

**Saksbehandler:** Per Vælde**Rådmann/Kommunedirektør:** Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Formannskapet	
	Kommunestyret	

Restrukturering av Haugaland Næringspark AS med opprettelse av nytt Holding-selskap

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

1. Karmøy kommunestyre godkjenner stiftelsen av nytt holdingselskap «Holding Haugaland Næringspark AS» (org.nr. 926 438 816), stiftet med tinginnskudd, hvor kommunens aksjer i Haugaland Næringspark AS, (org.nr. 983 405 703) er overdratt til nytt holdingselskap, dokumentert i «Stiftelsesdokument for Holdning Haugaland Næringspark AS», datert 08.01.2021.
2. Karmøy kommunestyre gir rådmannen fullmakt til å besørge for at ansvarlig lån mellom Haugaland Næringspark AS, (org.nr. 983 405 703) og Karmøy kommune, dokumentert i avtale datert 18.09.2019, transporteres til nytt holdingselskap «Holding Haugaland Næringspark AS» (org.nr. 926 438 816).
3. Karmøy kommunestyre gir ordføreren fullmakt til å signere nødvendige dokumenter i forbindelse med vedtak 3.
4. Karmøy kommunestyre ber rådmannen arbeide for å endre vedtektene i nytt holdingselskap «Holding Haugaland Næringspark AS» (org.nr. 926 438 816), blir likelydende som dagens vedtekter i Haugaland Næringspark AS, (org.nr. 983 405 703), slik at konsernstrukturen kommer i samsvar med kommunens eierstrategi for selskapet.
5. Karmøy kommunestyre gir ordføreren fullmakt til å stemme for i generalforsamlingen endring av vedtekter «Holding Haugaland Næringspark AS» (org.nr. 926 438 816), i samsvar med vedtak 5.

Saksutredning

Bakgrunn for saken

19. desember 2018 kjøpte kommunene Karmøy, Haugesund, Tysvær, Vindafjord og Bokn 100 prosent av aksjene i Haugaland Næringspark AS fra Haugaland Kraft AS. Samlet kjøpesum var 190 millioner kroner. Samtidig overtok også kommunene kreditoransvaret for et ansvarlig lån til

selskapet på totalt 160 millioner kroner. Beløpene ble motregnet kommunenes ansvarlige lån til Haugaland Kraft AS. Saken ble behandlet i Karmøy kommunestyre 22.10.2018, sak 109/18.

I forbindelse med overtakelsen av aksjene i selskapet vedtok kommunene også en tilnærmet likelydende eierstrategier for selskapet. Herunder at selskapet i det videre arbeidet skulle struktureres i et «morselskap» med en underliggende selskapsstruktur tilpasset arealenes beskaffenhet for ulike næringer.

Styret i Haugaland Næringspark AS innkalte til en ekstraordinær generalforsamling 12.11.2020. I protokollen framkommer følgende under sak 3 - Reorganisering av selskapsstrukturen:

«Styret i HNP anbefaler eierkommunene å gjennomføre en omorganisering av kommunenes eierskap i næringsparken ved at eierne benytter sine aksjer i HNP som tinginnskudd ved etablering av et felles eierskap som dere da eier næringsparken igjennom. Dette for å oppnå at næringsparken i tiden framover eies og drives videre under en konsernstruktur, som muliggjør senere utfisjonering av tomteareal i egne søsterselskaper av næringsparken/datterselskap av et felles eierskapet. Næringsparken ligger da, etter en slik omorganisering, under en selskapsstruktur som gjør at en effektivt kan flytte tomtearealer ut av næringsparken og inn søsterselskaper etter hvert som arealene utvikles, eller etter hvert som en finner en kjøpere til arealene».

Det ble gjort følgende vedtak:

«Generalforsamlingen beslutter at det gjennomføres en reorganisering av selskapsstrukturen i henhold til notatet fra Deloitte».

Det nye holdingselskapet ble stiftet 08.01.2021 og registrert i Brønnøysundregistrene under navnet «Holding Haugaland Næringspark AS», (org.nr: 926 438 816), i samsvar med notatet fra Deloitte, datert 07.09.2020 (vedlagt saken).

Det nye selskapet er registrert med en bundet egenkapital på totalt 190 millioner, fordelt på 3,3 millioner i aksjekapital og 186,7 millioner i overkurs, og stiftelsesdokumentet er signert av ordførerne i de fem eierkommunene.

