt/budbil	35 219	43 162	
Renhold Parkveien	77 314	77 092	
Oslo Kopisten/Oslo Sats, trykking	152 757	105 980	
Diverse kostnader	8 836	-14 879	
Kopieringsmaskin	87 553	59 980	
Forsikringer	110 554	96 403	
Kontorrekvisita	147 782	95 186	
Aviser/tidsskrifter	82 930	131 212	
Sum kostnader	1 010 075	880 617	
Note 6) Reise/møteutgifter	2014	2013	
Møtekostnader	125 843	123 307	
Reisekostnader	330 967	287 534	
Representasjon	67 273	8 043	
Sum kostnader	524 083	418 884	
Note 7) Porto/telefon	2014	2013	
Porto	310 040	315 543	
Telefon	243 448	200 843	
Porto postpakke m/mva.	65 219	64 671	
	618 707	581 057	
Note 8) Markedsføring og info	2014	2013	
Markedsføring	210 738	318 373	
"Eiendomsmegleren"	1 093 245	1 052 041	
Sum kostnader	1 303 983	1 370 414	

Note 9) Driftsmidler

	Inventar/maskiner	EDB - utstyr	Nettside - NEF
Saldo 01.01.2014	104 481	90 491	187 303
Innkjøp i 2014	81 149	54 251	-
Avskrivningsgrunnlag 2014	185 630	144 742	187 303
30% avskrivning i 2014	-55 689	-43 422	-56 191
Bokført verdi pr.31.12.2014	129 941	101 320	131 112

Note 10) "Eiendomsmegleren"

	2014	2013
Annonseinntekter	1 249 644	1 574 170
Abonnement	60 490	57 357
Sum inntekter	1 310 134	1 631 527
Trykking, utsendelse med mer	1 093 245	1 052 041
Sum kostnader	1 093 245	1 052 041
Overskudd Eiendomsmegleren	216 889	579 486

Journalisthonorarer og egenproduksjon er ikke tatt med

Note 11) Fordringer

	2014	2013
Debitorer	1 240 689	308 639
Avsatt for mulig tap	-50 000	-50 000
Forskuddsbetalte kostnader	200 246	419 266
Forskuddsbetalt husleie	398 371	387 912
Netto verdi 31.12	1 789 306	1 065 817

Note 12) Finansposter

	2014	2013
Renteinntekter bank	-233 340	-150 542
Renteinntekter plassering	-453 851	-215 786
Rentekostnader bank	1 304	3 293
Bankgebyr	15 266	15 406
Øreavrunding	518	578
Omkostninger Norcap	53 061	-
Tap salg andeler	194 342	-
Endring markedsverdi aksjer og plasseringer	70 905	-45 695
Sum finansposter	-351 795	-392 746

Omkostninger Norcap for 2013 er ført på honorar da det var en egen faktura på dette.

Note 13) Mellomregninger

	2014	2013
Mellomkonto NEF	1 368 193	891 787
Mellomkonto OAEF	-810 523	58 767
Mellomkonto Bergsåker	9 635	48 407
Mellomkonto NEFS	312 425	330 204
Mellomkonto Reklamasjonsnemnda	2 125	121 463
Mellomkonto FFN	-99 755	-56 916
Mellomregning NEF Investeringer	4 376	-
Mellomregning	-1 000	-27 500
Sum	785 476	1 366 212

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2014	2014	2013
Note 14) Diverse inntekter			
Ekspedisjonsgebyr	4 429	10 000	4 900
Bransjeguide	13 800	10 000	13 495
Salg blanketter	166 095	200 000	195 188
Salg håndbøker	838 014	870 000	834 264
Ref. porto salg	29 527	30 000	30 109
Bergsåker	21 092	-	28 154
Vitnegodtgjørelse	8 829	-	8 000
Sponsoravtale	-	-	13 500
Annonser Håndboka	79 354	80 000	78 942
Salg bok, Praksis fra Rekl.nemnda og Jubileumsbok	-690	-	1 862
Sum inntekter	1 160 450	1 200 000	1 208 414

	2014	2013
Note 15) Bundne midler		
Depositum for husleie	448 454	444 161
Bankinnskudd skattetrekk	661 323	599 589
Skyldig skattetrekk pr.31.12	660 931	599 212

