



BÆRUM KOMMUNE

EIERSTRATEGI

FOR

Eierutvalgets forslag pr. 16. januar 2018

Bærum kommunale Eiendomsselskap AS

2017 – 2020

Innhold

1. Selskapets bakgrunn	3
2. Eierstrategien - formål	3
3. Selskapets formål, overordnede målsetting og virksomhet	3
4. Styrets arbeid	4
5. Selskapets samfunnsansvar	5
6. Resultatmål	5
7. Rapportering	5
8. Evaluering av eierstrategien	6
Vedlegg	6

1. Selskapets bakgrunn

Bærum kommunale Eiendomsselskap AS (BKE AS) ble etablert i 2000. Selskapet er en direkte fortsettelse av Energiselskapet Asker og Bærum AS (EAB AS). Selskapets inngangsverdier er knyttet til de gjenværende verdier/forpliktelser fra tidligere EAB AS, som Bærum kommune overtok etter en deling med Asker kommune.

Selskapet er 100 % eid av Bærum kommune. Selskapet har sin aktivitet og forretningskontor i Sandvika. I tillegg til eiendom, drives også et minikraftverk på Bærums verk. Selskapet har også ansvar for årlige tilleggsinnbetalinger til pliktige pensjoner for tidligere ansatte i EAB AS.

Det er utarbeidet vedtekter for selskapet, som sist ble endret 8.6.2011. Det legges opp til at vedtektene endres i samsvar med denne eierstrategien for BKE AS.

2. Eierstrategien - formål

Eierstrategien er ett av følgende tre sentrale dokumenter knyttet til kommunens eierstyring og oppfølging av selskaper hvor kommunen har eierinteresser:

Eierskapsmeldingene legger det overordnede grunnlaget for eierstyringen gjennom å utøve en målrettet, forutsigbar og langsiktig eierskapspolitikk.

Eierstrategien utarbeides individuelt for hvert enkelt selskap av eierene i samråd med selskapet og vedtas politisk av eierne. Eierstrategien utdypet formålet med selskapet, fastsetter overordnede målsettinger og tydeliggjør eiernes krav og forventninger til selskapet og selskapets styre. Eierstrategien uttrykker de mål, tiltak og prioriteringer eierne har satt overfor selskapet.

Selskapsstrategien utarbeides og vedtas av styrene i de enkelte selskapene. Grunnlaget for utformingen av selskapsstrategien er blant annet selskapets vedtekter, fastsatt eierstrategi og øvrige rammebetingelser.

3. Selskapets formål, overordnede målsetting og virksomhet

Selskapet skal bidra med å ivareta kommunens utviklerrolle for eiendommer som ikke er knyttet opp til kommunens tjenesteproduksjon.

Selskapets formål:

- Selskapet skal selv og gjennom dets investeringer i andre selskaper kjøpe, selge, eie, utvikle, drive og forvalte næringseiendom og annen fast eiendom på vegne av Bærum kommune.
- Selskapet omfattes av kommunens eiendomsstrategi og skal være et redskap for å bidra til helhetlig og optimal eiendomsvirksomhet for Bærum kommune.

- Selskapet er i utgangspunktet ikke ment å investere i formålsbygg, velferds-/omsorgsboliger eller enkelteiendommer av historisk eller kulturell betydning/bruk. Eventuelle unntak skal begrunnes særskilt og fremlegges til politisk behandling.
- Selskapet skal legge vekt på sitt særlige samfunnsmessige ansvar.

Selskapets virksomhet:

- Selskapet er et av Bærum kommunes verktøy for forvaltning av kommersielle nærings eiendommer, gjennomføring av kommunens strategiske eiendomskjøp og eiendomsutvikling. Eiendomskjøp skal skje i henhold til Bærum kommunens politiske vedtatte strategier og etter en vurdering av de selskapsrettslige og skattemessige forhold.
- Selskapet kan gjennomføre hele eller deler av aktuelle prosjekter, som tenkes utviklet på kommersielle vilkår til kommersielle formål eller for midlertidig bruk.
- Rådmannen har ansvaret for utarbeidelse og fremleggelse av strategiske eiendomssaker som eiendomskjøp for politisk ledelse. Selskapet utarbeider forslag med beskrivelse av mål, hensikt og risiko, som oversendes rådmannen for fremleggelse til politisk behandling.

