



FORUM FOR  
NÆRINGSMEGLERE

## **Innkalling til**

**Årsmøte  
i  
Forum for Næringsmeglere**

**Onsdag 17. februar 2021**

**Årsmøtet avholdes digitalt på Teams  
kl. 13.00 - 13.45**

I henhold til § 9 i vedtekter for Forum for Næringsmeglere innkalles det til digitalt årsmøte;

**Onsdag 17. februar 2021 klokken 13.00 – 13.45**

Følgende saker foreligger til behandling:

1. Åpning av årsmøtet med valg av referent og to deltagere til å undertegne årsmøteprotokoll, v/styrets leder Rikke Bergheim Wataker
2. Årsberetning for 2020
3. Regnskap for 2020 med revisors beretning
4. Fastsettelse av kontingent for 2021
5. Styrets forslag til budsjett for 2021
6. Måldokument for FFN 2021
7. Endre vedtektene
8. Valg av styremedlemmer, valgkomité og revisor
9. Eventuelt

Årsmøtedokumentene følger vedlagt.

Oslo, 28. januar 2021  
Forum for Næringsmeglere  
Rikke Bergheim Wataker  
Styreleder



FORUM FOR  
NÆRINGSMEGLERE

## Årsberetning 2020

# Forum for Næringsmeglere

### 1. Forumets styre

Styret har siden årsmøtet onsdag 12. februar 2020 bestått av:

Styreleder: Rikke Bergheim Wataker

Styremedlemmer: Anders Rennesund  
Jonas Karlsen  
Jacob L'Orsa  
Kurt F. Buck/ Lise Kjelle (oppnevnt av NEF)  
Anne Helene Mortensen (fast møtende vararepresentant)

NEFs sekretariat har fungert som sekretær og forretningsfører.

Revisor: Per Skogseth (valgt for 2 år i 2020)  
Valgt vararevisor: Vigdis Sundvoll (valgt for 2 år i 2019)

Valgkomité: Anne Bruun-Olsen, leder  
Trond Aslaksen  
Jens Helge Hodne

### 2. Styremøter

Det er avholdt 7 styremøter og det er behandlet 48 saker i 2020.

### **3. Medlemmer**

Pr. 31.12.2020 hadde Forumet 120 medlemsforetak, en økning på 13 fra forrige årsskifte.

### **4. Årsmøte**

Forumets årsmøte ble gjennomført 12. februar 2020 i Bjørvika Konferansesenter i Oslo. 28 medlemsforetak var representert på årsmøtet.

### **5. Medlemsmøter/kurs**

I tilknytning til årsmøtet i 2020 arrangerte NEF faglig seminar for næringsmeglere med 96 kursdeltagere.

Høstkonferansen ble arrangert på Thon Hotel Lillestrøm torsdag 3. september. Konferansen ble streamet, og ca. halvparten av de 80 deltakerne deltok digitalt. På grunn av smittesituasjonen var det i år ingen utstillere på konferansen. Programmet på konferansen var aksjeloven § 8-10, hva som skjer når leietaker misligholder, hvitvaskingsetterlevelse i praksis og aktuell rettsutvikling.

22. oktober avholdt FFN og NEF et frokostseminar om rekonstruksjonsloven. Seminaret ble streamet.

### **6. Forumets mål**

Styret har i perioden gjennomgått måldokumentet for Forumet som inneholder 6 punkter med arbeidsområder som Forumet skal jobbe med. Måldokumentet ble endret på årsmøtet i 2020.

Sammen med NEF har styret jobbet med standardkontrakter, kurs og kompetanseutvikling. Høstkonferansen ble arrangert sammen med NEF i begynnelsen av september på Lillestrøm. Styret har gitt innspill til NEF i forbindelse med seminaret i februar 2021.

### **7. Revidering av standardkontrakter**

Arbeidet med Meglerstandardene startet høsten 2019. Meglerstandard for AS med og uten oppgjørsansvarlig og meglerstandard for eiendom med og uten oppgjørsansvarlig ble sendt ut i starten av april 2020. De øvrige malene ble sendt ut i mai 2020.

