



MØTEINNKALLING

Dato: 20.05.2020

EIERUTVALGET

Onsdag 27.05.2020 kl. 18:00

Utvalgets faste medlemmer innkalles til møte **27.05.2020 kl. 18:00 i Teams-møte.**

Medlemmer som ikke kan møte på grunn av lovlig forfall, skal straks melde fra om dette og oppgi forfallsgrunn. Forfall meldes på telefon: 97 54 85 37 eller epost stig.kapskarmo@baerum.kommune.no

SAKSLISTE

Saksnummer	Sakstittel	
014/20	Godkjenning av protokoll	
015/20	Eier-/dialogmøte - ABV og ARBA AS	
016/20	Centro Asistensial Noruego SLU- Eierutvalgets råd til kommunens representant til generalforsamlingen den 2. juni 2020	
017/20	Bærum kommunale eiendomsselskap AS - Eierutvalgets råd til generalforsamlingen den 2. juni 2020	
018/20	Arba AS - eierutvalgets råd til kommunens representant i generalforsamlingen den 3. juni 2020	
019/20	Asker og Bærum Brann og Redning IKS (ABBR IKS) - eierutvalgets råd til kommunens representant i representantskapsmøtet den 18.6.2020	
020/20	Bærum kommunes styrekandidatregister - orientering om praktiseringen av ordningen	
021/20	Aksjeselskapet Flytårnet Fornebu as - forberedelse til overtakelse	

022/20	Referatsaker	

Eventuelt

Ole Kristian Udnes
Utvalgsleder

Stig Olai Kapskarmo
Utvalgssekretær



Dato: 18.05.2020 Arkivkode: N-125 Bilag nr: Arkivsak ID: 20/9901 J.post ID: 20/108956
Saksbehandler: Stig Olai Kapskarmo
Saksansvarlig: Stig Olai Kapskarmo

Behandlingsutvalg	Møtedato	Politisk saksnr.
Eierutvalget	27.05.2020	014/20

Godkjenning av protokoll

Forslag til vedtak:

Protokoll fra Eierutvalgets møte 6.5.2020 godkjennes slik den foreligger.

Vedlegg:

Protokoll - Eierutvalget - 06.05.2020

4928144



Dato: 19.05.2020 Arkivkode: Bilag nr: Arkivsak ID: 20/8145 J.post ID: 20/110555
Saksbehandler: Irene Jensen
Saksansvarlig: Eirik Lindstrøm

Behandlingsutvalg	Møtedato	Politisk saksnr.
Eierutvalget	27.05.2020	015/20

Eier-/dialogmøte - ABV og ARBA AS

Vedtak:

1. Eierutvalget tar presentasjonen fra Asker og Bærum Vannverk IKS (ABV) til orientering.
2. Eierutvalget tar presentasjonen fra ARBA AS til orientering.

SAKEN I KORTE TREKK

I følge eierutvalgets reglement § 2 skal blant annet eierutvalget fastsette innhold, gjennomføre og følge opp selskapene årlig med dialog - /eiermøte og eventuelle befaringer tilknyttet selskapskontakt. Møtene avvikles som videomøte (fjernmøte) ved bruk av programmet Teams.

Til dette eier - /dialogmøtet har selskapene tidligere mottatt en invitasjon på e-post som beskriver hva eierutvalget ønsker gjennomgått:

«Eierutvalget ønsker presentert foreløpig regnskap for 2019 og planer for 2020 med blant annet utfordringsbilde, utviklingspotensialet og eventuelle behov for avklaringer. [...] Totalt settes det av 45 minutter, hvorav møtet innledes med en kort presentasjon fra selskapet (maks 15 min) deretter dialog»

Følgende selskaper er invitert til å gjennomføre eier-/dialogmøte:

1. Styreleder, styremedlemmer og daglig leder v/Asker og Bærum Vannverk IKS (ABV).
2. Styreleder, styremedlemmer og adm. dir. v/ARBA AS.



Dato: 12.05.2020 Arkivkode: Ove Myrvåg Bilag nr: Christian Vegard Dahl Arkivsak ID: 20/9179 J.post ID: 20/101549

Behandlingsutvalg	Møtedato	Politisk saksnr.
Eierutvalget	27.05.2020	016/20

Centro Asistencial Noruego SLU- Eierutvalgets råd til kommunens representant til generalforsamlingen den 2. juni 2020

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Eierutvalget gir følgende råd:

1. Kommunens representant til generalforsamlingen godkjenner følgende saker slik de fremkommer av saksfremlegget, samt vedlagte dokumenter:
Sak 3/2020 Styrets årsberetning 2019.
Sak 4/2020 Godkjennelse av selskapsregnskap og revisjonsberetning for 2019.
2. I henhold til eierutvalgets rolle som valgkomite gis følgende anbefaling ved valg av styrekandidater, sak nr. 5/2020
 - Styreleder: Per Arne Watle (gjenvalg)
 - Styremedlem: Leif Helmich Pedersen (gjenvalg)
 - Styremedlem: Benthe Runden (gjenvalg)
 - Styremedlem: Liv Berit Finne (gjenvalg)
3. Eierutvalget anbefaler å videreføre dagens satser for styrehonorar.

SAKEN I KORTE TREKK

Det er sendt ut innkalling til generalforsamling den 2. juni 2020. Saksliste og saksdokumenter fremkommer av vedleggene til saken. I henhold til kommunens eierskapsmelding skal eierutvalget behandle generalforsamlingsdokumentene i forkant av generalforsamlingen, samt gi råd til kommunens representant til generalforsamlingen.

Det fremkommer følgende av vedtatt Eierskapsmelding pkt. 2 nest siste avsnitt:

«Generalforsamling. For kommunens heleide aksjeselskap er myndigheten til å være generalforsamling delegert fra kommunestyret til ordføreren. Eierutvalget blir rådgiver for generalforsamlingen. Rent selskapsrettslig står generalforsamlingen fritt til å følge rådene».

Kommunedirektøren har følgende merknader og anbefaling:

Vedrørende sak 3/2020 og sak 4/2020

Selskapet har i de siste årene hatt en positiv resultatutvikling, hvor 2019 viser et resultat på € 42.765. For årene 2018 og 2017 ble resultatene henholdsvis € 20.312 og € 9.095. I 2019 ble driftsavtalen mellom CAN og Bærum kommune ved PLO reforhandlet. Den «nye» driftsavtalen ble signert medio desember og trådte i kraft 1.1.2020. Driftsavtalen gjelder for tidsrommet 2020-2025 og er en videreføring av dagens driftsmodell. Driftsavtalen sikrer en større forutsigbarhet for både CAN og Bærum kommune ved PLO.

Ut ifra kommunedirektørens vurdering av de fremlagte sakene anbefaler kommunedirektøren at eierutvalgets råd til generalforsamlingen er å godkjenne sakene nr. 3/2020 "Styrets årsberetning 2019" og sak nr. 4/2020 "Godkjennelse av selskapsregnskap og revisjonsberetning for 2019". Vedlagt følger også signert revisjonsrapport "CAN Revisjonsrapport 2019 – Audit Report CAN 2019».

Kommunedirektøren viser til styrets årsberetning hvor det fremkommer blant annet følgende:

«CAN har i løpet av de siste årene kunne vise til en positiv resultatutvikling. Det legges vekt på at de opparbeidede verdier skal komme institusjonen til gode, slik at anlegget kan oppgraderes uten ekstra kostnader for eieren. I den følgende tabell vises økonomiske nøkkeltall for de siste tre år.

Resultatutvikling 2017- 2019

(alle tall i euro)

	2019	2018	2017
<i>Inntekter</i>	<i>2.432.350 euro</i>	<i>2.342.550 euro</i>	<i>2.317.932 euro</i>
<i>Utgifter</i>	<i>2.266.550 euro</i>	<i>2.208.831 euro</i>	<i>2.180.333 euro</i>
<i>Resultat før avskr.</i>	<i>165.800 euro</i>	<i>133.719 euro</i>	<i>137.599 euro</i>
<i>Avskrivninger</i>	<i>113.926 euro</i>	<i>112.687 euro</i>	<i>112.736 euro</i>
RESULTAT	42.765 euro	20.312 euro	9.095 euro

Regnskapet, sammenholdt med budsjett, viser at inntekter og utgifter er forutsigbare fra år til år.

Hovedårsaken til de økte inntektene i 2019 er å finne i kommunens etterbetaling for dokumentert lønnsvekst tidligere år. Den viktigste grunnen til at utgiftene er lavere enn budsjettet ligger i reduserte utgifter til kjøkken.

I løpet av året er det investert i alt 72.350 euro i oppgradering av bygning og utstyr. Dette er et stort

løft som ble muliggjort ved etterbetalingen av utestående lønnsutgifter for 2017 og 2018. En betydelig del av investeringene er tiltak relatert til HMS, slik som nytt sykesignalanlegg, luftkondisjoneringsanlegg i hjørnerom og oppgradering av arbeidsplasser. I overensstemmelse med krav fra Bærum kommune er det dessuten foretatt innkjøp av nye datamaskiner.

Det legges vekt på å gjøre bygningen stadig mer energioekonomisk. Som et ledd i dette foregår det en gradvis fornyelse av solcellepanelene. De nye panelene er mer moderne enn de første og gir en høyere effekt.

Som følge av den positive resultatutviklingen er CAN i ferd med å opparbeide en viss overskuddslikviditet. Styret har arbeidet med et nytt opplegg for å øke avkastningen på denne. Hensynet til lav risiko har vært styrende for styrets vurderinger. Den valgte løsning baserer seg på plassering av midler i bankinnskudd og obligasjoner av god kreditkvalitet. Plasseringene av skjer i en norsk bank og i norske kroner.»

Drift i 2020

Kommunedirektøren viser til eier-/dialogmøtet mellom Can og eierutvalget onsdag den 6.5.2020. Styrets leder informerte eierutvalget om status for CAN knyttet til selskapets økonomi og håndtering av pandemien, hvor det blant annet fremkom at alle brukere på CAN ble hentet hjem til Norge om kvelden den 15. mars 2020. Videre allerede påfølgende dag startet arbeidet med å planlegge nedbemanning og gjennomføre permitteringer. Dette i nært samarbeid med ansattrepresentanter, styret ved CAN og selskapets advokat. Til orientering inngår den resterende minimumsbemanning i turnus 24/7 for å ivareta administrative funksjoner, tilsyn og vedlikehold samt vekterfunksjon for sikring av bygg og verdier. Inntil videre utbetaler også CAN en lønnsstøtte til de ansatte som er permittert. Dette er en økonomisk støtte som kompenserer for noe av differansen mellom ordinær lønn og den spanske godtgjøringen for permitterte.

