

## SAKSFREMLEGG

Sak nr.

---

Saksmappe nr: 2015/5394      Arkiv: 026      Saksbehandler: Ane J. M. Reinan

### Til behandling i:

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Eierutvalg	
	Formannskapet	
	Kommunestyret	

## Delegering av fullmakt til å ivareta Lier kommunes aksjer i Lier Boligselskap AS

### Rådmannens forslag til vedtak:

1. Kommunestyret delegerer fullmakt til å ivareta Lier kommunes aksjer i Lier Boligselskap AS til styret i Lier Eiendomsselskap KF.
2. Lier Eiendomsselskap KF ved styret selv plikter å orientere formannskapet i form av en årlig melding i etterkant av avholdt generalforsamling for Lier Boligselskap AS. Tilsvarende plikter styret å orientere formannskapet i vesentlige spørsmål som omhandler Lier Boligselskap AS.

### Sammendrag

Kommunestyret fattet den 12. juni 2018 vedtak i om organisering av eiendomsvirksomhetene. I henhold til vedtakets punkt 8 skal:

*«alle aksjene i Lier Boligselskap AS overføres fra Lier kommune til Lier Eiendomsselskap KF uten vederlag. Rådmannen gis fullmakt til å besørge dette».*

LEKF er imidlertid en del av Lier kommune og ikke en egen juridisk enhet. Foretaket kan derfor ikke eie aksjer. Det fremmes sak for å unngå usikkerhet rundt hvordan vedtaket skal forstås.

På generalforsamling for Lier Boligselskap AS den 5. juni 2019 ble det vedtatt at styret i selskapet skal bestå av en person (enestyre). Det er i etterkant pekt på at det må etableres mekanismer som hindrer at selskapets enestyre kan foreta transaksjoner som svekker selskapet økonomisk.

### Bakgrunn

Kommunestyret fattet vedtak om å samle kommunens tre eiendomsvirksomheter 12. juni 2018 (sak 56/2018 Omorganisering av eiendomsvirksomhetene). Vedtaket omfattet:

- Lier Boligselskap AS (LBS)
- Lier Everk Eiendom AS (LEE)

- Lier Eiendomsselskap KF (LEKF)

I henhold til vedtaket ble aksjene i Lier Everk eiendom AS overført til kommunen, selskapet likvidert og eiendommen overført til Lier Eiendomsselskap KF.

Videre har LBS blitt det som gjerne kalles et hjemmelsselskap. Det innebærer at eiendommene i LBS er overdratt til LEKF, men LBS har beholdt hjemmelen for eiendommene (skjøtet er ikke tinglyst). Det har også blitt gitt generalfullmakt til LEKF og urådelighetserklæring til LBS har blitt signert. Denne løsningen ble valgt for å unngå dokumentavgift. Krav om dokumentavgift er knyttet til tinglysing av kjøtet. Når kjøtet ikke tinglyses utløses heller ikke krav om dokumentavgift. LBS eneste formål er å eie hjemlene til eiendommene som er overført til LEKF gjennom virksomhetsoverdragelsen.

Det er i utgangspunktet en viss risiko med å ikke tinglyse overdragelse av eiendom. Risikoen er imidlertid minimert ved utstedelse av generalfullmakt som gir LEKF fullmakt til å råde over eiendommene i ethvert henseende. Samt utstedelse av urådighetserklæring som fratår LBS rådighet over eiendommene selskapet har hjemmel til.

Ved generalforsamling for LBS 5. juni 2019 ble det vedtatt at selskapet kun skal ha et styre, ikke daglig leder. Styret skal bestå av ett medlem og er et såkalt enestyre.

### **Delegere myndighet**

Kommunestyrets vedtak i sak 56/2018 slår fast at aksjene i LBS skal overdras til LEKF. Ettersom LEKF ikke er et selvstendig rettssubjekt kan det ikke eie aksjer.

Kommunestyret har delegert myndighet som generalforsamling for Lier kommunes heleide aksjeselskaper til Formannskapet, jf. politisk reglement § 4-4-3.

Dersom kommunestyret ønsker at aksjene i LBS legges inn under LEKFs budsjett, og at forvaltningen av aksjene ivaretas av LEKF, kan kommunestyret velge å delegere denne myndighet til LEKF. Delegert myndighet kan til enhver tid trekkes tilbake for en bestemt sak eller i sin helhet.

Dersom kommunestyret velger å delegere myndighet til å fungere som eier vil ikke formannskapet lenger være generalforsamling for LBS. Det foreslås at dette i tilfelle legges til styret i LEKF. Generalforsamlingen er den øverste myndighet i selskapet. Som hovedregel er det ikke noen begrensninger for hvilke typer saker generalforsamlingen kan treffe vedtak om. I henhold til aksjeloven skal generalforsamlingen for eksempel fatte vedtak i følgende saker:

- Godkjenning av årsregnskap og årsberetning, herunder utdeling av utbytte (ikke relevant for LBS som i henhold til vedtektene ikke har til formål å skaffe eier økonomisk utbytte)
- Vedtektsendringer
- Valg av styre og styrets godtgjøring
- Valg av revisor og revisors godtgjøring
- Kapitalforhøyelse/kapitalnedsettelse
- Fusjon/fisjon
- Omdanning og oppløsning
- Pålegg til styret og daglig leder om hvordan en sak skal håndteres
- Gi generelle instruksjoner
- Omgjøre en sak som er behandlet og vedtatt av styret eller daglig ledere

- Bestemme at en bestemt sak eller visse sakstyper skal forelegges generalforsamlingen for godkjenning
- Andre saker som etter loven eller vedtektene hører under generalforsamlingen

LBS vedtekter regulerer ikke hvilke saker som skal behandles i generalforsamling.

### **Beskytte aksjeeier**

Ettersom LBS har enestyre bør kommunestyret vurdere om det er behov for å etablere etableres mekanismer som hindrer at selskapets styre – enestyre – kan forta transaksjoner som svekker selskapet økonomisk ved kjøp/salg av eiendom uten at dette er forankret hos eier.

Bakgrunnen for dette er at styret i et aksjeselskap har relativt vide fullmakter. Styret har ansvaret for forvaltningen av selskapet og kan for eksempel representerer selskapet utad og tegne dets firma (signere på vegne av firmaet). Denne myndigheten ligger i henhold til aksjeloven til styret som kollegium, men i LBS ligger da myndigheten til en person.

På grunn av urådighetserklæringen kan ikke styreleder i LBS råde over eiendommene i selskapet uten etter samtykke fra LEKF:

*Urådigheten inkluderer, men er ikke begrenset til, at hjemmelshaver ikke kan tinglyse noe dokument på eiendommene, herunder pantsette eller påføre heftelser, fradele eller seksjonere, leie ut eller overdra helt eller delvis, eller for øvrig råde over eiendommene.*

### **Rådmannens anbefaling**

Vedtaks punkt 8. i sak 56/2018 forstås som en intensjon om at aksjene LBS legges inn under LEKFs budsjett. Videre forstår rådmannen vedtaket slik og at myndigheten til å representere kommunen som generalforsamling for LBS, delegeres til LEKF. Dette fremstår som en ryddig løsning som sikrer samling av eiendomsvirksomhetene i henhold til intensjonen i vedtaket.

Når det kommer til å sikre aksjeeier Lier kommune foreslås det at LEKF ved styrets leder årlig orienterer formannskapet i form av en melding etter gjennomført generalforsamling for LBS.

### **Vedlegg:**

1. Urådighetserklæring
2. Generalfullmakt