Forwardkontraktene ble sendt ut til medlemmene i september 2019, sammen med et komplett sett av alle malene i vanlig word-format.

Meglerstandard AS med og uten oppgjørsansvarlig, Meglerstandard eiendom med og uten oppgjørsansvarlig og Meglerstandard med garantiforsikring er oversatt til engelsk.

Samtlige av meglerstandardene er lagt ut på forumets nettside.

## **8. Nye standarddokumenter**

I lys av endringene i aksjeloven § 8-10 har BAHR i samarbeid med andre advokatfirmaer laget en dokumentasjonspakke som kan benyttes som et utgangspunkt der et selskap stiller sikkerhet for kjøpers oppkjøpsfinansiering eller yter annen finansiell bistand ved et aksjekjøp. Denne dokumentpakken ble sendt ut til medlemmene i februar 2020.

## **9. Andre gjennomførte aktiviteter**

### **Informasjon til medlemmene**

Styret distribuerer relevant informasjon til Forumets medlemmer. Meglerstandardene er sendt ut løpende og i mars ble det sendt ut 2 nyhetsbrev med informasjon knyttet til coronapandemien.

### **Rutiner for etterlevelse av hvitvaskingsregelverket**

PWC har i 2020 gjennomgått hvitvaskingsrutinen og oppdatert denne og de tilhørende skjemaene. Rutinen og vedleggene er sendt ut til medlemmene og lagt ut på nettsiden til forumet.

### **Pågående revisjon av eiendomsmeglingsloven**

Styret har hatt egen representant med i arbeidsgruppen for meglere i forbindelse med revisjon av eiendomsmeglingsloven. FFN har også engasjert advokatfirmaet Grette i den forbindelse.

### **Prop-Tech konferanse**

FFN var medarrangør i forbindelse med Prop-Tech konferanse i februar.

### **Holdningsskapende arbeid**

Styret har også drevet med holdningsskapende arbeid bl.a. ved å løpende besvare spørsmål som har innkommet fra medlemmene.

## **10. Økonomi**

Forumets resultat viste pr. 31.12.2020 et overskudd på kr. 124 195, mot et budsjettert underskudd på kr. 2.500, og samlet egenkapital på kr. 1 180 763

## 11. Kontingenten

Kontingent for 2020 var kr 5.000 pr. medlemsforetak.

Kontingentene har stått uforandret i mange år. Med bakgrunn i at Forumet har igangsatt pågående og nye medlemsfremmende tiltak, foreslår styret at kontingenten for 2021 økes noe og settes til kr 6.000 pr. medlemsforetak

Oslo, 28. januar 2021

.....  
Rikke Bergheim Wataker  
styrets leder  
sign.

.....  
Anders Rennesund  
styremedlem  
sign.

.....  
Jonas Karlsen  
styremedlem  
sign.

.....  
Lise Kjelle  
styremedlem/NEF  
sign.

.....  
Jacob L'Orsa  
styremedlem  
sign.

.....  
Anne Helene Mortensen  
fast møtende vararepresentant  
sign.

# Forum for Næringsmeglere

## Resultatregnskap

	Noter	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2019
<b>DRIFTSINNEKTER</b>					
Kontingenter		-587 500	-575 000	-537 500	-475 000
Inntekter Høstkonferanse		-117 309	-100 000	-102 608	-130 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>	<b>1</b>	<b>-704 809</b>	<b>-675 000</b>	<b>-640 108</b>	<b>-605 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>					
Styrehonorarer		90 000	90 000	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift		13 536	13 000	12 690	14 000
Honorarkostnader	2	97 755	100 000	85 996	100 000
Honorar forretningsførsel, NEF		150 000	150 000	150 000	150 000
Honorar WEB-hotell		11 554	8 000	6 750	15 000
Diverse kostnader		481	15 000	10 088	15 000
Kostnader WEB sider				33 283	100 000
Møtekostnader		8 765	20 000	12 915	20 000
Reisekostnader		2 718	30 000	27 490	50 000
Medlemsfremmende tiltak	3	206 859	250 000	259 110	250 000
Bankgebyr		1 283	1 500	1 342	1 500
Tap på fordringer	1	-	-	10 000	-
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>582 951</b>	<b>677 500</b>	<b>699 664</b>	<b>805 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-121 858</b>	<b>2 500</b>	<b>59 556</b>	<b>200 500</b>
<b>FINANSINNT./FINANSKOSTN.</b>					
Renteinntekter		-2 337	-	-9 439	-2 000
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-124 195</b>	<b>2 500</b>	<b>50 117</b>	<b>198 500</b>