CAN er for øvrig i dialog med Bærum kommune ved PLO med hensyn til hvordan selskapet og kommunen sammen skal håndtere de økonomiske konsekvenser som pandemien innebærer. Dette vil blant annet bli redegjort for i forbindelse med Økonomimelding 2-2020.

Vedrørende sak 5/2020 «Valg av styremedlemmer

Selskapet styret består per dato av følgende styremedlemmer:

- Styreleder: Per Arne Watle
- Styremedlem: Leif Helmich Pedersen
- Styremedlem: Benthe Runden
- Styremedlem: Liv Berit Finne

Kommunestyret har i møtet den 06.03.2019 sak nr. 034/19 vedtatt rutiner for valg av styremedlemmer til selskaper der Bærum kommune har eierinteresser, se følgende link: [rutiner for valg av styremedlemmer](#)

I henhold til vedtaket har kommunedirektøren ansvaret for saksforberedelsen til eierutvalget, herunder finne frem til kvalifiserte kandidater. Eierutvalget skal rekruttere og innstille på aktuelle kandidater til selskapets generalforsamling.

Styremedlemmene i CAN er alle valgt for ett år, og alle 4 har bekreftet at de ønsker gjenvalg. De er også registrert i Bærum kommunes styrekandidatregister. På generalforsamlingen i 2019 ble antall styremedlemmer utvidet fra 3 til 4 styremedlemmer. I henhold til eierstrategien så bør ett av styremedlemmene oppnevnes fra kommuneadministrasjonen. I den sammenheng fremmet kommunedirektøren forslag om å oppnevne Liv Berit Finne, noe eierutvalget og senere generalforsamlingen sluttet seg til.

CAN er nå inne i en meget krevende situasjon, hvor hele virksomheten er «stengt ned». Samtidig er det knyttet stor usikkerhet til når og hvordan aktiviteten ved CAN kan gjenopptas. Et viktig moment ved valg av styremedlemmer nå, blir derfor å sikre kontinuitet i selskapets styre.

Kommunedirektørens anbefaler derfor å foreta gjenvalg på dagens 4 styremedlemmer.

Vedrørende sak 6/2020 "Fastsettelse av styrets honorar"

Vedrørende sak 6/2020 Fastsettelse av styrets honorar har kommunedirektøren følgende merknader: Eierutvalget drøftet dette spørsmålet i 2019, og anbefalte da at «dagens» honorar videreføres med følgende satser: kr. 70.000,- for styreleder og kr. 40.000,- per styremedlem. Kommunedirektørens anbefaling er at styrehonorarene i CAN videreføres.

Tidligere behandling

Tilsvarende sak ble behandlet i eierutvalgets møte 21.mai 2019, sak nr. 024/19, se link: [sak generalforsamling CAN 2019](#)

Konsekvenser av beslutningene

Ikke relevant for saken

Vedlegg:

innkalling generalforsamling CAN 2020	4928536
Årsberetning 2019 - CAN	4928537
can 2019 definitive accounts	4928538
CAN Revisjonsrapport 2019 - Audit Report CAN 2019	4928539



Dato:	Arkivkode:	Bilag nr:	Arkivsak ID:	J.post ID:
18.05.2020			20/9265	20/102158
Saksbehandler:	Ove Myrvåg			
Saksansvarlig:	Christian Vegard Dahl			

Behandlingsutvalg	Møtedato	Politisk saksnr.
Eierutvalget	27.05.2020	017/20

Bærum kommunale eiendomsselskap AS - Eierutvalgets råd til generalforsamlingen den 2. juni 2020

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Eierutvalget gir følgende råd:

- Generalforsamlingen vedtar styrets forslag til vedtak slik de fremkommer av innkallingen for sakene fra og med sak 4 til og med sak 10.
- I sak 11 vedtar generalforsamlingen å oppnevne følgende til styret for en 2 årsperiode:

Styreleder: Christian Falkenaas

Styremedlem: Henrik Birger Heide

SAKEN I KORTE TREKK

Det er sendt ut innkalling til generalforsamling i selskapet Bærum kommunale eiendomsselskap AS for 2020, se vedlegg. I henhold til eierskapsmeldingen skal eierutvalget behandle generalforsamlingsdokumentene i forkant av generalforsamlingen og gi råd til kommunens representant i generalforsamlingen.

Det fremkommer blant annet følgende av vedtatt eierskapsmelding pkt. 2. nest siste avsnitt:

«Generalforsamling: For kommunens heleide aksjeselskap er myndigheten til å være generalforsamling delegert fra kommunestyret til ordføreren. Eierutvalget blir rådgiver for generalforsamlingen. Rent selskapsrettslig står generalforsamlingen fritt til å følge rådene.»

Kommunedirektøren oppfatter at sakene som fremkommer av tilsendt sakliste er ordinære saker som skal fremmes for generalforsamlingen. Kommunedirektøren har følgende merknader:

Sak 4. Styrets orientering for året 2019.

Styrets forslag til vedtak: Styrets orientering for året 2019 ble gjennomgått.

Kommunedirektørens anbefaling er at eierutvalgets råd til generalforsamlingen blir å slutte seg til styrets forslag om at styrets orientering for året 2019 ble gjennomgått.

Sak 5. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse

Styrets forslag til vedtak: Forslaget til resultatregnskap og balanse godkjennes.

Selskapets regnskap viser at den økonomiske og finansielle stillingen er god. Driftsinntektene i hovedsak husleieinntekter ble på ca. 46 mnok, dvs en økning på 3,6% fra 2018. Ordinært resultat før skattekostnad ble ca. 17 mnok, og med et årsresultat på 13,2 mnok. Selskapets balanse ble gjort opp med ca. 365,5 mnok, og med en egenkapital på 267 mnok. Dette utgjør 73,1% av totalkapitalen. Kommunedirektørens anbefaling er at eierutvalgets råd til generalforsamlingen blir å slutte seg til styrets forslag om at resultatregnskap og balanse godkjennes.

Sak 6. Gjennomgang av revisjonsberetningen

Styrets forslag til vedtak: Revisors beretning tas til etterretning.

Revisjonsfirmaet BDO har ingen merknader til årsregnskapet. Kommunedirektørens anbefaling er at eierutvalgets råd til generalforsamlingen blir å slutte seg til styrets forslag om at revisors beretning tas til etterretning.

Sak 7. Godkjennelse av godtgjørelse til revisor

Styrets forslag til vedtak: Revisors godtgjørelse godkjennes.

Det fremkommer av «Note 6» i regnskapet at kostnadsført honorar til revisor utgjør lovpålagt revisjon med kr 79.716 og andre tjenester med kr 79.236, i alt kr 158.952 for 2019. Tilsvarende beløp for 2018 var i alt kr 120.454. Kommunedirektørens anbefaling er at eierutvalgets råd til generalforsamlingen blir å slutte seg til styrets forslag om at revisors godtgjørelse godkjennes.

Sak 8. Fastsettelse av årets honorar til styret

Styrets forslag til vedtak: Honorar til styret fastsettes slik:

- Til styreleder: kr. 70 000
- Til hvert av styremedlemmene: kr. 50 000.

Kommunedirektøren viser til at styrets forslag til honorar er i samsvar med eierutvalgets tidligere vedtak i sak nr. 008/18 punkt 2, se link:

[BKE AS, 2018 valg av styremedlemmer - honorar](#)

Kommunedirektørens anbefaling er at eierutvalgets råd til generalforsamlingen blir å slutte seg til styrets forslag til vedtak.

Sak 9 Utbytte til Bærum kommune som aksjonær

Styrets forslag til vedtak: Det utbetales et utbytte på kr. 9.958.618, som er 75 % av årsresultatet etter skatt.

Styrets forslag til utbytte er i samsvar med vedtatt eierstrategi for BKE AS punkt 6 Resultatmål annet kulepunkt. Foreslått utbytte for 2019 er på 9,95 mnok. Tilsvarende utbytte for 2018 utgjorde 10,4 mnok. Kommunedirektørens anbefaling er at eierutvalgets råd til generalforsamlingen blir å slutte seg til styrets forslag til vedtak.

Sak 10. Budsjett for 2020.

Styrets forslag til vedtak: Budsjettet tas til orientering.

Kommunedirektørens anbefaling er at eierutvalgets råd til generalforsamlingen blir å slutte seg til styrets forslag til vedtak.

Sak 11. Valg av styreleder og styremedlem

Selskapet styret består per dato av følgende styremedlemmer:

Bærum kommunale eiendom AS (BKE)	Styremedlemmer	Status valg i 2020	gjenvalg eller ikke
Styreleder	Arne Skauge	På valg	Ønsker ikke gjenvalg
Styremedlem	Evy Allen Sivertsen	Gjenvalg 2 år	
Styremedlem	Gudrun Brækkan	Gjenvalg 2 år	

Styremedlem	Christian Falkenaas	På valg	Ønsker gjenvalg
-------------	---------------------	---------	-----------------

Kommunestyret har i møtet den 06.03.2019 sak nr. 034/19 vedtatt rutiner for valg av styremedlemmer til selskaper der Bærum kommune har eierinteresser, se følgende link: [rutiner for valg av styremedlemmer](#). I henhold til vedtaket har kommunedirektøren ansvaret for saksforberedelsen til eierutvalget, herunder finne frem til kvalifiserte kandidater. Eierutvalget skal rekruttere og innstille på aktuelle kandidater til selskapets generalforsamling.

BKE AS er inne i en krevende tid, hvor det blant foretas et mulighetsstudie for Budstikka- og Brambanigården i Sandvika, samt studie for boliger for unge m.m. over adkomstparkeringen på Gjønnes. I den sammenheng er det viktig å sikre styrekompetanse innenfor eiendomsutvikling, nybygg/rehabilitering samt prosess- og prosjektstyring. Dagens styremedlem Christian Falkenaas som er på valg, tilfredsstillende disse kravene etter kommunedirektørens oppfatning. Kommunedirektøren anbefaler derfor at han velges for en ny 2 års periode. Da dagens styreleder Arne Skauge ikke tar ikke gjenvalg, anbefaler kommunedirektøren at Christian Falkenaas oppnevnes som styreleder for BKE AS. Dette vil i tillegg til kompetanse, sikre nødvendig kontinuitet i styret i tiden fremover.