Note 16) Plasseringer av frie midler

Vital Sparekonto	3 500 000	3 500 000
Akkumulert avkastning Vital	712 977	559 204
Aksjer Pareto	530 817	604 886
Alfred Berg Høyrente	-	1 136 682
Alfred Berg Pengemarked	-	778 031
Holberg Global	800 000	800 000
Holberg Global Kreditt	2 353 120	2 353 120
Fondsfinans Spar	200 000	200 000
Eika Utbytte	200 000	200 000
East Cap Nord Europa	-	200 000
DnB Global Indeks	145 328	-
Eika Kreditt	644 875	-
Alfred Berg Obligasjon	1 134 123	-
Urealisert gevinst/tap aksjer og plasseringer	183 233	-176 065
	10 404 473	10 155 858

Investeringer er verdsatt til oppgitt markedsverdi fra Norcap pr. 31.12.

Note 17) Tilbakeførte avsetninger	Omdømmeprojekt	Lederskifte	Sum
Avsatt pr. 31.12.2012	500 000	800 000	1 300 000
Benyttet 2013	-57 930	-269 437	-327 367
Benyttet 2014	-343 750	-144 194	-487 944
Rest pr. 31.12.2014	98 320	386 369	484 689

Da prosjektene er ferdige i løpet av 2014 tas ikke benyttet avsetning til inntekt totalt kr 484 689.

Revisors beretning 2014

Registrert Revisor

Bente Wilhelmsen

Øvre Slottsgate 5

0157 Oslo

Telefon 22 47 76 70 Telefaks 22 42 09 52 E-mail bw@rbw.no

Til styret i

Norges Eiendomsmeglerforbund Servicekontor

REVISORS BERETNING FOR 2014

Uttalelse om årsregnskapet

Jeg har revidert årsregnskapet for Norges Eiendomsmeglerforbund Servicekontor, som viser et underskudd på kr. 1.026.303,-. Årsregnskapet består av balanse per 31.desember 2014, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Min oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av min revisjon. Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at jeg etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av servicekontorets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter min mening er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Konklusjon

Etter min mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Norges Eiendomsmeglerforbund Servicekontor per 31.desember 2014 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Registrert Revisor
Bente Wilhelmsen

Øvre Slottsgate 5
0157 Oslo

Telefon 22 47 76 70 Telefaks 22 42 09 52 E-mail bw@rbw.no

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller begrenset revisjon av historisk finansiell informasjon", mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av servicekontorets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 12.juni 2015



Bente Wilhelmsen
Registrert revisor

Resultatregnskap NEF Servicekontor 31.12.2015

	REGNSKAP 2015	NOTER 2015	BUDSJETT 2015	AVVIK 2015	REGNSKAP 2014
DRIFTSINNTEKTER					
Serviceavgift	-6 382 396		-6 570 000	187 604	-5 276 157
Salg årsavtale jur. bistand	-864 000		-1 000 000	136 000	-1 020 717
Salg timesfakt. jur. bistand	-155 767		-300 000	144 233	-253 380
Kursinntekter juridisk avdeling	-6 957 699	4	-7 000 000	42 301	-7 350 481
Diverse inntekter	-1 836 932	14	-1 200 000	-636 932	-1 836 148
Fordeling av felleskostnader	-3 388 208	1	-4 200 000	811 792	-3 322 052
Salgsinntekt utstillerstand	-1 119 033		-1 250 000	130 967	-1 186 825
Annonseinntekter	-1 054 141	10	-1 750 000	695 859	-1 249 644
Profilplass	-237 265		-500 000	262 735	-339 350
Ab. "Eiendomsmegleren"	-54 630	10	-60 000	5 370	-60 490
SUM DRIFTSINNTEKTER	-22 050 070		-23 830 000	1 779 930	-21 895 243
DRIFTSKOSTNADER					
Innkjøp blanketter	6 082		50 000	-43 918	47 800
Trykking håndbøker	76 133		100 000	-23 867	87 950
Lønnskostnader, inkl. bilg.gj.	12 739 459	2	13 000 000	-260 541	12 565 320
Honorar næringsdrivende	631 289	3	400 000	231 289	943 433
Styrehonorar	-	3	850 000	-850 000	820 000
Ref. styrehonorar	-		-	-	-820 000
Husleie, strøm mv.	1 622 199		1 600 000	22 199	1 555 256
Diverse kontorkostnader	1 141 428	5	1 000 000	456 336	1 010 075
Data og EDB-utstyr	890 111		1 000 000	-109 889	1 043 038
Presseklipp	52 645		50 000	2 645	44 225
Kontingent til andre org.	124 744		120 000	4 744	118 196
Møte-/reisekostnader	455 298	6	450 000	81 903	524 083
Kursutgifter ansatte	23 875		50 000	-26 125	22 650
Utgifter juridisk avdeling	2 854 416	4	3 050 000	8 857	3 241 554
Porto/telefon	523 389	7	600 000	-33 614	618 707
Markedsføring/info/reklame	836 197	8 og 10	1 300 000	-463 803	1 303 983
Tilskudd for arr. BI	10 000		15 000	-5 000	10 000
Gaver	27 183		50 000	-22 817	49 472
Vår/høstkonferanse	489 286		300 000	189 287	408 443
Avskrivninger	128 378		200 000	-71 622	155 301
Tap på fordringer	34 093		20 000	14 093	8 544
SUM DRIFTSKOSTNADER	22 666 207		24 205 000	-1 538 793	23 758 029
DRIFTSRESULTAT	616 137		375 000	241 137	1 862 786
Fondsavkastning og øvrige ren.	-575 003	12	-400 000	-175 003	-351 795
Tilbakeført tidligere avsetning					-484 689
RESULTAT	41 134		-25 000	66 134	1 026 302