# Forum for Næringsmeglere

## Balanse

	Noter	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Skyldige kontingenter		5 000	-
Mellomværende NEF Servicekontor	4	114 128	113 284
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>119 128</b>	<b>113 284</b>
Bankinnskudd (herav kr. 44.358 i bundene midler)	5	1 061 635	943 240
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 180 763</b>	<b>1 056 524</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital 01.01.		1 000 253	1 050 370
Resultat		124 195	-50 117
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 124 448</b>	<b>1 000 253</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-	1 101
Skyldige offentlige avgifter		56 315	55 170
Annen kortsiktig gjeld		-	-
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 315</b>	<b>56 271</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 180 763</b>	<b>1 056 524</b>



# Forum for Næringsmeglere

## Noter til regnskap 2020

### Note 1 - Inntekter

Forum for Næringsmeglere hadde 119 medlemmer i 2020. Medlemsavgift er kr 5 000,- pr år. 3 stk medlemmer betalte kr 2.500 etter 01.10.2020.

Kontingent kr 5.000,- x 116 medlemmer	580 000
Kontingent kr 2.500,- x 3 medlemmer	7 500
<b>Sum</b>	<b>587 500</b>

Forum for Næringsmeglere får 35% av inntektene fra utleie av standplasser på høstkonferansen. Øvrige inntekter og kostnader deles likt mellom Forum for Næringsmeglere og Norges Eiendomsmeglerforbund. For 2020 utgjorde netto inntekt kr. 117 309,-.

Ingen tap på fordringer i 2020.

### Note 2 - Honorarer

Honorar for løpende advokatbistand BAHR - DLT Legal Translation	28 125
Honorar til revisor for revisjon 2018 og 2019	6 000
Honorar for oppdatering av standardavtaler	63 630
<b>Sum</b>	<b>97 755</b>

### Note 3 - Medlemsfremmende tiltak

Honorar for utarbeidelse av hvitvaskingsrutiner	103 250
Honorar for å være medarrangør Prop-Tech konferansen	50 000
Revisjon av eiendomsmeglingsloven	53 609
<b>Sum</b>	<b>206 859</b>

### Note 4 - Mellomværende

Norges Eiendomsmeglerforbunds Servicekontor besørger fakturering av FFN's høstkonferanse, og beregning av fordeling av overskudd på denne. Forum for Næringsmeglernes andel av overskuddet er utbetalt i januar 2021.

### Note 5 - Bankinnskudd

Av innestående bankinnskudd er kr 44 358 innestående på skattetrekkkonto.

Til Årsmøte i Forum for Næringsmeglere

### **Revisjonsberetning for 2020**

Jeg har revidert regnskapet for Forum for Næringsmeglere som viser et overskudd på kr 124.195,-.

Regnskapet består av resultatregnskap, balanse og noter til enkelte poster.

Min oppgave har vært å kontrollere Forum for Næringsmeglere's regnskap og behandlingen av dette.

Jeg har gjennomført revisjon i henhold til gjeldende lover og regler, og foretatt revisjonshandlinger som ansett som nødvendige for å bekrefte at regnskapet ikke inneholder vesentlig feil og mangler. Jeg har kontrollert utvalgte deler av grunnlagsmaterialet som underbygger regnskapspostene og vurdert de benyttede regnskapsprinsipper, samt sett på innhold og presentasjon av årsoppgjøret.