I henhold til eierstrategien så bør ett av styremedlemmene oppnevnes fra kommuneadministrasjonen. I den sammenheng ved valget av styremedlemmer i 2018, fremmet kommunedirektøren forslag om å oppnevne Christian Falkenaas (fra Bærum kommune-Eiendom). Eierutvalget og senere generalforsamlingen sluttet seg til dette forslaget. I 2019 sluttet Christian Falkenaas i Bærum kommune, og kommunedirektøren foreslår at følgende styrekandidat Henrik Birger Heide oppnevnes. Heide er ansatt i Bærum kommune som enhets sjef for eiendomsforvaltningen. Heide har registrert seg i Bærum kommunens styrekandidatregister, slik at eierutvalgets medlemmer kan søke frem hans CV i registeret.

Kommunedirektørens forslag betyr at selskapets styre får en sammensetning bestående av henholdsvis 2 kvinner og 2 menn.

Tidligere behandling

Tilsvarende sak ble behandlet i eierutvalgets møte 21.mai 2019, sak nr. 025/19, se link: [BKE AS - generalforsamling 2019](#)

Konsekvenser av beslutningene

Forutsatt at generalforsamlingen godkjenner regnskapet og utbytte for 2019, vil Bærum kommune få utbetalt et utbytte på 9.958.618 kroner fra BKE AS

Vedlegg:

BKE AS - innkalling til generalforsamling for 2019 - 02.06.2020_	4929949
Forslag til årsregnskap 2019 til generalforsamlingen .	4929950
Bærum Kommunale Eendomsselskap AS revisjonsberetning 2019	4929951
Kopi av Budsjettresultat 2020 mot budsjett 2019 utkast 2	4929952



Dato: 13.05.2020 Arkivkode: Ove Myrvåg Bilag nr: Christian Vegard Dahl Arkivsak ID: 20/9525 J.post ID: 20/105069

Behandlingsutvalg	Møtedato	Politisk saksnr.
Eierutvalget	27.05.2020	018/20

Arba AS - eierutvalgets råd til kommunens representant i generalforsamlingen den 3. juni 2020

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Eierutvalget gir følgende råd til kommunens representant i generalforsamlingen til Arba AS den 3. juni 2020:

1. Kommunens representant til generalforsamlingen slutter seg til styrets forslag til vedtak, slik de fremkommer av innkalling for sakene fra og med sak nr. 4 til og med sak nr. 8.
2. Kommunens representant til generalforsamlingen fastsetter følgende godtgjørelser for 2019 og 2020 (sak nr. 9)
 - Styrets godtgjørelse for 2019 godkjennes og er følgende: Styreleder kr. 90 000,- og til hvert av medlemmene kr. 40 000,-.
 - For 2020 fastsettes de samme satsene for styregodtgjørelse som for 2019. Møtehonorer for varamedlemmer opprettholdes med kr 2 000,- pr møte.
3. Kommunens representant til generalforsamlingen foretar følgende valg til styret (sak nr 10):
 - Styremedlem Mari Hjemdal (gjenvalg).
 - Styremedlem Hartvig Munthe-Kaas (gjenvalg).
 - Vervet som nestleder til styret utgår.
4. Anbefaling om oppnevning av 1 nytt styremedlem, alternativt at antall styremedlemmer oppnevnt av eier (Bærum kommune) anbefales redusert fra 6 til 5 styremedlemmer avklares i eierutvalgets møte den 27.5.2020.

SAKEN I KORTE TREKK

Det er sendt ut innkalling til ordinær generalforsamling i ARBA AS den 3. juni 2019. Saksliste og saksdokumenter fremkommer av vedlegget til denne saken. I henhold til eierskapsmeldingen skal eierutvalget behandle generalforsamlingsdokumentene i forkant av generalforsamlingen og gi råd til kommunens representant i generalforsamlingen. Det fremkommer blant annet følgende av vedtatt eierskapsmelding pkt 2:

«I tilknytning til forberedelser til generalforsamling/representantskap/råd har eierutvalget følgende rådgivende ansvar:

Generalforsamling: For kommunens heleide aksjeselskap er myndigheten til å være generalforsamling delegert fra kommunestyret til ordføreren. Eierutvalget blir rådgiver for generalforsamlingen. Rent selskapsrettslig står generalforsamlingen fritt til å følge rådene.»

Kommunedirektøren oppfatter at dagsorden samt tilsendt saksdokumenter er ordinære saker som fremmes for generalforsamlingen. Kommunedirektøren har følgende merknader:

Sak 4. Forslag til endring av vedtektenes § 9 i Arba AS (morselskapet)

Selskapets forslag er å endre vedtektenes § 9 fra «Selskapets overskudd skal forbli i bedriften og disponeres til formål som styrker den fremtidige drift» til «Selskapets overskudd skal forbli i bedriften og disponeres til formål som styrker den fremtidige drift. Aksjonærene kan ikke ta ut utbytte fra selskapet.»

Styrets fattet følgende vedtak: Forslag til nye vedtekter godkjennes

Kommunedirektørens merknad:

Forslag til endring er knyttet til selskapets ønske om en jamstilling mellom vedtektene i morselskapet og vedtektene i datterselskapet Arba Inkludering AS. I datterselskapet er utbytteforbudet spesifisert.

Vedtatt eierstrategi for selskapet Arba AS har følgende formulering i punkt 6. kulepunkt 4 «Eventuelt overskudd skal benyttes til å videreutvikle selskapet, da det ikke forventes utbetaling av utbytte til eier». Da forslaget til vedtektsendringen i morselskapet Arba AS er i samsvar med selskapets eierstrategi, anbefaler kommunedirektøren at eierutvalgets råd til generalforsamlingen blir å godkjenne styrets forslag til vedtektsendring.

Sak 5. Styrets årsberetning 2019

Styrets forslag til vedtak: Styrets årsberetning godkjennes.

Kommunedirektøren anbefaler at eierutvalgets råd til generalforsamlingen blir å godkjenne styrets forslag: Styrets årsberetning godkjennes.

Sak 6. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse for 2019

Styrets forslag til vedtak: Resultatregnskap og balanse godkjennes. Årsregnskapet er gjort opp med et overskudd på kr 718 588,-. Overskuddet overføres annen egenkapital.

Kommunedirektøren viser til at årsregnskapet har et overskudd på 0,7 mill. kr. Dette er veldig positivt, og synliggjør at selskapet i 2019 har lyktes med å øke inntektene. Forslaget om å overføre overskuddet til annen egenkapital er i samsvar med vedtatt eierstrategi.

Kommunedirektøren viser til styrets følgende redegjørelse under punktet: Fortsatt drift:

«Årsregnskapet er bygget på forutsetningen om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne er til stede. Forutsetningen baserer seg på at bedriftens produkter og tjenester er tilpasset det som markedet til en hver tid etterspør, og at den har en innarbeidet posisjon i aktuelle markeder som gir gode utsikter for fortsatt drift og utvikling. Som følge av koronapandemien vil selskapets

salgsinntekter bli redusert. Det er imidlertid iverksatt kostnadsreduserende tiltak for å motvirke inntektsbortfallet og etter styrets vurdering gir årsregnskapet derfor et riktig bilde av virksomheten.»

Til orientering er Bærum kommune i tett dialog med Arba AS vedrørende konsekvenser og håndtering av koronapandemien.

Kommunedirektøren anbefaler at eierutvalgets råd til generalforsamlingen er å slutte seg til styrets forslag: «*Resultatregnskap og balanse godkjennes. Årsregnskapet er gjort opp med et overskudd på kr 718 588,-. Overskuddet overføres annen egenkapital.*»

Sak 7 Gjennomgang av revisjonsberetningen

Styrets forslag til vedtak: Revisors beretning tas til etterretning.

Selskapets revisor BDO har ingen merknader til regnskapet for 2019.

Kommunedirektøren anbefaler at eierutvalgets råd til generalforsamlingen er å slutte seg til styrets forslag: «*Revisors beretning tas til etterretning*»

Sak 8 Godkjennelse av revisors godtgjørelse for 2019

Styrets forslag til vedtak: Revisors godtgjørelse på kr 145 740,- godkjennes.

Det fremkommer av note 2 i Konsern- og selskapsregnskap for Arba AS at sum godtgjørelse til revisor vedrørende morselskapet utgjør kr 145.740 for 2019. Tilsvarende beløp for 2018 var kr 161.060. Kommunedirektøren anbefaling er at eierutvalgets råd til generalforsamlingen blir å slutte seg til styrets forslag; «*Revisors godtgjørelse på kr 145 740,- godkjennes.*»

Sak 9. Godkjennelse av godtgjørelse til styret for 2019 og fastsettelse av styrets godtgjørelse for 2020.

Styrets forslag til vedtak: Styrets godtgjørelse for 2019 godkjennes og er følgende: Styreleder kr. 90 000,- og til hvert av medlemmene kr. 40 000,-. For 2020 fastsettes de samme satsene for styregodtgjørelse som for 2019. Møtehonorerar for varamedlemmer opprettholdes med kr 2 000,- pr møte.

Kommunedirektøren anbefaling er at eierutvalgets råd til generalforsamlingen blir å slutte seg til styrets forslag.

Sak 10. Valg av medlemmer til styret

Tabellen viser styrets sammensetting oppnevnt av eier våren 2020, hvilke styremedlemmer som er på valg, samt hvem som ønsker gjenvalg.

Arba AS	100% eiet av BK	Status valg i 2020	gjenvalg eller ikke
Styreleder	Wilhelm Frydenberg	Ikke på valg i 2020 (2 år)	
Nestleder	Helene Berge Holm	Har trukket seg*)	Velge nytt medlem
Styremedlem	Kirsti Margrethe Mortensen	Ikke på valg i 2020 (2 år)	
Styremedlem	Mari Hjemdal, Jar	På valg i 2020	Ønsker gjenvalg
Styremedlem	Hartvig Munthe-Kaas	På valg i 2020	Ønsker gjenvalg
styremedlem	Bjørn Røed	Ikke på valg i 2020 (2 år)	

*) Helene Berge Holm ble medlem av Kontrollutvalget i Bærum kommune høsten 2019. Hun har

derfor trukket seg fra styret i Arba AS.