Balanse NEF Servicekontor 31.12.2015

	Balanse 31.12.2015	Noter	Balanse 31.12.2014
EIENDELER:			
<u>Anleggsmidler:</u>			
Inventar/Maskiner/data	207 771	9	231 261
Nettside - NEF	326 466	9	131 112
Sum anleggsmidler	534 237		362 373
Langsiktig finansiell plassering	4 318 406	16	4 212 977
Aksjer	387 773	16	453 128
Kortsiktige finansielle plasseringer	6 613 794	16	5 738 368
Sum finansielle anleggsmidler	11 319 973		10 404 473
<u>Omløpsmidler</u>			
Debitorer	559 884	11	1 190 689
Andre fordringer	682 234	11	598 617
Mellomregnskap	276 829	13	785 476
Bankkontoer	2 801 661		2 681 923
Nordea - depositumkonto husl.	571 462	15	448 454
Bank skattetrekk	522 781	15	661 323
Innskudd klientmidler	49 780		953 359
Sum omløpsmidler	5 464 631		7 319 841
SUM EIENDELER	17 318 841		18 086 687
EGENKAPITAL OG GJELD			
<u>Egenkapital:</u>			
Egenkapital 1.1.	-12 933 462		-13 959 765
Resultat	41 134		1 026 303
Sum egenkapital 31.12	-12 892 328		-12 933 462
<u>Kortsiktig gjeld:</u>			
Kreditorer	-955 446		-1 334 762
Skyldig skattetrekk og arbeidsg.avgift	-965 272	15	-1 102 148
Skyldig ferielønn	-1 088 169		-1 064 518
Skyldig honorar	-55 100		-91 100
Fylkesskattesjefen	-524 466		-537 907
Forskuddsfakturert inntekt	-165 645		-122 790
Avsetning til fremtidige datakostn.	-672 415		-900 000
Sum kortsiktig gjeld	-4 426 513		-5 153 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	-17 318 841		-18 086 687

Oslo, 31.12.2015/15.04.16



Tormod Boldvik, styreleder



Kurt F. Buck



Ingrid E. Svendsen



Carl O. Geving, Adm.dir.

Noter til regnskap NEF Servicekontor 31.12.2015

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er gjort opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og i samsvar med god regnskapsskikk. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunkt.

Inntektsføring av tjenester skjer etter hvert som tjenesten leveres.

Eiendeler og kortsiktig gjeld er klassifisert som kortsiktige poster i den grad de forfaller innen ett år etter tidspunktet for regnskapsavslutningen. Øvrige eiendeler og gjeld er klassifisert som anleggsmidler og langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler er oppført til opprinnelig anskaffelseskost etter fradrag for avskrivninger.

Årets avskrivninger beregnes med 30% på bokført verdi 1.1 hensyntatt årets investeringer.