Eier forventer at driften av selskapet er effektiv og skjer etter fastsatte resultatmål, se punkt 6.

Saker av politisk karakter skal ikke behandles i selskapets styrende organer, men følge de normale politiske prosesser i Bærum kommune. Dersom det er uklart hvorvidt en sak er av politisk karakter eller ikke, eller om den involverer politiske vurderinger, avklares dette med eier.

4. Styrets arbeid

Eier forventer at styret kjenner og forholder seg til innholdet i sist vedtatte eierskapsmelding samt kommunens eiendomsstrategi.

Styret har ansvar for at selskapet forvaltes i tråd med eiers interesser, og skal ivareta den strategiske ledelsen av selskapet innenfor de rammer som er gitt av eier. Bærum kommune skal være representert i styret.

Sentrale oppgaver for styret er:

- Fastsette en årlig plan for sitt arbeid med vekt på vedtatte mål, utvikle selskapsstrategien, oppfølging og gjennomføring av dette.
- Overordnet kontroll med forvaltningen av selskapet, herunder sørger for forsvarlig organisering av virksomheten.
- Alle saker som antas å være av vesentlig samfunnsmessig eller prinsipiell betydning oversendes rådmannen for fremleggelse til politisk behandling.
- Styret skal hvert år fremlegge en årlig plan for virksomheten med datterselskaper. Planen skal omfatte blant annet statusbeskrivelse, hovedtrekk i aktivitet og investeringsnivå det kommende år. Planen oversendes rådmannen for fremleggelse til politisk behandling.

- Ansvar for å realisere resultatmålene.
- Påse at selskapet styres og driftes på en slik måte at selskapets verdier utvikles og vedlikeholdes på en forsvarlig måte.
- Fremlegge årsregnskap og budsjett til generalforsamling for godkjenning.
- Fastsette instruks for styret og daglig leder med særlig vekt på intern ansvars- og oppgavefordeling.
- Føre tilsyn med den daglige ledelsen av selskapet og med selskapets virksomhet for øvrig. Være en viktig diskusjonspartner og støttespiller for selskapets administrative ledelse.
- Påse at selskapet har en egenkapital som er forsvarlig ut i fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet.
- Foreta årlig egenevaluering.

5. Selskapets samfunnsansvar

Selskapets virksomhet skal drives etter FNs Global Compact – 10 prinsipper for samfunnsansvarlig atferd. Dette omfatter blant annet områdene innenfor menneskerettigheter, arbeidslivstandarder, miljø og antikorrupsjon. Det forutsettes at selskapet selv utarbeider egne retningslinjer tilpasset sin virksomhet i henhold til de ovennevnte prinsipper.

Selskapet skal ha etiske regler, som minst tilsvare eiers etiske regler.

Selskapet skal kjennetegnes av åpenhet.

Selskapet skal i sin innkjøpspolitikk følge prinsippene i lov om Offentlige anskaffelser der dette er hensiktsmessig.

6. Resultatmål

Eiers krav til resultatmål for selskapet:

- Eier ønsker å oppnå en positiv verdiutvikling for sin investering i BKE AS, og at selskapet oppnår god avkastning på investert kapital. Eier forventer at selskapet går med overskudd.
- Eier har en forventning om at selskapet betaler utbytte tilsvarende 75% av årsresultat etter skatt. Avvik fra denne regelen skal avklares med eier (eierutvalget) i god tid før endelig avleggelse av årsregnskapet.

7. Rapportering

Selskapets rapportering til eier utover det som fremkommer av punkt 4 er:

- Det skal utarbeides årlige årsmeldinger for selskapet.
- Rapportering om hvordan selskapet ivaretar sitt samfunnsansvar.
- Hovedtrekk fra styrets egevaluering.
- Dialogmøte med eier ved Eierutvalget.

8. Evaluering av eierstrategien

Eierstrategien skal evalueres hvert 4. år, fortrinnsvis i etterkant av eiers revidering av sin eierskapsmelding.

Vedlegg

Vedtatt eierskapsmelding – For selskaper der Bærum kommune har eierinteresser
Vedtatt eiendomsstrategi 2015-2025