I tillegg til styremedlemmene oppnevnt av Bærum kommune består styret av følgende personer valgt av og blant de ansatte:

- Styremedlem: Sven Vogt, valgt for 2 år (1 år gjenstår)
- Varamedlem: Mariann Rasmussen, valgt for 2 år (1 år gjenstår)

Prosess for oppnevning av styremedlemmer til Arba AS

Politisk sekretariat har forespurt dagens styremedlemmer som er på valg våren 2020 om de «er åpne» for gjenvalg. Både Mari Hjemdal og Hartvig Munthe-Kaas bekrefter at de ønsker gjenvalg. I tillegg skal det oppnevnes et nytt styremedlem etter Helene Berge Holm, som har fratrudd styret. I forhold til kjønnsfordelingen bør det oppnevnes 2 kvinner og 1 mann.

Kommunedirektøren har gjennomført et møte med styreleder med tema knyttet til blant annet styrets egen evaluering, hvilke kompetanse behov og utfordringer Arba AS står ovenfor i tiden fremover. Ett kompetanseområde som styreleder etterspør i styre sammenheng er innfor markedsføring og salg.

I forhold til pandemien og konsekvensene for Arba AS antar kommunedirektøren at det er viktig å bevare en kontinuitet i styret. Kommunedirektøren anbefaler derfor at eierutvalgets råd til generalforsamlingen er å ta gjenvalg på:

- Styremedlem Mari Hjemdal
- Styremedlem Hartvig Munthe-Kaas

Etter en drøfting med styreleder vedrørende fremtidig behov for å oppnevne en nestleder til styret, anbefaler kommunedirektøren at vervet som nestleder utgår. I senere tid har erfaringen fra styrets arbeide synliggjort at behovet for en nestleder har bortfalt. Ved et eventuelt behov for blant annet å lede et styremøte, vil dette kunne ivaretas av et av de øvrige styremedlemmene.

Til orientering er arbeidet med å få frem en aktuell styrekandidat igangsatt. Kommunedirektøren vil derfor ettersende forslaget til nytt styremedlem når anbefalingen foreligger. Et alternativ til å oppnevne et nytt styremedlem, er å redusere antall oppnevnte styremedlemmer av eier fra 6 til 5 medlemmer. Frem til 2017 utgjorde styret 5 styremedlemmer og 1 varamedlem oppnevnt av eierne, henholdsvis Bærum kommune, Asker kommune og Akershus fylkeskommune. Hvis arbeidet med ikke å finne en aktuell styrekandidat fører frem, kan denne løsningen være et aktuelt alternativ.

Tidligere behandling

Eierutvalget behandlet tilsvarende sak i møte den 4.6.2019, sak nr. 029/19 se link:

[Eierutvalgets råd - generalforsamlingen i 2019](#)

Konsekvenser av beslutningene

Ikke relevant for saken.

Vedlegg:

Innkalling generalforsamling 3. juni 2020	4934981
Årsberetning Arba og konsern 2019 signert	4934983
Arba AS selskaps og konsernregnskap 2019 signert	4934984
Uavhengig revisors beretning Arba AS 2019	4934985
eierstrategi - arba as - mars 2019	4936015

Vedtekter Arba vedtatt 13.2.19

4936316

Vedtekter 13.2.19 Arba Inkludering

4936317



Dato: 18.05.2020 Arkivkode: Ove Myrvåg Bilag nr: Christian Vegard Dahl Arkivsak ID: 20/9675 J.post ID: 20/107031

Behandlingsutvalg	Møtedato	Politisk saksnr.
Eierutvalget	27.05.2020	019/20

Asker og Bærum Brann og Redning IKS (ABBR IKS) - eierutvalgets råd til kommunens representant i representantskapsmøtet den 18.6.2020

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Eierutvalget gir følgende råd til kommunens representant i representantskapet:

- Kommunens representant i representantskapet slutter seg til styrets innstilling i sakene nr. 8/20 og nr. 9/20.
- Vedrørende sak nr. 10/20 Budsjett 2021, anbefales at kommunens representant i representantskapet fremmer følgende forslag: «Budsjettforslaget for 2021 **tas til orientering** slik det er presentert i denne sak. Konsekvenser knyttet til anskaffelse av nytt oppdragshåndteringsverktøy, samt andre økonomiske forhold legges frem i et forslag til regulert budsjett 2021.»
- Vedrørende sak nr. 11/20 Foreløpig langtidsbudsjett 2021 - 2024, anbefales at kommunens representant i representantskapet fremmer følgende forslag: «Representantskapet **tar til orientering** foreløpig langtidsbudsjett 2021-2024 slik det er presentert i denne sak. Brannstyret ber brannsjefen legge frem **en sak** i løpet av høsten 2020 om hvordan brannvesenet vil innrette seg i forhold til krav om innsparing fra Bærum kommune.»

SAKEN I KORTE TREKK

Det er berammet et representantskapsmøte i Asker og Bærum brann og redning IKS (ABBR IKS) den 18. juni 2020. Kommunedirektøren har fått oversendt saksdokumentene med styrets vedtak, se vedlegg. Dette for å kunne fremme saken for eierutvalget den 27.5.2020. Den formelle innkallingen blir sendt senere.

I henhold til eierskapsmeldingen skal eierutvalget behandle representantskapsdokumentene i forkant av representantskapsmøtet for å gi råd til kommunens representant. Rent selskapsrettslig står kommunens representant i representantskapet fritt til å følge rådene.

Det fremkommer av sakslisten at sakene sak nr 7 er godkjenning av protokoll sist rperesentantskapsmøte. Sakene nr 8 til og med sak 11 er vedtakssaker. I tillegg er det varslet en referat sak Brannsjefens virksomhetsrapport 2019, referatsak nr 5. Brannsjefens virksomhetsrapport 2019.

Kommunedirektøren har følgende merknader til sakene nr 8 til og med nr 11:

Sak 8 Organisering av tilsyn med boliger

Brannstyrets forslag til vedtak: «*Brannstyret anbefaler overfor representantskapet at brannvesenet overtar feietilsynet fra 01.01.2022*»

Kommunedirektøren viser til brannsjefens redegjørelse, hvor det fremkommer at ved anbudsutlysning av Feie- og tilsynstjenesten i Asker og Bærum i 2015 og 2019 var kun to reelle tilbydere. Da det var de samme tilbydere i begge prosessene, mener brannsjefen at dette viser et dårlig fungerende marked for tjenesten. Kommunedirektøren slutter seg til brannsjefens vurdering om at den brannforebyggende effekten av boligtilsynet kan bli mer målrettet ved å gjennomføre deler av tjenesten i brannvesenets egen regi.

Kommunedirektøren anbefaler at eierutvalgets råd til kommunens representant i representantskapet blir å godkjenne styrets forslag: Brannvesenet overtar feietilsynet fra 01.01.2022.

Sak 9 Regulert budsjett 2020

Brannstyrets forslag til vedtak: «*Representantskapet vedtar regulert budsjett 2020 slik det er presentert i denne sak*».

Kommunedirektørens merknader:

Brannsjefen har satt opp følgende oversikt som viser behov for et samlet rammetilskudd fra eierkommunene for driftsåret 2020, henholdsvis budsjett 2020 og nå regulert budsjett 2020:

<u>Rammertilskudd 2020</u>	<u>Budsjett 2020</u>	<u>Regulert budsjett 2020</u>
<u>Rammertilskudd drift</u>	<u>-164 262 624</u>	<u>-158 825 624</u>
Grunnbeløp Asker i henhold til intensjonsavtale	-8 500 000	-8 500 000
Rammertilskudd drift til fordeling etter folketall	-155 762 624	-150 325 624
<u>Rammertilskudd investering</u>	<u>-2 775 000</u>	<u>-2 775 000</u>
<u>Sum rammertilskudd drift og investering</u>	<u>-167 037 624</u>	<u>-161 600 624</u>

Ved utarbeidelsen av regulert budsjett for 2020 fremkommer det et redusert behov for en samlet rammeoverføring på kr 5,4 mill. Administrasjonen i eierkommunene har i den sammenheng gitt tilbakemelding på at det ønskes en reduksjon i årets rammeoverføringer i 2020, i stedet for at midlene settes på disposisjonsfond i ABBR's rgenskap.

I henhold til selskapsavtalen skal Asker kommune betale et årlig grunnbeløp på 8,5 mill. før kostnadene fordeles etter folketall. I henhold til selskapsavtalen er Grunnbeløpets funksjon: «*å sikre at oppnådd effektiviserings-gevinst som resultat av kommunesammenslåingen tilfaller Asker kommune, samt å tilrettelegge for at Bærum kommunes kostnadsnivå ikke blir påvirket av kommunesammenslåingen. Endelig fastsettelse av grunnbeløpet baserer seg på regnskapstallene for 2019*».

Asker kommune og Bærum kommune har sammen med ABBR IKS foretatt en gjennomgang av regnskapet 2019 for det tidligere selskapet ABBV IKS. Konklusjonen er at beregnet grunnbeløp med 8,5 mill. blir å benytte i denne sammenheng. Beregnet kostnadsnivå for Bærum kommune i 2020 samsvarer godt med hva anslaget for hva en videreføring av tidligere ABBV IKS ville ha medført. Ved denne kostnadsgjennomgangen er det tatt hensyn til enkelte forhold, som ikke var innarbeidet ved beregningen av samlede kostnader foretatt i 2017.

Forslag til regulert budsjett for 2020, Bærum kommunes andel:

Bærum kommun	Budsjett 2020	Regulert budsjett 2020
Rammetilskudd drift fordelt etter folketall	-89 790 094	-86 437 234
Rammetilskudd investering	-1 592 626	-1 595 625
Sum rammetilskudd drift og investering	-91 382 720	-88 032 859

Ved utarbeidelsen av regulert budsjett 2020 påpeker brannsjefen følgende forhold knyttet til usikkerhet: * lønnsoppgjøret som kan påvirke G-regulering av pensjonsutgiftene, * vekst i alarminntektene i forhold til ny prisstruktur for Røyken og Hurum kunder, * mulig endring i salgsinntekter på grunn av reduserte oppdrag fra eierne, * det er ikke lagt inn kostnader forbundet med nytt oppdragsverktøy i tilknytning til 110 sentralen, * harmonisering av husleiekontrakter er ikke fullført

Kommunedirektøren anbefaler at eierutvalgets råd til kommunens representant i representantskapet blir å vedta styrets forslag: «*Representantskapet vedtar regulert budsjett 2020 slik det er presentert i denne sak*».