Etter min mening er regnskapet gjort i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, og gir et korrekt bilde av Forum for Næringsmeglere's økonomiske stilling pr 31.12.2020.

Oslo, 2. februar 2021



Per Skogseth  
Eiendomsmegler MNEF

## Budsjett Forum for Næringsmeglere 2021

DRIFTSINNEKTER	Noter	2021 budsjett	2020 regnskap	2020 budsjett
Kontingenter	1	-720 000	-587 500	-575 000
Inntekter Losby-konferanse el. annet digitalt		-100 000	-117 309	-100 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>-820 000</b>	<b>-704 809</b>	<b>-675 000</b>
DRIFTSKOSTNADER				
Styrehonorar	2	120 000	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	3	16 920	13 536	13 000
Honorarkostnader	4	100 000	34 125	100 000
Honorar for forretningsførsel, NEF		150 000	150 000	150 000
Honorar for WEB-hotel	5	12 000	11 554	8 000
Diverse kostnader		15 000	481	15 000
Kostnader WEB-sider		-	-	-
Møtekostnader		20 000	8 765	20 000
Reisekostnader		10 000	2 718	30 000
Medlemsfremmende tiltak	6	350 000	270 489	250 000
Bankgebyr		1 500	1 283	1 500
Tap fordringer		-	-	-
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>795 420</b>	<b>582 951</b>	<b>677 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-24 580</b>	<b>-</b>	<b>2 500</b>
Finansinntekter			-2 337	
<b>ÅRSOVERSKUDD / ÅRSUNDERSKUDD</b>		<b>-24 580</b>	<b>-</b>	<b>2 500</b>

### Noter budsjett 2021:

- 1) Budsjettert med 120 foretak som medlemmer i FFN, kontingent kr 6.000 pr. år pr. foretak.
- 2) Styrehonorar foreslås økt med kr 5000 pr styremedlem/leder
- 3) Arbeidsgiveravgift (14,1 %) av styrehonorar med kr 16.920,-.
- 4) Honorarkostnader foreslås uendret (omfatter bl.a. bistand fra BA-HR i forbindelse med revisjon av kontrakter mm.).
- 5) Web-abonnement, R8 = 12.000 pr. 2021
- 6) Gjelder utredning av forsikringsselskapenes krav til sikring ved oppgjør + AML + GDPR og evt. andre tiltak



FORUM FOR  
NÆRINGSMEGLERE

## Måldokument for Forum for Næringsmeglere

- 1) Forum for Næringsmeglere skal være et forum først og fremst for foretak som driver næringsmegling
- 2) Forumet skal arbeide for å opprettholde og utvikle et godt renommé og en god faglig og etisk standard for bransjen.
- 3) Forumet skal arbeide for gode rammevilkår for Forumets medlemmer, herunder påvirke offentlige myndigheter slik at våre interesser ivaretas
- 4) Forumet skal arbeide for å påvirke aktuelle læresteder slik at innholdet i studiene utvikles med tanke på rekruttering til næringsmegling. Forumet skal også arbeide for å påvirke, eventuelt selv utvikle, etterutdanning som er relevant for ansatte i næringsmeglingsforetak
- 5) Forumet skal bidra økonomisk og faglig til utvikling av standardkontrakter og maler til bruk for medlemmene
- 6) Forumet skal arbeide for å etablere samarbeid med aktuelle fagmiljøer og andre interesseorganisasjoner for å øke attraktiviteten for forumet og for å fange opp relevant teknologisk utvikling og fremme bærekraft i eiendomsbransjen.

Revidert januar 2020

# **VEDTEKTER FOR FORUM FOR NÆRINGSMEGLERE**

Vedtatt 9. mars 1998, m / endringer sist i årsmøte 13. februar 2007

## **§ 1 Navn**

Forumets navn skal være "Forum for Næringsmeglere".

## **§ 2 Formål**

Forumets formål er å ivareta medlemmenes etiske og faglige interesser, samt økonomiske rammebetingelser for næringsmeglere. Forumet skal søke å fremme samhold og gode kollegiale forhold mellom medlemmene.