	Regnskap 2015	Regnskap 2014
Note 1) Fordeling av felleskostnader		
NEF Skadeforsikringsfond	384 886	374 332
Oslo og Akershus Eiendomsmeglerforening	200 000	200 000
Forum for Næringsmeglere	150 000	150 000
Reklamasjonsnemnda	2 578 072	2 524 470
Felleskostnader Lokalforeninger	75 250	73 250
Sum kostnader	3 388 208	3 322 052

	Regnskap 2015	Regnskap 2014
Note 2) Lønnskostnader		
Lønn og feriepenger	10 012 020	9 883 836
Arbeidsgiveravgift	1 610 117	1 594 396
Bilgodtgjørelse	21 030	42 158
Refusjon sykepenger	-204 374	-284 549
Pensjonsforsikring for ansatte	1 300 666	1 329 479
Sum kostnader	12 739 459	12 565 320

Obligatorisk tjenstepensjon

Årets pensjonspremie er delvis dekket gjennom premiefondet for ytelsesbasert pensjon for ansatte før 01.01.2009.

Ordningen for nyansatte er innskuddsbasert pensjon og ordningen tilfredsstiller kravene til lov om obligatorisk tjenstepensjon. Alle ansatte omfattes av ordningen. Ansatte betaler selv 2% av lønnen i egenandel til Servicekontoret, mens Servicekontoret innbetaler fra 5-8% av lønnen.

Revisjon

Det er kostnadsført revisjonshonorar for 2015 med kr 63.281. I tillegg kommer regnskapsmessig bistand for Servicekontoret, OAEF og NEF med kr 42.563, begge beløp inkl. mva.

	Regnskap 2015	Budsjett 2015	Regnskap 2014
Note 3) Styrehonorar og andre honorar			
Andre eksterne honorar	631 289	400 000	943 433
Refusjon styrehonorar	-	-	-820 000
Sum kostnader	631 289	400 000	943 433

Styrehonorar til Forbundet

Det gis en fast godtgjørelse til styret. Styremedlemmene får kr 60.000 pr. år + kr 1.000 pr. møte.

Styreleders godtgjørelse er kr 450.000, nestleders godtgjørelse kr 110.000.

Styrehonorarer kostnadsføres direkte i regnskapet til Forbundet.

	Regnskap 2015	Budsjett 2015	Regnskap 2014
Note 4) Resultat Juridisk avdeling			
Totale kursinntekter	6 957 699	7 000 000	7 350 481
Salg kompendier Juridisk avdeling	680 742	350 000	675 697
Sum inntekter	7 638 441	7 350 000	8 026 178
Kursopphold Juridisk avdeling	1 658 857	1 650 000	1 992 708
Honorar Juridisk avdeling	721 919	950 000	765 268
Kursmaterieell	311 273	150 000	229 331
Faglitteratur	3 636		858
Reiseutgifter	76 605		56 313
Refusjon kursutgifter lokalforeninger	35 100	150 000	74 200
Trykking kompendier	47 026	150 000	122 876
Sum kostnader	2 854 416	3 050 000	3 241 554
Overskudd Juridisk avdeling	4 784 025	4 050 000	4 784 624
	Regnskap 2015	Regnskap 2014	
Note 5) Diverse kontorkostnader			
Kantinekostnader	165 020	138 831	
Sosiale utgifter	162 000	168 299	
Frakt/budbil	33 751	35 219	
Renhold Parkveien	65 682	77 314	
Oslo Kopisten/Oslo Sats, trykking	52 380	152 757	
Diverse kostnader	7 158	8 836	
Kopieringsmaskin	130 459	87 553	
Forsikringer	164 243	110 554	
Kontorrekvisita	217 209	147 782	
Aviser/tidsskrifter	79 701	82 930	
Barteravtale (bytteavtale)	63 825	-	
Sum kostnader	1 141 428	1 010 075	
	Regnskap 2015	Regnskap 2014	
Note 6) Reise/møteutgifter			
Møtekostnader	62 924	125 843	
Reisekostnader	368 774	330 967	
Representasjon	23 600	67 273	
Sum kostnader	455 298	524 083	
	Regnskap 2015	Regnskap 2014	
Note 7) Porto/telefon			
Porto	200 304	310 040	
Telefon	257 003	243 448	
Porto postpakke m/mva.	66 082	65 219	
Sum kostnader	523 389	618 707	
	Regnskap 2015	Regnskap 2014	
Note 8) Markedsføring og info			
Markedsføring	88 319	210 738	
"Eiendomsmegleren"	747 878	1 093 245	
Sum kostnader	836 197	1 303 983	