Sak 10 Budsjett 2021

Brannstyrets forslag til vedtak: «*Representantskapet vedtar budsjett 2021 slik det er presentert i denne sak. Brannstyret melder samtidig at det så snart som mulig vil bli fremlagt et regulert budsjett hvor det er tatt inn betydelige beløp i forbindelse med anskaffelse av nytt oppdragshåndteringsverktøy til 110-sentralen.*»

Kommunedirektørens merknader:

I forslag til budsjett 2021 for ABBR IKS er det budsjettert med følgende rammetilskudd fra Bærum kommune:

Bærum kommune:	regulert bud 2020	budsjett 2021
Rammetilskudd drift fordelt etter folketall	-86 437 234	-87 738 523
Rammetilskudd investering	-1 595 625	-2 443 750
Sum rammetilskudd drift og investering	-88 032 859	-90 182 273

Kommunedirektøren viser til brannsjefens merknader, hvor det fremkommer at det vil bli behov for ytterligere bevilgninger, knyttet til blant annet kostnadene vedrørende oppdragshåndteringsverktøy til 110-sentralen. Det blir derfor viktig å sikre god kommunikasjon mellom selskapet og kommunen i forbindelse med utarbeidelse av kommunens budsjett for 2021, (HP 2021-2024), samt at selskapet klarer å innfri innsparingskravene som er forutsatt fra Bærum kommune. Da det fremstår mye usikkerhet knyttet til budsjettforslaget for 2021, anbefaler kommunedirektøren at forslaget til budsjett 2021 kun tas til orientering.

Kommunedirektøren anbefaler at eierutvalgets råd til kommunens representant i representantskapet blir følgende: Kommunens representant i representantskapet fremmer

følgende forslag: Budsjettforslaget for 2021 **tas til orientering** slik det er presentert i denne sak. Konsekvenser knyttet til anskaffelse av nytt oppdragshåndteringsverktøy, samt andre økonomiske forhold legges frem i et forslag til regulert budsjett 2021.

Sak 11 Foreløpig langtidsbudsjett 2021 - 2024

Brannstyrets forslag til vedtak: «*Representantskapet vedtar foreløpig langtidsbudsjett 2021-2024 slik det er presentert i denne sak. Brannstyret ber brannsjefen legge frem en orienteringssak i løpet av høsten 2020 om hvordan brannvesenet vil innrette seg i forhold til krav om innsparing fra Bærum kommune.*»

Kommunedirektørens merknad:

I forslag til foreløpig langtidsbudsjett 2021-2024 er det budsjettert med følgende rammetilskudd fra Bærum kommune:

Bærum kommune:	2021	2022	2023	2024
Rammetilskudd drift fordelt etter folketall	-87 738 523	-89 704 670	-92 863 185	-95 743 280
Rammetilskudd investering	-2 443 416	-2 752 436	-1 925 987	-1 394 184
Sum rammetilskudd drift og investering	-90 181 939	-92 457 106	-94 789 172	-97 137 465

Kommunedirektøren viser til brannsjefens merknad om at langtidsbudsjettet bygger på budsjettet for 2021, og understreker av budsjettet må sees på som et «rundt» estimat da de foreligger flere usikkerhetsmomenter knyttet til budsjetteringen. Videre fremkommer det at ABBR vil fremlegge en vurdering på hvordan selskapet vil innrette seg i forhold til fremtidig krav om innsparing.

Gitt denne forutsetningen anbefaler kommunedirektøren at eierutvalgets råd til kommunens representant i representantskapet er å ta forslaget til orientering. Dermed foreslås følgende forslag: Representantskapet **tar til orientering** foreløpig langtidsbudsjett 2021-2024 slik det er presentert i denne sak. Brannstyret ber brannsjefen legge frem **en sak** i løpet av høsten 2020 om hvordan brannvesenet vil innrette seg i forhold til krav om innsparing fra Bærum kommune.

Kommunedirektøren gjør for øvrig oppmerksom på at kommunen vil ha en dialog med selskapet i forbindelse med utarbeidelsen av kommunens handlingsprogram 2021-2024.

Tidligere behandling

Eierutvalget behandlet tilsvarende sak i møtet 4. juni 2019, sak nr. 030/19, se link [eierutvalgets råd til rep.skap juni 2019](#)

Intern prosess og ekstern medvirkning

Kommunedirektøren har drøftet saken med teknisk sjef.

Konsekvenser av beslutningene

Forslag til regulert budsjett 2020 er i utgangspunktet lavere enn den rammen Bærum kommune har innarbeidet i HP for 2020. Vedrørende forslag til budsjett 2021 og forslag til langtidsbudsjett 2021-2024 vil kommunedirektøren vurdere dette i sitt arbeide med HP 2020-2024 i dialog med med ABBR IKS.

Vedlegg:

sak 8-20 Organisering av tilsyn med boliger	4940574
sak 9-20 Regulert budsjett 2020	4940575
sak 9-20 VEDLEGG 1 - Regulert driftsbudsjett 2020	4940576
sak 9-20 VEDLEGG 2 - Regulert investeringsbudsjett 2020	4940577
sak 9-20 VEDLEGG 3 - Rammeoverføringer regulert	4940578
sak 10-20 Budsjett 2021 - Representantskapsmøte 18.06.2020	4940579
sak 10-20 VEDLEGG 1 - Driftsbudsjett 2021	4940580
sak 10-20 VEDLEGG 2 - Investeringsbudsjett 2021	4940581
sak 10-20 VEDLEGG 3 - Rammeoverføringer 2021	4940582
sak 11-20 Foreløpig langtidsbudsjett 2021 - 2024 - Representantskapet	4940587
sak 11-20 VEDLEGG 1 - Foreløpig langtidsbudsjett 2021-2024 - drift	4940588
sak 11-20 VEDLEGG 2 - Regulert investeringsbudsjett 2020	4940589
sak 11-20 VEDLEGG 3 - Foreløpig langtidsbudsjett 2021-2024 - rammeoverføringer	4940591
ref sak 5 - 20 Brannsjefens virksomhetsrapport 2019	4940592
ref sak 5-20 vedlegg Brannsjefens virksomhetsrapport 2019 (1)	4940593



Dato: 18.05.2020 Arkivkode: Bilag nr: Arkivsak ID: 20/9593 J.post ID: 20/106461
Saksbehandler: Ove Myrvåg
Saksansvarlig: Christian Vegard Dahl

Behandlingsutvalg	Møtedato	Politisk saksnr.
Eierutvalget	27.05.2020	020/20
Formannskapet		

Bærum kommunes styrekandidatregister - orientering om praktiseringen av ordningen

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Kommunedirektørens redegjørelse legges frem til drøfting.

SAKEN I KORTE TREKK

Kommunedirektøren fikk i epost datert 7.mai 2020 henvendelse fra Kjell Maartmann-Moe, leder kommunestyregruppa Bærum Arbeiderparti, vedrørende følgende tema:

«Bærum kommunes styrekandidatregister

Arbeiderpartiet ønsker en sak til politisk behandling om styrekandidatregisteret eierutvalget og administrasjonen bruker er tilstrekkelig kjent og transparent.

I formannskapetets møtet den 12.5.2020, fremla kommunedirektøren følgende notat , se link [kommunedirektørens svar per 12-5-2020](#). Kommunedirektøren har utarbeidet dette saksfremlegget, i henhold til formannskapetets ønske om å få tematikken fremmet som egen sak. Hensikten med styrekandidatregisteret er å få en hensiktsmessig tilgang til aktuelle kandidater som tilbyr seg til styreverv, samt tilgang til deres erfaring og kompetanse. En viktig premiss er at registeret og bruken av registeret tilfredsstillende kravene vedrørende personopplysninger og personvernet GDPR. En annen viktig premiss etter kommunedirektørens oppfatning er at utvelgelsesprosessen og valg av styrekandidater skjer i størst mulig grad av åpenhet.

Prakis i dag er at eierutvalget har ansvaret for å rekruttere og innstille på aktuelle kandidater til selskapets generalforsamling. Saksbehandlingsprosessen for styreoppnevning skjer gjennom ordinær saksbehandling. Saksfremleggene/sakskartene blir kunngjort på ordinær måte, saksfremleggene er offentlig tilgjengelig, og behandlingen i eierutvalgets møter skjer i åpne møter. I

tillegg til administrasjonen har eierutvalgets medlemmer tilgang til å søke digitalt i «Styrekandidatregisteret».

Personvernombudet peker på at tilgangsstyringen til personopplysninger i styrekandidatregisteret skal begrunnes ut i fra et «tjenestlig behov». Ut i fra eierutvalgets ansvar og oppgaver, så tilfredsstillers dette kravet om «tjenestlig behov».

Hvis det legges opptil en rutine hvor styrekandidatregisteret skal være åpent og tilgjengelig for allmennheten, er det viktig at de registrerte i Styrekandidatregisteret gjøres kjent med og godkjenner eksplisitt at deres navn og styreverv/stilling/cv vil bli publisert. Slike godkjenning er per i dag ikke innhentet. Dersom man innfører en praksis om at styrekandidatregisteret skal ligge åpent vil dette kunne redusere tilgangen på relevante kandidater med riktig kompetanse. Dette igjen vil føre til betydelig redusert verdi av styrekandidatregisteret og større behov for å lete etter de riktige styrekandidatene utenfor styrekandidatregisteret.

Da temaet omfatter ansvarsområdet til kommunens eierutvalg, anbefaler kommunedirektøren at saken fremmes for eierutvalget før den fremmes for formannskapet.

Kommunedirektøren fremmer saken til drøfting.

Tidligere behandling

Kommunestyret vedtok opprettelsen av et styrekandidatregister i møtet den 6. mars 2019 i sak nr. 034/19 se link: [Opprettelse av styrekandidatregister](#).

Redegjørelse

Bakgrunn for saken er følgende henvendelse fra Kjell Maartmann-Moe, leder kommunestyregruppa Bærum Arbeiderparti, epost datert 7.mai 2020:

«Bærum kommunes styrekandidatregister Arbeiderpartiet ønsker en sak til politisk behandling om styrekandidatregisteret eierutvalget og administrasjonen bruker er tilstrekkelig kjent og transparent.

Bakgrunn Eierstyring av hel- og deleide kommunale virksomheter og selskaper, er et så sentralt saksområde for Bærum kommune at vi har et eget utvalg til å forvalte oppgavene.