## **§ 3 Servicekontor - sekretariat**

Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) skal fungere som Forumets sekretariat. Forumet skal kunne disponere lokalene til NEF i, Hansteens gt 2, Oslo, til møter og kurs. Forumet kan benytte Norges Eiendomsmeglerforbund til utvikling og tilrettelegging av kurs.

Forumet skal betale vanlig godtgjørelse for lokaler og andel sekretær samt annet NEF eller NEFUS bidrar med.

## **§ 4 Medlemmer**

Medlemskap er åpent for alle selskaper som har bevilling til å drive eiendomsmegling der næringsmegling er en del av virksomheten. Styret beslutter om et medlem skal anses å drive næringsmegling.

Medlemsskapet plikter å holde a jour listen over meglerne i selskapet. Alle ansatte i selskapet som driver med næringsmegling har møterett i Forumet.

## **§ 5 Søknad om medlemskap**

Søknad om medlemskap sendes til styret i FFN som foretar opptak. Er det ikke enstemmighet, skal søknaden behandles av Forumets styre, som med vanlig flertall foretar opptak. Avslått søknad kan etter ett års forløp forlanges behandlet på ny.

Medlemskap fornyes automatisk om ikke utmeldelse har skjedd innen årets utgang. Medlemsfortegnelse skal alltid foreligge i Forumets sekretariat.

## **§ 6 Kontingent**

Kontingent fastsettes av årsmøte og gjelder for det derpå følgende kalenderår. Kontingenten forfaller til betaling 1. mars. Dersom et medlem ikke har betalt kontingent innen 1 måned etter forfall, opphører vedkommendes medlemskap i Forum for næringsmeglere, som likevel har krav på full årskontingent. Ved betaling av kontingent etter forfall påløper det vanlig morarente.

Forumets styre kan dispensere fra denne bestemmelsen når spesielle forhold tilsier det. Dersom et medlem ekskluderes av NEF grunnet manglende betaling av kontingent og serviceavgift, skal medlemmet også utestenges fra Forumet.

## **§ 7 Utmelding**

Utmelding skjer skriftlig til styret innen årets utgang. Man er medlemsforpliktet til utgangen av det kalenderår i hvilket utmeldingen finner sted.

Styret kan ekskludere eller suspendere et medlem når det finner at dette medlemskapet skader Forumet. Eksklusjon kan innankes for årsmøtet i Forumet. Medlem har intet krav på noen del av Forumets mulige formue når medlemskapet opphører.

## **§ 8 Forumets virkeområde**

Forumet skal samarbeide med NEF ved henvendelser til Departementer, Stortinget og andre myndigheter.

## **§ 9 Årsmøtet**

Årsmøtet som er Forumets høyeste myndighet, avholdes hvert år innen utgangen av februar måned.

Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret finner det nødvendig, eller det forlanges av 1/4 av de stemmeberettigede medlemmer.

I innkallingen, som skjer pr brev eller som vedlegg til e-post med minst 14 dagers varsel, gis opplysninger om hva som skal behandles

På ordinært årsmøte behandles følgende saker:

1. Årsberetning.
2. Regnskap i revidert stand.
3. Fastsettelse av kontingent.
4. Fastsettelse av budsjett
5. Anmeldte forslag eller saker fremlagt ved styret.
6. Valg.

Forslag som kan kreves behandlet på ordinært årsmøte må være styret i hende innen 1. februar. På ekstraordinært årsmøte behandles kun saker som er anført i innkallingen. Alle avgjørelser er vanlige flertallsavgjørelser unntagen når annerledes er nevnt i vedtektene.

## **§ 10 Stemmerett på årsmøte**

På årsmøte har de fremmøtte medlemsselskaper 1 stemme hver. Forumet skal ha beskjed om hvem som representerer selskapet senest ved årsmøtets begynnelse.

## **§ 11 Tillitsmenn**

Styret består av 4 personer, derav NEFs styreformann eller varaformann. Formann og styremedlem kan bare velges fra foretak med bevillingshaver. Forbundets direktør har møterett. I tillegg kan det velges 1 vararepresentant til styret. Det til enhver tid sittende styre bestemmer om en eventuell vararepresentant skal møte fast eller kun ved annet styremedlems varslede forfall.