Note 9) Driftsmidler

	Inventar/maskiner	EDB - utstyr	Nettside - NEF
Saldo 01.01.2015	129 941	101 319	131 112
Innkjøp i 2015	16 281	49 274	234 688
Avskrivningsgrunnlag 2015	146 222	150 593	365 800
30% avskrivning i 2015	-43 866	-45 178	-39 334
Bokført verdi pr. 31.12.2015	102 356	105 415	326 466

Note 10) "Eiendomsmegleren"

	Regnskap 2015	Regnskap 2014
Annonseinntekter	1 054 141	1 249 644
Abonnement	54 630	60 490
Sum inntekter	1 108 771	1 310 134
Trykking, utsendelse med mer	747 878	1 093 245
Sum kostnader	747 878	1 093 245
Overskudd Eiendomsmegleren 2015	360 893	216 889

Journalisthonorarer og egenproduksjon er ikke tatt med

Note 11) Fordringer

	Regnskap 2015	Regnskap 2014
Fordringer på medlemmer	609 884	1 240 689
Forskuddsbetalte kostnader	243 374	200 246
Avsatt for mulig tap	-50 000	-50 000
Forskuddsbetalt husleie	439 311	398 371
Netto verdi 31.12.	1 242 569	1 789 306

Note 12) Finansposter

	Regnskap 2015	Regnskap 2014
Renteinntekter bank	-32 582	-233 340
Renteinntekter Vital	-105 429	-153 773
Aksjeutbytte	-10 286	-7 898
Renteinntekter investeringer	-154 705	-292 180
Netto avkastning investeringer	-235 220	194 342
Rentekostnader bank	2 874	1 304
Bankgebyr	12 556	15 266
Øreavrunding	462	518
Omkostninger Norcap	52 924	53 061
Endring markedsverdi plasseringer	-105 596	70 905
Sum finansposter	-575 003	-351 795

Note 13) Mellomregninger

	Regnskap 2015	Regnskap 2014
Mellomkonto NEF	-51 905	1 368 192
Mellomkonto OAEF	244 169	-810 523
Mellomkonto Bergsåker	-18 710	9 635
Mellomkonto NEFS	34 559	312 425
Mellomkonto Reklamasjonsnemnda	19 563	2 125
Mellomkonto FFN	12 253	-99 755
Mellomregning	36 900	-1 000
Sum	276 829	781 099

Note 14) Diverse inntekter

	2015	2015	2014
Ekspedisjonsgebyr	4 750	10 000	4 429
Bransjeguide	8 910	10 000	13 800
Salg blanketter	155 355	150 000	166 095
Salg håndbøker	834 464	600 000	838 014
Refusjon porto salg	29 057	30 000	29 528
Salg bok, Praksis fra Rekl.nemnda og Jubileumsbok	4 056	-	-690
Annonser NEF håndbok	69 554	50 000	79 354
Kontraktsmaler	31 250	-	-
Bergsåker inntekt	18 795	-	21 092
Salg kompendier	680 742	350 000	675 697
Inntekt vitnegodtgjørelse	-	-	8 829
Sum inntekter	1 836 932	1 200 000	1 836 148

Note 15) Bundne midler

	Regnskap 2015	Regnskap 2014
Depositum for husleie	571 462	448 454
Bankinnskudd skattetrekk	522 781	661 323
Skyldig skattetrekk pr.31.12	522 445	660 931

Note 16) Plassering frie midler

Vital Sparekonto	3 500 000	3 500 000
Akkumulert avkastning Vital	818 406	712 977
Markedsverdi plassering Vital	4 318 406	4 212 977
Aksjer gjennom Pareto kostpris	347 823	530 817
Mer/mindreverdi aksjer	39 950	-77 689
Markedsverdi aksjer	387 773	453 128
Eika Kreditt fellesandel av investering med NEF	136 985	644 875
Alfred Berg Obligasjon andel av felles investering med NEF	1 317 993	1 134 123
Øvrige investeringer gjennom Norcap	4 909 937	3 698 448
Endring markedsverdi investeringer gjennom Norcap	248 879	260 922
Markedsverdi øvrige plasseringer	6 613 794	5 738 368
Sum finansielle investeringer	11 319 973	10 404 473