Som det fremgår av sak 012/20 til eierutvalget brukes styrevervregisteret både til å registrere sittende medlemmer for Bærum kommune i styrer, generalforsamlinger, representantskap, valgkomiteer og råd (heretter styremedlemmer / styreverv for enkelhets skyld) og til å forberede saker om oppnevning av styremedlemmer. Jeg hitsetter fra saksfremlegget:

Bærum kommunes styrekandidatregister: I det forestående arbeidet med å få frem aktuelle kandidater til ovennevnte styreverv, viser kommunedirektøren til kommunens styrekandidatregister. Alle styremedlemmer oppnevnt av Bærum kommune er registrert i styrekandidatregisteret. I tillegg har interesserte styrekandidater registrert seg. Styrekandidatregisteret vil være et godt utgangspunkt for å få frem aktuelle styrekandidater. For øvrig er styrekandidatregisteret åpent for registrering for kandidater som ønsker å stille seg til disposisjon for et fremtidig styreverv.»

På spørsmål om status i Bærum kommunes styrekandidatregisteret i fikk jeg nedenstående svar fra administrasjonen i oktober 2019 om bruken av registeret og tilgjengeligheten av informasjonen i registeret. Kan og bør registeret være så vanskelig tilgjengelig?

I sakens anledning ønskes det også en vurdering av om oppdatert informasjon om sammensetningene av styrende organer i kommunale virksomheter og selskaper der Bærum kommune er hel- eller deleier, skal vises på Bærum kommunes hjemmeside.»

Kommunedirektørens merknader:

Opprettelsen av Bærum kommunes styrekandidatregister er i henhold til kommunestyrets vedtak i sak 034/19 fra møtet av 6. mars 2019.

Praktisk skjer registreringen i systemet Webcruiter, hvor den enkelte selv forestår registreringen. Administrasjonen «henter inn» registreringen og aktiviserer denne deretter. Ved selv å legge inn «personalia» i Webcruiter gir den enkelte samtidig sitt samtykke til at alle registrerte data blir oppbevart i kommunens register i inntil 2 år. I tillegg til administrasjonen har eierutvalgets medlemmer tilgang til å søke digitalt i «Styrekandidatregisteret». Etter kommunedirektørens vurdering ivaretar denne løsningen reglene for GDPR på en hensiktsmessig måte.

Spørsmålene fra Maartman-Moe «om styrekandidatregisteret eierutvalget og administrasjonen bruker er tilstrekkelig kjent og transparent? Kan og bør registeret være så vanskelig tilgjengelig?» har kommunedirektøren følgende svar:

Vedtatt eierskapsmelding trekker opp ansvar- og oppgavefordeling mellom politisk nivå og administrasjonen knyttet til oppnevning av styremedlemmer, se link [Eierskapsmelding del 1](#). Politisk har eierutvalget fått ansvaret for å «være» valgkomité for selskapenes styre der selskapene ikke har valgkomité. I selskaper med egen valgkomité vil eierutvalget innstille medlemmer til valgkomiteen der dette ikke ivaretas av selskapenes vedtekter. Kommunedirektøren presiserer at det kun er medlemmene til styrene og ikke til generalforsamling/representantskap/råd som hentes fra styrekandidatregisteret. Valg av medlemmer til generalforsamling/representantskap/råd skjer i kommunestyret.

I likhet med øvrig saksforberedelser i kommunen har kommunedirektøren ansvaret for saksforberedelsen til eierutvalget. Dette omfatter også å finne frem til kvalifiserte styrekandidater. I denne fasen av saksforberedelsen kontaktes blant annet styreleder og/eller daglig leder. Dette for å få innblikk i hvordan styret fungerer som kollegium og hvilke kvalifikasjoner det er viktig for styret som gruppe å innha. Dermed har en mulighet til å få frem hvilken kompetanse eventuelt nye styremedlemmer bør inneha for å oppnå en best mulig komplementær styresammensetting. Eierutvalget skal rekruttere og innstille på aktuelle kandidater til selskapets generalforsamling. Saksbehandlingsprosessen for styreoppnevning skjer gjennom ordinær saksbehandling. Saksfremleggene/sakskartene blir kunngjort på ordinær måte, saksfremleggene er offentlig tilgjengelig, og behandlingen i eierutvalgets møter skjer i åpne møter. Således mener Kommunedirektøren at prosessen fremstår som transparent og åpen. Videre utarbeides det et «årshjul» hvor eierutvalgets aktivitet og aktuelle saker fremkommer.

Bærum kommune har ikke profilert og «markedsført» styrekandidatregisteret i form av kunngjøringer på kommunens hjemmesider eller annonsert i mediene. Kunnskap om styrekandidatregisteret er først og fremst skjedd via kommunestyrets behandling av saken i møtet 6.3.2019, utarbeidelse og distribuering av informasjonsbrev, orientering til eierutvalgets medlemmer, samt at kommunestyrets medlemmer og partienes gruppeledere er orientert. Ut i fra dette kan det være at ordningen oppfattes som noe mindre kjent og transparent.

For å gjøre ordningen med styrekandidatregisteret mer kjent og profilert, vil kommunedirektøren sørge for at det «legges ut» informasjon om ordningen på Bærum kommunes hjemmesider. Dette kan åpne opp for at flere aktuelle kandidater blir oppmerksomme på styrekandidatregisteret, samt at flere registrerer sitt kandidatur.

Per mai 2020 har 54 kandidater registrert sin CV i webcruiter. Dette er en økning på 27 kandidater fra statusrapporteringen per oktober 2019. Flere av disse kandidatene har ved registrering referert til informasjon gitt via partienes gruppeledere og/eller via medlemmer i eierutvalget.

Kommunedirektøren har en viss forståelse for at det kan oppleves noe vanskelig tilgjengelig å foreta registrering av CV i webcruiter. Samtidig er webcruiter et anerkjent og et mye benyttet system for

rekruttering og søknadsprosesser i forbindelse med ledige stillinger og som ivaretar kravene til GDPR.

Angående spørsmålet om: «*sammensetningene av styrende organer i kommunale virksomheter og selskap der Bærum kommune er hel- eller deleier, skal vises på Bærum kommunes hjemmeside.*» har kommunedirektøren følgende svar:

Kommunedirektøren viser til at styresammensetningen av de selskapene hvor Bærum kommune er hel- eller deleier er offentlig tilgjengelig informasjon. Denne informasjonen kan derfor kunngjøres på kommunens hjemmesider, noe kommunedirektøren nå vil tilrettelegge for. For øvrig vises det til at de aktuelle selskapene allerede presenterer sine styremedlemmer og medlemmer i representantskap/generalforsamling på selskapenes respektive hjemmesider.

I etterkant av formannskapetets møte den 12.5.2020 har kommunedirektøren vært i kontakt med kommunens personvernombud.

Personvernombudet skriver følgende i epost datert 12.5.2020:

«Styrekandidatregisteret ligger i dag i systemet Webcruiter, som er kommunens rekrutterings-system. I dag er det administrasjonen, samt eierutvalgets medlemmer som har tilgang til Styrekandidatregisteret. Tilgang til registre skal som hovedregel gis ut fra tjenestemessig behov. Formålet med tilgangsstyring er å sikre at personopplysninger kun er tilgjengelig etter tjenstlig behov. Tilgangsstyring innebærer også at brukere til registeret autentiseres på en trygg og sikker måte. Tilgangsstyringen skal videre sikre at tilganger tildeles, administreres, kontrolleres og fjernes når dette er nødvendig.

Behandlingsansvarlig for registeret er ansvarlig for at tilgang til personopplysninger i styrekandidatregisteret kun gis ved tjenstlig behov, det vil si når slik tilgang er nødvendig for å kunne gjennomføre de oppgaver som følger av vedkommende sin rolle/stilling. Ovennevnte er min mening hensyntatt ved gjeldende tilgangsstyring for styrekandidatregisteret. Dersom tilgangen til Styrekandidatregisteret skal utvides til å gjelde flere brukere, må dette vurderes ut fra tjenstlig behov. Eventuelt kan det vurderes en annen løsning for publisering av opplysningene.

En eventuell tilgjengeliggjøring av personopplysninger fra kommunens Styrekandidatregister må ivareta kravene som følger av personvernlovgivningen. Et av prinsippene etter personvernregelverket (GDPR art. 5 nr. 1 bokstav a)) er at personopplysninger skal behandles på en lovlig, rettferdig og åpen måte. Behandlingen av personopplysningene skal videre være forståelig og forutsigbar for de registrerte, slik at de som er registrert kan innrette seg i forhold til informasjonen som er gitt.

Ut fra intensjonen ved opprettelsen av styrekandidatregisteret og den gjeldende tilgangsstyring, mener jeg å huske at det ikke fremgår av informasjonen som gis til kandidatene at Styrekandidatregisteret skal være åpent og tilgjengelig for allmennheten. Dersom Styrekandidatregisteret skal gjøres åpent og tilgjengelig for allmennheten, må de registrerte i Styrekandidatregisteret følgelig gjøres kjent med at deres navn og styreverv/stilling/cv vil bli publisert.

Dersom det er aktuelt å gjøre opplysningene tilgjengelig for allmennheten, må også blant annet kravet til dataminimering (GDPR art. 5 nr. 1 bokstav c) ivaretas, ved at de registrerte opplysningene må være begrenset til det som er nødvendig for de formålene opplysningene behandles for. Jeg vil anta at Styrekandidatregisteret i dag inneholder flere opplysninger enn allmennheten skal ha innsyn

i, eksempelvis ved en publiseringsløsning. Dette er i så fall vurderinger som må gjøres ved en eventuell bruk av publiseringsløsning.

Det er viktig å skape åpenhet og transparens om hvilke roller enkeltpersoner i kommunen eller kommunale selskaper har. Når det gjelder spørsmålet fra leder av kommunestyregruppa Bærum arbeiderparti «om styrekandidatregisteret eierutvalget og administrasjonen bruker er tilstrekkelig kjent og transparent», så bør det undersøkes hvorvidt større grad av åpenhet også vil kunne ivaretas av offentleglova sine bestemmelser om innsyn, evt. folkevalgtes innsynsrett etter ny kommunelov § 11-13. Vurderinger rundt praktiseringen av offentleglova og ny kommunelov er det etter min mening Kommuneadvokaten som er best i stand til å gjøre.»

Kommunedirektørens merknader:

Det er viktig at dagens praktisering av styrekandidatregisteret tilfredsstiller kravene til håndtering av personopplysninger og personvernet, dvs i forhold til reglene i GDPR. Kommunens personvernombud bekrefter at dagens praksis er innenfor reglene i GDPR.