Det er tre problemstillinger som denne saken må rette opp for sikre kommunenes interesser og at det i ytterste konsekvens ikke blir stilt spørsmål med selskapets eksistens:

- 1) Kommunestyrene i de respektive eierkommunene må godkjenne stiftelsen av holdingsselskapet med tilhørende transaksjoner for å være i samsvar med bestemmelsene om vedtaksmyndighet
- 2) De ansvarlige lånene til dagens Haugaland Næringspark AS må flyttes opp til det nye morselskapet
- 3) Vedtektene det nye morselskapet må komme i samsvar med kommunens eierstrategi

Problemstilling

I eierstrategien er det skissert at den underliggende selskapsstrukturen kan klargjøres for en såkalt «syndikering» ved at underliggende selskaper gjøres tilgjengelig for investorgrupper som da kan delta i utviklingen av de ulike næringsområdene. Spesialiserte eiendomsinvestorer kan være interesserte å gå inn i deler av næringsparken eller havneområdet som tilrettelegges for næringer

hvor for eksempel eiendomsinvestoren har særlig kompetanse. Dette vil kunne øke sannsynligheten for raskere salg og redusere den finansielle risikoen i eiendomsutviklingen.

Krever godkjenning i kommunestyret

Etableringen av nye «Holdning Haugaland Næringspark AS» er helt i tråd med «kommunestyrets vilje». For å sikre at kommunens interesser framover er det viktig at kommunestyrene behandler og godkjenner stiftelsen av holdingsselskapet med tilhørende transaksjoner i sine respektive kommunestyre hos eierkommunene.

Dette for å sikre at det juridisk er utvilsomt at selskapet er «opprettet», i samsvar med de delegasjonsbestemmelsene som gjelder i de respektive kommunene med aksjer i holdingsselskapet.

Vilkåret for at en kommune skal kunne opprette et selskap er at det foreligger et «gyldig vedtak». Kommuneloven legger i utgangspunktet all myndighet til kommunestyret, men med noen få unntak som ikke er relevant for saken. Kommunestyret kan opprette et selskap selv, eller delegere myndigheten til et underliggende organ, både folkevalgte og administrative.

Dersom et annet «organ» i kommunen har gjort vedtak om oppretting av et selskap, uten at dette «organet» er fått delegert myndighet, så er dette vedtaket «ikke gyldig». Kommunen har dermed ikke forpliktet seg som eier i selskapet.

Her blir kommuneloven gjeldende, § 5-3 lyder slik:

«Kommunestyret er det øverste organet i kommunen, og fylkestinget er det øverste organet i fylkeskommunen. Kommunestyret treffer vedtak på vegne av kommunen, og fylkestinget treffer vedtak på vegne av fylkeskommunen, hvis ikke noe annet følger av lov. Kommunestyret og fylkestinget kan delegerer myndighet til å treffe vedtak til andre folkevalgte organer, ordføreren eller kommunedirektøren innenfor rammene av denne loven eller annen lov».

Kort oppsummert er det slik at en kommune er bunden av en disposisjon dersom dette følger av vedtak i kommunestyret. Dette kan være et vedtak der kommunestyret selv vedtar disposisjonen eller gjør et vedtak som gir noen fullmakt eller på annet vis legitimerer noen til å handle på vegne av Kommunen, jmf. Bremangerdommen HR-2016-476-A hvor Høyesterett uttalt seg om hvordan kommunelovens bestemmelser skal forstås.

Konsekvensen av at en kommune ikke har foretar et gyldig vedtak er i første omgang at kommunen ikke er eier av det aktuelle selskapet. Det kan også føre til en konsekvens at kommunen blir erstatningsansvarlig hvis noen blir påført et økonomisk tap som følge av at kommunen ikke har gjort vedtak som forventa. Et eksempel for grunnlag for erstatning kan følge av kontrakt, Skadeerstatningsloven § 2-1, eller ulovfestet erstatningsrett. (Utdrag fra epost fra KS-advokat Frode Lauareid, 23.04.2021).

Delegasjonsreglement i Karmøy kommune regulerer dette området om stiftelse av selskaper og større transaksjoner spesifikt, jmf. «Overordnet delegeringsreglement for Karmøy kommune 2020-2024», «Ordførers myndighet», punkt 3 lyder:

«Ordfører er kommunens representant i årsmøter/generalforsamlinger der slik representasjon ikke er spesielt utpekt av formannskapet. Ordfører kan utpeke evt. stedfortreder med fullmakt».