Valgene foregår skriftlig dersom noen krever det. Årsmøtet velger formann og to styremedlemmer for to år av gangen. Årsmøte velger særskilt Formann og 2 andre styremedlemmer. Styret konstituerer seg selv.

Foruten velges:

- a) Studieleder
- c) Revisor med 1 varamedlem

Ved stemmelikhet for øvrig har formannen dobbelt stemme. Over forhandlingene føres protokoll som undertegnes av formannen og 2 av de møtende.

## **§ 12 Styrets oppgaver**

1. Gjennom et interessant program arbeid aktivt for at medlemmene deltar i og støtter opp om Forumet.
2. Påse at vedtektene overholdes og årsmøtebeslutningene gjennomføres, samt ivareta Forumets interesser.
3. Påse at regnskapet blir forsvarlig ført. Regnskapet avsluttes den 31. desember.
4. Sammenkalle årsmøter og medlemsmøter.
5. Representere foreningen utad.
6. Være medlemmene til hjelp med opplysninger om kutymmer og liknende samt avgi uttalelser i tvistigheter. Uttalelser i saker som ikke vedrører medlemmer, kan gis i den utstrekning styret finner det formålstjenlig.
7. Gjennom samarbeid med NEF sørge for at medlemmer og ansatte får tilbud om relevante kurs.
8. Oppnevne komiteer og utvalg.

Forumets formann leder alle møter og forhandlinger. Ved stemmelikhet i styret har formannen dobbelt stemme. På styremøtene føres protokoll som underskrives av samtlige møtende.

## **§ 13 Daglig ledelse**

Forumets daglige ledelse forestås av formannen og sekretæren som sammen forplikter Forumet. Innen styret kan det nedsettes et arbeidsutvalg.

Styret møtes når formannen eller minst 2 styremedlemmer finner det nødvendig. Styret er beslutningsdyktig når 3 medlemmer er til stede. Alle saker avgjøres ved vanlig flertall.

**§ 14**  
**Forumets midler**

Forumets midler skal være plassert i bank og disponeres etter fullmakt fra styret.

**§ 15**  
**Vedtektsendringer**

Vedtektsendringer kan kun skje på ordinært årsmøte og da med 2/3 flertall av de avgitte stemmer. Vedtektene skal godkjennes av styret i NEF.

**§ 16**  
**Oppløsning**

Vedtak om oppløsning av Forumet, kan kun fattes i ordinært årsmøte og krever 3/4 flertall av de avgitte stemmer. Hvis Forumet oppløses, fordeles Forumets formue på medlemmene på oppløsningstidspunktet.

**§ 17**  
**Gyldighet**

Disse vedtekter gjelder fra 19.3.1998



## VEDTEKTER FOR FORUM FOR NÆRINGSMEGLERE

Vedtatt 9. mars 1998, m / endringer sist i årsmøte 17. februar 2021.

slettet: 13. februar 2007

### § 1 Navn

Forumets navn skal være "Forum for Næringsmeglere".

### § 2 Formål

Forumets formål er å ivareta medlemmenes etiske og faglige interesser, samt økonomiske rammebetingelser for næringsmeglere. Forumet skal søke å fremme samhold og gode kollegiale forhold mellom medlemmene.

### § 3 Sekretariat

Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) skal fungere som Forumets sekretariat. Forumet skal kunne disponere lokalene til NEF. Forumet kan benytte NEF til utvikling og tilrettelegging av kurs.

slettet: Servicekontor -

slettet: s

slettet: i, Hansteens gt 2, Oslo, til møter og kurs

slettet: Norges Eiendomsmeglerforbund

Forumet skal betale vanlig godtgjørelse for lokaler og andel sekretær.

slettet: samt annet NEF eller NEFUS bidrar med

### § 4 Medlemmer

Medlemskap er åpent for alle selskaper som har bevilling til å drive eiendomsmegling der næringsmegling er en del av virksomheten. Styret beslutter om et medlem skal anses å drive næringsmegling.

slettet: .

Medlemsselskapet plikter å holde a jour listen over meglere i selskapet. Alle ansatte i selskapet som driver med næringsmegling har møterett i Forumet.

### § 5 Søknad om medlemskap

Søknad om medlemskap sendes til Forumets sekretariat som foretar opptak. Er det uklart om søker oppfyller kravene i §4, skal søknaden behandles av Forumets styre, som med vanlig flertall foretar opptak. Avslått søknad kan etter ett års forløp forlanges behandlet på ny.

slettet: styret i FFN

slettet: ikke enstemmighet

Medlemskap fornyes automatisk om ikke utmeldelse har skjedd innen årets utgang. Medlemsfortegnelse skal alltid foreligge i Forumets sekretariat.

### § 6 Kontingent

Kontingent fastsettes av årsmøte og gjelder for det derpå følgende kalenderår. Kontingenten forfaller til betaling 1. mars. Dersom et medlem ikke har betalt kontingent innen 3 måneder etter forfall, opphører vedkommendes medlemskap i Forumet, som likevel har krav på full årskontingent. Ved betaling av kontingent etter forfall påløper det vanlig morarente.

slettet: 1

slettet: for næringsmeglere

Forumets styre kan dispensere fra denne bestemmelsen når spesielle forhold tilsier det. Dersom et medlem ekskluderes av NEF grunnet manglende betaling av kontingent og serviceavgift, skal medlemmet også utestenges fra Forumet.

### **§ 7 Utmelding**

Utmelding skjer skriftlig til styret innen årets utgang. Man er medlemsforpliktet til utgangen av det kalenderår i hvilket utmeldingen finner sted.

Styret kan ekskludere eller suspendere et medlem når det finner at dette medlemskapet skader Forumet. Eksklusjon kan innankes for årsmøtet i Forumet. Medlem har intet krav på noen del av Forumets mulige formue når medlemskapet opphører.

### **§ 8 Forumets virkeområde**

Forumet skal samarbeide med NEF ved henvendelser til Departementer, Stortinget og andre myndigheter.

### **§ 9 Årsmøtet**

Årsmøtet som er Forumets høyeste myndighet, avholdes hvert år innen utgangen av februar måned.

Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret finner det nødvendig, eller det forlanges av 1/4 av de stemmeberettigede medlemmer.

I innkallingen, som skjer pr brev eller som vedlegg til e-post med minst 14 dagers varsel, gis opplysninger om hva som skal behandles

På ordinært årsmøte behandles følgende saker:

1. Årsberetning.
2. Regnskap i revidert stand.
3. Fastsettelse av kontingent.
4. Fastsettelse av budsjett
5. Anmeldte forslag eller saker fremlagt ved styret.
6. Valg.

Forslag som kan kreves behandlet på ordinært årsmøte må være styret i hende innen 1. februar. På ekstraordinært årsmøte behandles kun saker som er anført i innkallingen. Alle avgjørelser er vanlige flertallsavgjørelser unntagen når annerledes er nevnt i vedtektene.

### **§ 10 Stemmerett på årsmøte**

På årsmøte har de fremmøtte medlemsselskaper 1 stemme hver. Forumet skal ha beskjed om hvem som representerer selskapet senest ved årsmøtets begynnelse.

## § 11 Tillitsmenn

Styret består av 5 personer, hvorav en representant fra NEF's sittende styre.

Styremedlemmer kan bare velges fra foretak med bevillingshaver. NEF's direktør har møterett.

I tillegg kan det velges 1 vararepresentant til styret. Det til enhver tid sittende styre bestemmer om en eventuell vararepresentant skal møte fast eller kun ved annet styremedlems varslede forfall.

Valgene foregår skriftlig dersom noen krever det. Årsmøtet velger Leder og to styremedlemmer for to år av gangen og vararepresentant for 1 år av gangen.

Dersom Leder ikke er valgt av årsmøtet, konstituerer styret seg selv.

Foruten velges revisor og varamedlem for revisor.

Ved stemmelikhet for øvrig har Lederen dobbelt stemme. Over forhandlingene føres protokoll som undertegnes av Lederen og 2 av de møtende.

## § 12 Styrets oppgaver

1. Gjennom et interessant program arbeid aktivt for at medlemmene deltar i og støtter opp om Forumet.
2. Påse at vedtektene overholdes og årsmøtebeslutningene gjennomføres, samt ivareta Forumets interesser.
3. Påse at regnskapet blir forsvarlig ført. Regnskapet avsluttes den 31. desember.
4. Sammenkalle til årsmøter og medlemsmøter.
5. Representere foreningen utad.
6. Være medlemmene til hjelp med opplysninger om kutymen og liknende samt avgi uttalelser i tvistigheter. Uttalelser i saker som ikke vedrører medlemmer, kan gis i den utstrekning styret finner det formålstjenlig.
7. Gjennom samarbeid med NEF sørge for at medlemmer og ansatte får tilbud om relevante kurs.
8. Oppnevne eventuelle komiteer og utvalg.

Alle møter og forhandlinger ledes av Lederen. Ved stemmelikhet i styret har Lederen dobbelt stemme. På styremøtene føres protokoll som underskrives av samtlige møtende.

## § 13 Daglig ledelse

Forumets daglige ledelse forestås av Lederen og sekretæren som sammen forplikter Forumet. Innen styret kan det nedsettes et arbeidsutvalg.

Styret møtes når Lederen eller minst 2 styremedlemmer finner det nødvendig. Styret er beslutningsdyktig når 3 medlemmer er til stede. Alle saker avgjøres ved vanlig flertall.

slettet: 4

slettet: derav NEFs styreformann eller varaformann

slettet: .

slettet: Formann

slettet: og styremedlem

slettet: Forbundets

slettet: formann

slettet: Årsmøte velger særskilt Formann og 2 andre styremedlemmer. Styret konstituerer seg selv.

slettet: .

a) Studieleder

c) R

slettet: med

slettet: 1

slettet: formann

slettet: formann

slettet: Forumets formann leder a

slettet: formann

slettet: formann

slettet: formann

**§ 14**  
**Forumets midler**

Forumets midler skal være plassert i bank. Midler ut over nødvendig arbeidskapital kan ha annen plassering med lav risiko. Midlene skal disponeres etter fullmakt fra styret.

slettet: og

**§ 15**  
**Vedtektsendringer**

Vedtektsendringer kan kun skje på ordinært årsmøte og da med 2/3 flertall av de avgitte stemmer. Vedtektene skal godkjennes av styret i NEF.

**§ 16**  
**Oppløsning**

Vedtak om oppløsning av Forumet, kan kun fattes i ordinært årsmøte og krever 3/4 flertall av de avgitte stemmer. Hvis Forumet oppløses, fordeles Forumets formue på medlemmene på oppløsningstidspunktet.

**§ 17**  
**Gyldighet**

Disse vedtekter gjelder fra 19.3.1998 med etterfølgende endringer.

## **Valg av valgkomité på årsmøtet i Forum for Næringsmeglere 2021**

Valgkomiteen innstiller følgende kandidater til årsmøte i FFN :

### **Valg av nye styremedlemmer og varamedlemmer**

Anne Helene Mortensen, daglig leder i DnB Næringsmegling, på valg som styremedlem for 2 år

Petter Efskin, analytiker i Norion Næringsmegling i Trondheim, på valg som varamedlem for 1 år

Øvrige styremedlemmer Jacob L'Orsa, Anders Rennesund, Jonas Karlsen og representant for NEF er ikke på valg

### **Valg av vararevisor**

Vigdis Sundvoll, associate partner i Akerhus Eiendom , på valg som vararevisor for 1 år

Revisor Per Skogseth er ikke på valg

### **Valg av leder for valgkomiteen**

Anne Bruun-Olsen, senior partner i Cushman & Wakefield Realkapital, på valg som leder for 1 år

Jens Helge Hodne og Trond Aslaksen er ikke på valg