Vedrørende spørsmålet om tilgangen til Styrekandidatregisteret skal utvides til å gjelde flere brukere, viser kommunedirektøren til at tilgang skal vurderes ut fra tjenestlig behov. Eventuelt kan det vurderes en annen løsning for publisering av opplysningene, som likevel tilfredsstiller kravene til GDPR.

Vedrørende spørsmålet om styrekandidatregisteret skal være åpent og tilgjengelig for allmennheten: Hvis det legges opptil en rutine hvor styrekandidatregisteret skal være åpent og tilgjengelig for allmennheten, mener kommunedirektøren at det er viktig at de registrerte i Styrekandidatregisteret gjøres kjent med og godkjenner eksplisitt at deres navn og styreverv/stilling/cv vil bli publisert. Slik godkjenning er per i dag ikke innhentet. Dersom man innfører en praksis om at styrekandidatregisteret skal ligge åpent vil dette kunne redusere tilgangen på relevante kandidater med riktig kompetanse. Dette igjen vil føre til betydelig redusert verdi av styrekandidatregisteret og større behov for å lete etter de riktige styrekandidatene utenfor styrekandidatregisteret.

Intern prosess og ekstern medvirkning

Kommunedirektøren har drøftet saken med kommunens personvernombud.

Konsekvenser av beslutningene

Ikke relevant for saken



Dato: 20.05.2020 Arkivkode: Bilag nr: Arkivsak ID: 20/7989 J.post ID: 20/89201
Saksbehandler: Arthur Wøhni
Saksansvarlig: Øyvind Brandt

Behandlingsutvalg	Møtedato	Politisk saksnr.
Eierutvalget	27.05.2020	021/20
Formannskapet		

Aksjeselskapet Flytårnet Fornebu as - forberedelse til overtakelse

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Bærum kommune viderefører eierskapet av eiendommen Flytårnet as som et aksjeselskap.
2. Bærum kommune oppnevner et interimsstyre for Flytårnet Fornebu as med følgende medlemmer; Kristin Fagerhaug, Christian Vegard Dahl og Øyvind Brandt
3. Midlertidig eierstrategi for Flytårnet Fornebu as vedtas med vekt på å videreføre dagens drift.
4. Kommunedirektøren bes utarbeide forslag til ny eierstrategi.
5. I tillegg til avtalt kjøpesum er avsetts i tråd med kjøpekontrakt 6 mill kr til overtakelse av selgers likvide midler og egenkapitalen i selskapet styrkes med 10 mill. Kommunedirektøren bes komme tilbake i Økonomimelding 2 2020.

SAKEN I KORTE TREKK

Kommunedirektøren følger i saken opp Formannskapetets beslutning om å kjøpe aksjeselskapet Flytårnet Fornebu. Kommunedirektøren redegjør for en midlertidig eierstrategi og skisserer prosessen frem til oppnevning av et nytt styre med kompetanse både knyttet til eiendom, byutvikling og kultur.

Kommunedirektøren anbefaler at det fra 1.9.2020 oppnevnes et administrativt sammensatt interimsstyre som har ansvar for driften inntil sammensetningen av et nytt styre er avklart og

oppnevnt senhøsten 2020.

Personene i interimsstyret får fullmakt til å ivareta kommunens eierinteresser også frem til overtagelsen og forberede generalforsamling.

Tidligere behandling

Formannskapet vedtok 15.4.20 (J Post ID 20/53715): «*Bærum kommune inngår kontrakt med OBOS Fornebu AS (org.nr. 982 366 879) om kjøp av eiendommen Flytårnet. Kjøpet gjennomføres ved overtakelse av samtlige aksjer i aksjeselskapet Flytårnet Fornebu AS (org. nr. 913 460 154) til en kjøpesum på 100 mill.kr. Forutsetningen for kjøpet bygger på inngått utbyggingsavtale mellom Bærum kommune og OBOS Fornebu as. Overtakelse av Selskapet vil være 1. september 2020.*»

Bakgrunn

Eiendommen Flytårnet omfatter de historiske bygningene ved gamle Fornebu lufthavn. Flytårnet med tilliggende kulturmiljø har allerede etablert seg som kulturell møteplass på Fornebu.

Rundt det gamle Flytårnet har det vokst frem mange næringer, de fleste knyttet til kulturfeltet. Eiendommen har et samlet utleiebart areal på ca. 11 000 m². Det er i dag om lag 130 større og mindre leietakere ved Flytårnet. Aktiviteten er en blanding av kultur og kommersiell virksomhet, og samlet utgjør dette en spennende blanding med mange kulturuttrykk og næringer.

Kommunen vil gjennom sitt eierskap videreføre og videreutvikle den kulturelle og historiske tradisjon som området representerer.

Kommunedelplan 3 for Fornebu (KDP3) fastsetter at det skal lages en felles plan for planområdet Flytårnet, som inkluderer felt 8.1, 8.2, 8.3 og 8.4. KDP3 legger opp til å styrke stedet som et målpunkt for byliv. Det gamle Flytårnet blir en viktig del av utviklingsområdet som vil få bymessig karakter, som vil skape en kobling mellom den gamle flyplassbebyggelsen, ny bebyggelse og Flytårnet t-banestasjon. Den eksisterende indre Kulturgaten som omkranses av den gamle flyplassbebyggelsen og kulturmiljøet rundt Flytårnet, er med på å gi stedet innhold og identitet. Parken, kulturmiljøet og historien spiller sammen og skaper et unikt utgangspunkt for et større sentrumsområde.

Fremtidig organisasjonsform

Kommunedirektøren har vurdert ulike modeller for å organisere eierskap og drift av eiendommen Flytårnet. Ulike eierformer gir ulike styringsmuligheter, ulike muligheter for samhandling med andre aktører og ulike skatte og avgiftsmessige konsekvenser.

Modell 1: Innlemme i kommunens organisasjon

Flytårnet kan i utgangspunktet integreres i den kommunale virksomheten, og organiseres som et tjenestested. Dette vil innebære kommunalt ansatte og at økonomien inngår i de årlige kommunale budsjettene.

Kommunen har god kompetanse på forvaltning og drift av kommunale eiendommer, både formålsbygg, boliger og næringsvirksomhet.

Kommunen har svært omfattende investeringsplaner, både nybygging og rehabilitering, som belaster kommunens eiendomsavdeling. Virksomheten ved Flytårnet ligger utenfor kommunens kjerneoppgaver.

Løsningen vil innebære at behov for eget styre bortfaller og at forretningsførsel og regnskapsføring

skjer som del av kommunens økonomiforvaltning. Styring av virksomheten vil skje på ordinært vis. Løsningen vil innebære en eiendomsoverdragelse, og medføre en høyere kjøpesum tilsvarende en latent skattekostnad for selger på ca. 18 mill. kr. Dette skyldes at selskapets samlede skattemessige inngangsverdier/kostpris på eiendommen er lavere enn markedsverdien på eiendommen. I tillegg vil det også påløpe dokumentavgift.

Det vurderes at organisering som kommunalt foretak (KF) vil gi om lag samme konsekvenser.

Modell 2: Aksjeselskap

Ved å videreføre eiendommen som et aksjeselskap (AS) opprettholdes et tydelig skille mellom kommunens ordinære og lovpålagte oppgaver og drift og vedlikehold av denne konkrete bygningsmassen.

Selskapets økonomi med tilhørende regnskapsføring holdes adskilt fra øvrig kommunal virksomhet. Slik som beskrevet i forslag til midlertidig eierstrategi vil selskapets styre gjennom dialogen med kommunens Eierutvalg og gjennom generalforsamling bli gitt rammer og målsettinger.

Aksjeselskapet er skattepliktig på vanlig måte selv om kommunen er eier. Da kjøpet av eiendommen i henhold til kjøpekontrakten gjennomføres som erverv av aksjer i Selskapet, vil det ikke påløpe skattekostnad knyttet til kjøpet som ville kunne være anslagsvis 18 mill kr.

På sikt kan det være hensiktsmessig å vurdere om selskapet skal knyttes til kommunens eiendomsselskap «Bærum kommunale Eiendom AS» (BKE AS). Det fremkommer blant annet følgende av vedtatt eierstrategi for BKE AS, jmf pkt 3 Selskapets formål:

«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.»*

Samlet vurdering

Med hovedvekt på de skattemessige ulempene ved å overføre eiendommen til kommunen, at formålet ligger utenfor kommunens kjerneoppgaver og at kommunen allerede har svært omfattende oppgaver knyttet til sin eiendomsvirksomhet, tilrår kommunedirektøren at kommunen velger å videreføre aksjeselskapet som eierform.

Ved overtakelsestidspunktet 1.9.2020 anbefaler kommunedirektøren derfor at selskapet videreføres som et selvstendig aksjeselskap. Det bør avholdes en generalforsamling hvor kommunen blant annet oppnevner nytt styre, samt at selskapet får presentert en midlertidig eierstrategi mm.

Med bakgrunn i den knappe tiden frem til 1.9.2020 vurderer kommunedirektøren at det er hensiktsmessig å oppnevne et interimsstyre, inntil man har rekruttert egnede personer til et permanent styre. Styret bør i tillegg til tradisjonel styrekompetanse og eiendomsfaglig kompetanse, også ha god kompetanse innen by, miljø og kulturutvikling.

I henhold til Eierskapsmelding 2017-2020 anbefales det at Eierutvalget fungerer som valgkomité. Kommunedirektøren kan i egen sak fremme en anbefaling til eierutvalget med forslag til styremedlemmer. Eierutvalgets innstilling/råd blir oversendt kommunens representant i generalforsamlingen, det vi si ordfører. For øvrig er rutinen at generalforsamlingsdokumenter behandles av eierutvalget i forkant av en generalforsamling.

Kommunedirektørens anbefaling er at selskapet foreløpig ikke inngår som en del av BKE AS aktivitet og ansvarsområde. Dette ut ifra de betydelige oppgavene Flytårnet Fornebu AS står ovenfor de nærmeste årene.

Midlertidig eierstrategi

I henhold til vedtatt eierskapsmelding (se link [Eierskapsmelding 2017-2020. Del-1](#)) skal det utarbeides en individuell eierstrategi for hvert enkelt selskap kommunen har eierinteresser i. I tillegg baseres eierstyring på kommunens overordnede eierskapsmelding og selskapsstrategi for det enkelte selskap.