Videre under «Delegering til formannskapet står følgende:

«Formannskapet kan velge å instruere den som møter på kommunens vegne i virksomheter hvor kommunen har eierinteresser (aksjeselskaper, IKS o.l.). Ordfører eller annen som møter på kommunens vegne må ha god grunn til å fravike en instruksjon om hva han skal stemme for/mot i generalforsamling, årsmøte eller lignende. Formannskapet og kommunens representant er bundet til å følge selskapets vedtekter, avtale mellom eierne, kommunenes eierstrategi for selskapet og kommunens eierskapsmelding».

Delegasjonsreglementet gir representasjonsrett, men ikke ubegrenset fullmakt. Det vil si at saker av vesentlig betydning må kommunestyret ta stilling til.

I kommunens eierskapsmelding vedtatt av Karmøy kommunestyre i 2013 finnes følgende ordlyd under «Anbefaling 7 - Sammensetning og funksjon til eierorgan», punkt 1 og 6 står følgende:

1) Karmøy kommunestyre delegerer til formannskapet å foreta/beslutte kommunens politiske avklaringer i forkant av eiermøter i selskapene. Saker av stor eller prinsipiell betydning skal behandles i kommunestyret.

6) Kommunens eierrepresentant skal gjennomføre eierutøvelsen i tråd med kommunestyrets vilje. Eierrepresentanten har et selvstendig ansvar for å sikre politisk avklaring rundt saker som skal til behandling i eiermøtene.

Dette fører oss tilbake til eierstrategien for selskapet, hvor dannelsen av en konsernstruktur ligger inne som en forventet utvikling som kommunens representant i generalforsamlingen skal stemme for, jmf. ekstraordinær generalforsamling i Haugaland Næringspark AS, 12.11.2020.

Eierstrategien viser «kommunestyrets vilje og retning», men er likevel ikke en eksplisitt fullmakt til å opprette et nytt selskap og foreta større økonomiske disposisjoner.

For å forhindre at manglende behandling i kommunestyret kan få noen konsekvenser for kommunens interesser og selskapet, vil en godkjenning av stiftelsen være i alles interesse.

Besørge bedre sikkerhet for ansvarlig lån

I notatet til Deloitte (datert 07.09.2020) var det foreslått et «holdingsselskap», hvor aksjene i dagens Haugaland Næringspark AS (org.nr. 983 405 703) inngår som stiftelseskapitalen i det nye selskapet. Dagens selskap ville deretter bli et underliggende datterselskap, som er hjemmelshaver til eiendommene. Dette selskapet vil nå være base for å fisjonere eiendommer ut i «søsterselskaper» i samsvar med ønsket næringsstruktur for næringsområdet.

Det er dette selskapet som eierkommunene i dag har innvilget et ansvarlig lån til pålydende 160 millioner kroner. Det stilles ikke sikkerhet for et ansvarlig lån, og eneste sikkerhet er knyttet til av verdien av eiendelen er større enn gjelden og selskapets øvrige forpliktelser. Dette selskapet vil nå bli gjenstand for fisjonering hvor eiendelene i form av eiendomsareal fordeles ut til ulike søsterselskaper. Det vil si at eiendelene i selskapet vil gradvis reduseres og tilsvarende forringe sikkerheten for kommunens ansvarlige lån. I en konsernstruktur som denne, vil det også for selskapets del, være mer administrativt hensiktsmessig å finansiere underliggende selskaper fra

morselskapet. Derfor bør de ansvarlig låne transporteres til morselskapet på toppen av selskapsstrukturen.

Ansvarlige lån var ved overtakelsen av Haugaland Næringspark AS, 19. desember 2018, fordelt tilsvarende som eierandelene i selskapet:

Karmøy kommune	(46,04 prosent)	kr 73 680 000
Haugesund kommune	(33,17 prosent)	kr 52 986 667
Tysvær kommune	(10,85 prosent)	kr 17 360 000
Vindafjord kommune	(7,88 prosent)	kr 12 613 333
Bokn kommune	(2,1 prosent)	kr 3 360 000
<u>Totalt</u>		<u>kr 160 000 000</u>

Selskapets vedtekter må endres i samsvar med eierstrategien

Det nye «Holding Haugaland Næringspark AS» stiftet med følgende formål, vedtektens §2:

«Å være felles eierselskap for aksjonærenes eierskap i Haugaland Næringspark AS med konsernselskaper»,

Formålet viser at selskapets formål kun er finansielt eierskap i underliggende selskaper. Det opprinnelige formålet ligger i dagens «Haugaland Næringspark» som er hjemmelshaver til alt næringsarealet, som skal fisjoneres ut i søsterselskaper. Dette formålet lyder:

«Utvikling og salg av 5.000 dekar regulert næringsareal og tilhørende havn lokalisert på Gismarvik i Tysvær kommune, primært for energi- og arealkrevende industri og næringsvirksomhet. Selskapets eiendomsvirksomhet skal bidra til å sikre eksisterende og etablere nye arbeidsplasser, ved å tilrettelegge for næringssynergier i hele regionen. Herunder kunne delta i foretak som driver tilsvarende virksomhet i regionen».

Det er rimelig åpenbart at dette formålet må tilligge morselskapet i konsernet, ikke i det nå underliggende datterselskapet som blir gjenstand for fisjonering. Dette betyr at all virksomhet med tilgjørende organisasjon og ansatte bør flyttes opp til det nye morselskapet som med fordel også skifter navn fra «Holding Haugaland Næringspark AS» til «Haugaland Næringspark AS».

For øvrig er vedtektene i det nye holdingselskapet, svært enkle og det tilrås at vedtektene endres og speiles tilsvarende som i dagens Haugaland Næringspark AS. Vedtektene er vedlagt saken.

Vurdering

Det nye holdingselskapet ble stiftet 08.01.2021 og registrert i Brønnøysundregistrene under navnet «Holding Haugaland Næringspark AS», (org.nr: 926 438 816). Selskapet ble stiftet med tinginnskudd på 190 millioner i form av aksjer i Haugaland Næringspark AS, (org.nr. 983 405 703).

Dannelsen av konsernstruktur er i samsvar med kommunens eierstrategi for selskapet. For å sikre at det ikke kan stilles spørsmål ved selskapets eksistens og framtidige uforutsette konsekvenser, vil rådmannen be kommunestyre gjøre vedtak for å sikre alle formaliteter. Tilsvarende må det arbeides for at kommunens medaksjonærer gjør tilsvarende vedtak i sine respektive kommunestyrer.

For å oppnå best mulig sikkerhet for kommunens ansvarlige lån, vil rådmannen be om fullmakt til å besørge for at ansvarlig lån mellom Haugaland Næringspark AS, (org.nr. 983 405 703) og Karmøy kommune, transporteres til nytt holdingselskap «Holding Haugaland Næringspark AS» (org.nr. 926 438 816).

Etter rådmannens vurdering bør også vedtektene i det nye selskapet endres slik at de blir i samsvar med kommunens eierstrategi for selskapet.

Rådmannen sin konklusjon

Dannelse av konsernstruktur for Haugland Næringspark er samsvar med den eierstrategi kommunen har for selskapet. Det er likevel nødvendig å sikre at stiftelsen av nytt holdingselskap tilfredsstiller alle formaliteter til myndig og vedtak i kommuneloven og kommunens egne delegasjonsbestemmelser.

Det vurderes også som nødvendig og hensiktsmessig at ansvarlig lån transporteres fra underliggende selskap til morselskapet i den nye konsernstrukturen, for å gi kommunen best mulig sikkerhet.

Videre bør det arbeides for at vedtektene i det nye morselskapet kommer i tråd med kommunens eierstrategi for selskapet.

For å rette opp disse forholdene ber rådmannen kommunestyret om nødvendige fullmakter til ordfører og rådmann.

Rådmannen har fått bekreftet at de øvrige kommunale aksjonærene vil tilsvarende godkjenne stiftelsen av det nye holdingselskapet «Holding Haugaland Næringspark AS» (org.nr. 926 438 816).

Oversikt over vedlegg:

1. Notat fra Deloitte, datert 07.09.2020
2. Stiftelsesdokument for Holding Haugaland Næringspark AS, datert 08.01.2021
3. Vedtekter for Haugland Næringspark AS, datert 21.01.2019

Vedlegg:

200907 HNP Holdingselskap - Deloitte

Stiftelsesdokument med redegjørelse fra stiftere bekreftet av revisor og vedtekter

190121 Vedtekter Haugaland Næringspark AS vedtatt GF 21.01.2019