Revisors beretning 2015

Registrert Revisor
Bente Wilhelmsen

Øvre Slottsgate 5
0157 Oslo

Telefon 22 47 76 70 Telefaks 22 42 09 52 E-mail bw@rbw.no

Til styret i
Norges Eiendomsmeglerforbund Servicekontor

REVISORS BERETNING FOR 2015

Uttalelse om årsregnskapet

Jeg har revidert årsregnskapet for Norges Eiendomsmeglerforbund Servicekontor, som viser et underskudd på kr. 41.134,-. Årsregnskapet består av balanse per 31.desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Min oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av min revisjon. Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at jeg etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av servicekontorets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter min mening er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Konklusjon

Etter min mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Norges Eiendomsmeglerforbund Servicekontor per 31.desember 2015 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Registrert Revisor
Bente Wilhelmsen

Øvre Slottsgate 5
0157 Oslo

Telefon 22 47 76 70 Telefaks 22 42 09 52 E-mail bw@rbw.no

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller begrenset revisjon av historisk finansiell informasjon", mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av servicekontorets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 20. april 2016



Bente Wilhelmsen
Registrert revisor

Fastsettelse av serviceavgift for 2017 og 2018

Styret foreslår at serviceavgiften holdes uendret for alle medlemsgrupper, men at eiendomsmeglerfullmektiger i fullmektigperioden kun betaler halv serviceavgift.

Styret foreslår følgende serviceavgift for perioden 2017 – 2018:

Medlemmer i kategori I, II a) og II b)	kr 2.600,- (uendret)
Medlemmer i kategori II c)	1/3-dels serviceavgift, dvs. kr 867,- pr. år (uendret)
Medlemmer i kategori III og IV	kr 0,- (uendret)

Medlemmer med bestått eiendomsmeglereksamen og jurister som etter bestått eksamen arbeider som eiendomsmeglerfullmektig, betaler halv serviceavgift de første to årene som eiendomsmeglerfullmektig, dvs. kr 1.300,- pr. år.

Budsjett 2014 – 2016

	Vedtatt budsjett	Noter	Rev. budsjett	Budsjett	Budsjett	Regnskap
	2016		2016	2017	2018	2015
<i>Forventet medlemstall</i>	<i>2900</i>		<i>2800</i>	<i>2875</i>	<i>2950</i>	
DRIFTSINNTEKTER						
Serviceavgift	-6 810 000	1	-6 130 000	-6 290 000	-6 420 000	-6 382 396
Salg årsavtale jur.bistand	-1 000 000		-800 000	-800 000	-800 000	-864 000
Salg timesfakt.jur.bistand	-300 000		-150 000	-150 000	-150 000	-155 767
Kursinntekter fra juridisk avdeling	-7 500 000		-7 500 000	-8 000 000	-8 300 000	-6 957 699
Diverse inntekter	-1 200 000	2	-1 800 000	-1 900 000	-1 900 000	-1 836 932
Fordeling av felleskostnader	-4 200 000	3	-3 400 000	-3 100 000	-3 100 000	-3 388 208
Salgsinntekt utstillerstand	-1 300 000		-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000	-1 119 033
Annonseinntekter	-1 800 000		-1 000 000	-1 000 000	-1 000 000	-1 054 141
Profilplass/sponsing	-500 000		-500 000	-500 000	-500 000	-237 265
Ab "Eiendomsmegleren"	-60 000		-60 000	-60 000	-60 000	-54 630
SUM DRIFTSINNTEKTER	-24 670 000		-22 640 000	-23 100 000	-23 530 000	-22 050 071
DRIFTSKOSTNADER						
Innkjøp blanketter	50 000		20 000	20 000	20 000	6 082
Trykking håndbøker	100 000		100 000	100 000	100 000	76 133
Lønnskostnader, inkl. bilg.gj.	13 500 000		13 200 000	13 600 000	14 000 000	12 739 459
Honorar næringsdrivende	450 000	4	550 000	550 000	550 000	631 289
Styrehonorar	850 000	3	-	-	-	-
Husleie, strøm mv.	1 700 000		1 650 000	1 700 000	1 750 000	1 622 199
Diverse kontorkostnader	1 000 000		900 000	900 000	900 000	1 141 428
Datautgifter og EDB-utstyr	1 000 000	5	1 450 000	800 000	800 000	890 111
Presseklipp	50 000		50 000	50 000	50 000	52 645
Kontingent til andre org.	120 000		140 000	140 000	140 000	124 744
Møte-/reisekostnader	450 000		450 000	450 000	450 000	455 298
Kursutgifter ansatte	50 000		50 000	50 000	50 000	23 875
Utgifter juridisk avdeling	3 100 000		2 900 000	3 000 000	3 100 000	2 854 416
Porto, telefon	600 000		350 000	300 000	300 000	523 389
Medlemsfremmende tiltak	-	6	500 000	1 000 000	-	-
Markedsføring/info/reklame	1 350 000		850 000	850 000	850 000	836 197
Tilskudd for arr. BI	15 000		10 000	10 000	10 000	10 000
Gaver	50 000		40 000	40 000	40 000	27 183
Vår/høst konferanser	300 000		500 000	500 000	500 000	489 286
Avskrivninger	200 000		250 000	220 000	200 000	128 378
Tap på fordringer	20 000		20 000	20 000	20 000	34 093
SUM DRIFTSKOSTNADER	24 955 000		23 980 000	24 300 000	24 330 000	22 666 205
DRIFTSRESULTAT	285 000		1 340 000	1 200 000	800 000	616 134
Fondsavkastning og øvrige renter	-400 000		-500 000	-450 000	-450 000	-575 003
RESULTAT	-115 000		840 000	750 000	-150 000	41 131