Eierstrategien skal utdype formålet med selskapet, fastsette overordnede målsettinger og tydeliggjøre eiers krav og forventninger til selskapet og selskapets styre. Eierstrategien skal gi gode og forutsigbare rammer for selskapet. Eierstrategien bør ikke bli for detaljert, men isteden fremkomme i selskapsstrategien.

I dette konkrete tilfelle er det hensiktsmessig at selskapet har en midlertidig eierstrategi allerede ved overtakelsestidspunktet og som gir grunnlag for interimsfasen. Når det endelig styret er oppnevnt og har fått tid til å gjøre seg kjent med selskapet gjennomføres det en dialog med styret om innholdet i eierstrategien før den sluttbehandles politisk. Dette vil gi det nye styret en mulighet til å påvirke strategien. I henhold til eierskapsmeldingen er det kommunestyret som til slutt vedtar eierstrategien for selskapet.

Inntil det fremtidige styre for selskapet er etablert vil kommunedirektøren tilrå at driften som hovedlinje videreføres som i dag og at man så langt det er mulig kun gjør kortsiktige disposisjoner. Bærum kommune har igangsatt arbeidet med en ny områdeplan for hele området omtalt som flytårnet. Det er viktig at daglig leder og styre ivaretar selskapets interesser som grunneier i arbeidet med områdeplanen.

Kort omtales 3 forhold i forslag til midlertidig eierstrategi for selskapet, mens hele forslaget følger saken som vedlegg:

Dagens leietakere

Samtlige leietakere har kortsiktige leieavtaler og de fleste kontrakter utløper 31.12.2020. For å gi nytt styre tid til å utvikle en konkret selskapsstrategi og samtidig gi dagens leietakere en viss forutsigbarhet vil eksisterende leietaker som hovedregel tilbys å forlenge leieavtalene til 31.5.2022. Leietakere med helt ordinær næringsvirksomhet eller leietakere som ikke har oppfylt sine forpliktelser kan ikke automatisk forvente en slik forlengelse.

Videre vil kommunedirektøren vise særskilt til «punkt 3. Selskapets formål og virksomhet», samt til «punkt 6. Resultatmål», begge bygd på kommunedirektørens saksfremlegg til formannskapet sak nr. 077/20.

Punkt 3 i eierstrategien – utkast til selskapets formål og virksomhet:

Selskapets formål beskrives foreløpig og forutsettes videreutviklet i dialog med nytt styre for og nedfelles i endelig eierstrategi.

Selskapets formål

- Sørge for aktivitet i den gamle flyplassbebyggelsen som bidrar til å utvikle området Flytårnet i tråd med vedtatt Kommunedelplan 3 for Fornebu, med vekt på kunst og kulturliv som bidrar til å trekke folk til området og kommersiell virksomhet som underbygger dette.
- Bidra til å videreutvikle den kulturelle historiske tradisjon Gamle Fornebu flyplass representerer.

Selskapets virksomhet er:

- Administrere utleiekontrakter (per dato ca 130 kontrakter).
- Samarbeide med medlemsorganisasjonen «Flytårnet kultursenter».

- Knytte til seg samarbeidspartnere og leietakere som kan bidra til å vitalisere og utvikle profilen ytterligere.
- Ansvar for å planlegge og tilrettelegge for videre vedlikehold herunder tidligere vedlikeholdsetterslep.
- Planlegge et fremtidig totalkonsept for eiendommen i samarbeide med blant annet eier.

Etablering av Flytårnet Fornebu AS har ikke til hensikt å overføre beslutninger av politisk karakter fra folkevalgte organer til selskapet. Dersom det er uklart hvorvidt en sak er av politisk karakter eller ikke, om den involverer politiske vurderinger, avklares dette med Bærum kommune/eierutvalget.

Eier forventer at driften av selskapet er effektiv og at den skjer i henhold til eierskapsmeldingen for Bærum kommune, bedriftsøkonomiske prinsipper og i tråd med gjeldende lovverk.

Punkt 6 i eierstrategien – utkast til resultatmål:

Eiers krav til resultatmål for selskapet:

- Selskapets løpende drift skal være selv bærende, med siktemål om å tilstrebe positive økonomiske resultater. Dette for å kunne håndtere uventede utfordringer.
- Eier vil til enhver tid vurdere om overskudd skal benyttes til å videreutvikle selskapet eller helt/delvis utdeles som utbytte.

Selskapets økonomi

Resultatregnskapet for 2019 synliggjør at selskapet har en svak driftsøkonomi. Driftsinntektene/leieinntekter utgjorde 9,1 mnok, mens driftskostnadene utgjorde 8,3 mnok. Det er foreløpig uavklart hvor mye av driftsutgiftene som er løpende utgifter og hva som skyldes gjennomføring av nødvendig vedlikehold og rehabilitering. Selskapet har per dato ingen ansatte da daglig leder ble lønnet av OBOS BBL. Det ble heller ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2019. Etter kommunedirektørens vurdering fordrer dette en økt kostnad til administrasjon med anslagsvis 2 mnok per år, til dekning av lønnsutgifter og fremtidig styrehonorar.

Fra overtakelsesdatoen den 1.9.2020 vil selskapets aktivitet i utgangspunktet resultere i årlige driftsmessig underskudd, gitt at driftsutgiftene videreføres på om lag samme nivå som i 2019. Målet om å oppnå driftsmessig balanse blir derfor en betydelig utfordring for selskapet. Selskapet bør vurdere mulighetene for å øke nivået på og omfanget av leieinntektene samt muligheten for å redusere driftskostnadene. Likevel kan det bli krevende å øke husleieinntektene, før eventuelle utbedringsarbeider og rehabilitering av deler av bygningsmassen er foretatt.

Samtidig har ikke selskapet i dag økonomi til å finansiere eller å ta opp lån for å forestå nødvendige utbedringer og rehabilitering av eiendommen. For å styrke selskapets økonomi, handlekraft samt øke potensialet for økte leieinntekter, kan eier velge å tilføre selskapet egenkapitalinnskudd.

Til orientering er en totalrehabilitering av bygningsmassen opp til dagens standard tidligere grovt estimert til ca. 300 mill. inkl. mva. En viktig premisse ved selskapsovertakelsen er at det ikke i seg selv er et mål om å totalrehabiliterer alle arealer. For å oppnå formålet med virksomheten viser erfaring at husleienivået ikke bør bli for høyt, men at nettopp relativt røffe og rimelige lokaler er viktig for å tiltrekke seg ønsket aktivitet.

Kjøpekontrakten innebærer en eiendomsverdi på kr 100 mill kr. I tillegg omfatter kjøpesummen kontanter og fordringer i selskapets balanse, fratrukket all gjeld (unntatt utsatt skatt og avsetning for tap på fordringer). Ett estimat tilsier at kjøpesummen er 106 mill her, som gjenspeiler at det netto følger med verdier tilsvarende 6 mill kr ut over eiendomsverdien, og som i hovedsak er likvide midler til disposisjon i selskapet.

Kommunedirektøren anbefaler at kommunen som eier tilrettelegger for et tilskudd til egenkapitalen i størrelsen 10 mill.kr. Dette for å sikre at selskapet får en realistisk mulighet til å planlegge, samt gjennomføre nødvendige påkostninger i løpet av 2020 og 2021. Kommunedirektøren følger opp dette i forslag til økonomimelding 2/2020.

Oppnevning av interimsstyre

Da det er relativt kort tid frem til kommunens overtakelse av selskapet, anbefaler kommunedirektøren at oppnevning av selskapets styre skjer over en «2-trinns fase». I fase 1 (per 1.9.2020) etableres det et interimsstyre, hvor interimsstyret får ansvaret for å videreføre selskapets daglig drift og aktivitet. Konkret foreslås følge personer til oppnevning av interimsstyret:

Kristin Fagerhaug, eiendomsdirektør Bærum kommune
 Christian Vegard Dahl, spesialrådgiver Bærum kommune
 Øyvind Brandt, stabsleder Bærum kommune

Dette gir kommunen som eier tid til å rekruttere ønsket styrekompetanse ut ifra en vedtatt eierstrategi for selskapet. I fase 2 foretar generalforsamlingen «endelig» valg av nytt styre, som da får ansvaret for å utøve selskapets langsiktige strategi i tråd med eierstrategien.

Kortsiktige oppgaver og disposisjoner

I tillegg til den foreløpige eierstrategien er det behov for å omtale enkelte forhold: Frem til overtakelsen bør det gjøres forberedelser til å gjennomføre en generalforsamling den 1.9.2020. I tillegg til å oppnevne interimsstyre og vedta en midlertidig eierstrategi skal det utarbeides et revidert budsjett og en aktivitetsplan for 2020 og 2021.

Utbedringsbehov 2020-21

Kommunen overtar byggene «as is». Det vil si at kommunen som eier overtar ansvaret for vedlikehold herunder også det som er av vedlikeholdsetterslep fra tidligere. Basert på dagens kjennskap til bygningsmassen er det på kort sikt behov for å igangsette utbedring av tak, noe fasader og vinduer, og gjøre forbedringer av brannsikkerheten. Kommunedirektøren presiserer at det formelle ansvaret for eiendommen tillegges selskapet og selskapets styre og ikke kommunen direkte. Det er i den sammenheng viktig å skille mellom kommunens ansvar som eier og selskapets ansvar.

Daglig ledelse og forvaltning av eiendommen

Kommunedirektøren vil i god tid før overtakelsen avklarer videre daglig ledelse av selskapet som i størst mulig grad ivaretar kontinuitet og opparbeidet kompetanse.

Det eksisterer ulike forvaltningskontrakter som søkes videreført inntil nytt styre er etablert og kan ta ansvaret for videre drift og forvaltning av selskapet. Dette omfatter blant annet forretningsfører, vaktmestertjenester, vakthold mm.

Vedlegg:

Midlertidig eierstrategi Flytårnet Fornebu AS (002)

4938006



Dato: 20.05.2020 Arkivkode: N-125 Bilag nr: Arkivsak ID: 20/9901 J.post ID: 20/111359
Saksbehandler: Stig Olai Kapskarmo
Saksansvarlig: Stig Olai Kapskarmo

Behandlingsutvalg	Møtedato	Politisk saksnr.
Eierutvalget	27.05.2020	022/20

Referatsaker

Forslag til vedtak:

Refererte dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

Refererte dokumenter til orientering: