Norsk Redaktørforening

Styremøte 2020-10-28 via epost

AJ

**Sak 2020-49: Pressens hus – investeringsbehov og fullmakt**

Som styret har vært orientert om ved flere anledninger vil det være behov for en del investeringer i fellesarealene i 1. og 2. etasje i Pressens hus. Overleveringsdatoen er ikke skjøvet på, hvilket betyr at vi som utgangspunkt overtar bygget 15. februar. NR og NPs leiekontrakt i Rådhusgaten utløper 1. mars, hvilket betyr at vi vil være blant de første som får flytte inn i PH.

Investeringsbehovene knytter seg til alt AV-utstyr som må på plass i lokalene i første etasje, for at både felles møterom og plenumssalen/kantinen skal fungere som lokaler for ulike arrangementer, og med muligheter for overføring/kringkasting, slik at vi når hele landet. I tillegg kommer møbler og annet utstyr både til møterom (ikke kantinen – den bekostes av utleier), samt møbler og utstyr til møterom og minglearealer i andre etasje.

Sekretariatet har tidligere orientert om at det vil bli gjort forsøk på å innhente ekstern finansiering av det utstyret som kreves for å realisere den delen av PH som skal være utadrettet og beregnet ikke bare på bransjens egne arrangementer, men også på allmennheten. Så langt har det vist seg vanskelig å få støtte til investeringer i utstyr og infrastruktur. Det er trolig større muligheter for å få programstøtte til gjennomføring av konkrete arrangementer, og på den måten få bidrag til nedbetaling av investeringer i utstyr. Dette er imidlertid høyst usikkert, og vi har uansett behov for tilsagn om midler nå, fordi vi i disse dager må sette i bestilling både møbler og AV-utstyr for at dette garantert skal være på plass i tide.

Sekretariatet har tidligere antydet at NR bør kunne stille substansielle midler til rådighet til slike investeringer. I løpet av de siste seks årene har vi bygget opp egenkapitalen fra 4,6 millioner kroner, til 6,9 millioner kroner ved siste årsskifte. Vi har overfor styret antydet at NR bør kunne bidra med i størrelsesorden minst 500.000 kroner i investeringer ved innflytting til PH. Etter sekretariatets syn er dette noe av det mest meningsfulle vi kan bruke overskuddsmidler til. PH er et bygg og et prosjekt som vil komme hele bransjen til gode.

Finansieringsgruppen i PH, hvor NRs generalsekretær er medlem, har den siste tiden jobbet med å få på plass en fordeling av kostnader mellom de ulike organisasjonene, på en måte som gir en mest mulig rettferdig fordeling og som alle kan akseptere. Det har gitt noen utfordringer, og det er først denne uken at alt ser ut til å falle på plass.

De totale forventede kostnadene som skal fordeles er på drøyt 3,9 millioner kroner. Kostnadsfordelingen, som fremgår av vedlagte notat fra Finansieringsgruppen, bygger på en deling av utgiftene til 1. og 2. etasje. Dette fordi NTB og Norsk Journalistlag ikke skal være med på fordelingen i 2. etasje, i og med at de ikke har kontorer der.

Som det fremgår av notatet, er det i første etasje lagt mest vekt på innmeldt, forventet aktivitet fra den enkelte organisasjon og noe mindre på antall ansatte. For andre etasje, hvor det primært blir interne og mindre møter, er det lagt mest vekt på antall ansatte.

For NRs del slår dette ut med en forventet investeringskostnad på kr 393.105 kroner (eks mva), noe som gir drøyt 490.000 kroner inkl. mva. Dette treffer altså godt i forhold til det som tidligere har vært kommunisert til styret og som styret ikke har meldt innsigelser til. Dersom vi aktiverer dette som en investering, så vil det gi årlige avskrivningskostnader på nesten kr 80.000 over fem år.

Selv om vi ikke har noen indikasjoner på at ikke den samlede kostnadsrammen på 3,9 millioner kroner vil holde, og at ikke de deltakende organisasjonene vil godta den skisserte kostnadsfordelingen, ønsker vi likevel å ha litt å gå på med hensyn til fullmakter i ukene som kommer. Vi ber derfor om at generalsekretæren får fullmakt til å forplikte NR til inntil kr 600.000 kroner i investeringer i fellesarealene i Pressens hus.

Årsaken til at vi ikke kan avvente denne saken til styrets møte 11. november er at vi ønsker å gjøre bestillingene nå, slik at vi er sikre på at møbler ut utstyr er på plass til innflytting.

Forslag til vedtak: Generalsekretæren får fullmakt til å forplikte NR til investeringer på inntil kr 600.000 til utstyr og møbler til fellesarealene i 1. og 2. etasje i Pressens hus.

# **Pressens hus:**

# **Fordeling av kostnader til AV-utstyr og møbler i fellesområdene**

Finansieringsgruppa har etter møte i styringsgruppa 5. oktober fått i oppgave å vurdere fordelingen av kostnader til investeringer i fellesområdene i første og annen etasje i Pressens hus (Ph). Forslaget som følger er et omforent forslag fra finanseringsgruppa, og baserer seg på vekting av de ulike leietakernes aktivitet, møter og antall ansatte.

Som det ble orientert om 5. oktober har det ikke lykkes å få noen av de eksterne stiftelsene/fondene til å bidra til selve infrastrukturen i Ph. Det betyr at vi må kunne forplikte Ph til å gjøre nødvendige innkjøp, i tråd med kostnadene til fellesområder i de to etasjene.

Investeringsbeløpet går til innkjøp av møbler og AV-utstyr til alle fellesarealene i de to etasjene. Det betyr innkjøp til møterom, allrom (gårdeier tar kostnadene til møblering av allrom), resepsjon, torget med utstillingsmuligheter, sosiale soner, fleksible arbeidsplasser og podkast/fotostudioer. Se møbleringsplanen med ulike møterom og sosiale soner vedlagt.

I forslaget legger vi til grunn ulik vurdering av første og andre etasje. Totalt vil vi gjøre investeringer for **3,9 millioner** i fellesområdene. Merk at dette er et estimat.

## **Første etasje**

Dette er etasjen der det meste av den eksterne aktiviteten vil foregå. Her er allrommet Ytring, Torget, en rekke møterom, samt de ulike studioene plassert – og rommene har plass til flere personer enn oppover i etasjene.

Disse investeringene skal fordeles på 11 leietakere – altså alle leietakerne på huset. Vi foreslår følgende variabler:

* 60 % basert på forventet aktivitet, møter og arrangementer (slik de enkelte leietakerne har meldt inn)
* 34 % basert på antall ansatte
* 6 % er påslag for store arrangementer i allrommet.

## **Andre etasje**

Fellesområdene i denne etasjen består av syv møterom + sosial sone, og kostnadene fordeles på ni organisasjoner, alle unntatt NJ og NTB. Her er det mer krevende å innføre aktivitet som en variabel, fordi det her legges opp til mange interne møter som vi i liten grad har innsikt i. De syv møterommene har kapasitet fra 2-14 personer.

I forslaget legger vi til grunn at ansatte i de ni organisasjonene har en viss møteaktivitet, samt at vi også her vekter antall ansatte i organisasjonene. Til møblering og av i andre etg. søker vi ikke ekstern støtte, fordi disse kostnadene i hovedsak ikke vil følges av ekstern og utadrettet aktivitet.

Fordelingen av kostnader ser da slik ut. Merk at dette er ekskl. mva.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ESTIMAT** |  |  | Pr. år v/avskriving |
| **PR. ORG 1. & 2. etg.** | Før | % endring | over 5 år |
| Skup | 58 568 | 47 169 | 24,17 % | 11 714 |
| LLA | 89 905 | 141 506 | -36,47 % | 17 981 |
| NLR | 58 568 | 47 169 | 24,17 % | 11 714 |
| NR | 393 105 | 141 506 | 177,80 % | 78 621 |
| Fagpressen | 234 274 | 188 674 | 24,17 % | 46 855 |
| MBL | 923 786 | 707 529 | 30,57 % | 184 757 |
| NTB | 601 600 | 764 645 | -21,32 % | 120 320 |
| [faktisk.no](http://faktisk.no/) | 440 958 | 660 360 | -33,22 % | 88 192 |
| NP | 295 611 | 283 012 | 4,45 % | 59 122 |
| IJ | 388 284 | 471 686 | -17,68 % | 77 657 |
| NJ | 466 100 | 490 428 | -4,96 % | 93 220 |
| **SUM** | **3 950 760** | **3 943 684** |   | 790 152 |

 **Avskriving**

Det totale beløpet vil utgjøre en investering for den enkelte organisasjon/leietaker. Det betyr en investering som kan avskrives (dvs. fordeles og kostnadsføres) over 5 år – tilsvarende leiekontraktens varighet. 1/5 av beløpet blir dermed en driftskostnad i hvert av disse fem årene.

## **Avklaring**

Vi ber den enkelte leietaker slutte seg til forslaget til fordeling av investeringskostnader, slik at prosjektet kan plassere bestilling av AV-utstyr og møbler i månedsskiftet i starten av november. Dette er nødvendig pga. lang leveringstid på disse store bestillingene.

*Oslo, 26.10.20*

*Finanseringsgruppa ved Randi Øgrey, Arne Jensen, Mads Yngve Storvik, Siri Skaalmo, Torill Roås og Elin Floberghagen*