Noter:

- 1) Serviceavgift beregnet med moderat forventet medlemsvekst og halv avgift for fullmektiger i fullmektigperioden.
- 2) Diverse inntekter bestående blant annet av salg av bøker/kompendier, håndbøker og blanketter.
- 3) Styrehonorar utbetales direkte fra Forbundet og sekretariatsfunksjon for NEFS (Skadeforsikringsfondet) reduseres.
- 4) Honorar næringsdrivende dekker honorar foredragsholdere kurs, underholdning konferanser, konsulenttjenester etc.
- 5) Datautgifter viser investeringen som er gjort i 2015/2016 med nytt medlemssystem og nye web-sider for NEF.
- 6) Medlemsfremmende tiltak skal dekke blant annet en holdningskampanje styret vil gjennomføre i kommende periode.



NEFs valgkomité's innstilling år 2016 til:

Styre i Norges Eiendomsmeglerforbunds Servicekontor:

Leder for 2 år:

Kurt F. Buck, Bergen ny

Nestleder for 2 år

Anders J. Langtind, Oslo ny

Styremedlem for 2 år:

Randi H. Hollingen, Molde ny

Varamedlemmer for 2 år:

Jard Berg, Bergen ny

Line Rollve Røstad, Oslo ny

Erlenn Stavnås Ingebrigtsen, Trondheim ny

Oslo, 18. april 2016

Karsten Onsrud
Sign.

Thomas Heimdal
Sign.

Toril Cecilie Fridestad
Sign.

Valg av revisor

Det følger av NEF Servicekontors vedtekter § 4 at Landsmøtet skal velge revisor «dersom nyvalg er nevnt i innkallingen».

Styret i NEF Servicekontor ber om landsmøtets fullmakt til å starte en prosess og hente inn anbud på revisortjenester fra ulike revisjonsfirmaer, og eventuelt inngå avtale om engasjement.

Begrunnelse:

NEF Servicekontor har et løpende engasjement med Registrert Revisor Bente Wilhelmsen. Da servicekontorets revisor, ansatt hos Bente Wilhelmsen, snart skal gå av med pensjon, finner styret det ønskelig å vurdere alternative firmaer når ny revisor skal engasjeres.

Styret ønsker å bruke noe tid på å finne det beste alternativet for NEF Servicekontor, og ber derfor om fullmakt fra landsmøtet til å igangsette prosessen og engasjere revisor.

Styret i NEF sin innstilling til valgkomité fremlegges på landsmøtet.

Egne notater

