

SAKSFRAMLEGG

SKEDSMO KOMMUNE

Saksmappe	Lopenr.	Saksbehandler
2009/486	10178/2009	Hans Tore Hoff

Behovet for å endre organisasjonsform for Samfunnshuset på Skedsmokorset

Saksgang

Utvalgssaksnr	Utvalg	Motedato
09/51	Formannskapet	15.04.2009

Rådmannens forslag til vedtak:

Kommunens representanter på generalforsamlingen instrueres å stemme i mot styrets forslag til endringer av vedtektene for Samfunnshuset.

Kommunens representanter på generalforsamlingen instrueres videre å foreslå og stemme for at Samfunnshuset BA formelt omdannes til aksjeselskap og at styret bes legge frem vedtekter for Samfunnshuset som aksjeselskap innen utløpet av juni måned i år.

Kommunens representantene instrueres også å stemme i mot eventuelle forslag om å godkjenne nytegning eller overdragelse av andeler på årets generalforsamling.

2 Vedlegg

- Utredning fra advokat Per Sandvik av 4.3.09
- Utredning fra adv.fma Steenstrup & Stordrange 21.11.08

3 Saksfremstilling

Kommunen har i lenger tid ønsket utredet om Samfunnshuset rettslig sett er å anse som et aksjeselskap.

For kommunen har dette vært viktig i det kommunen som aksjeeier i aksjeselskapet da vil få en innflytelse som – i motsetning til i dag – samsvarer med kommunens eierandel på 2/3 av de samlede andeler. For de øvrige andelseiere er dette også av betydning da det sikrer at verdiene i selskapet ikke "vannes ut" ved at det tegnes nye andeler for en pris langt under de reelle verdier. Et forslag om å få utredet spørsmålet ble vedtatt på generalforsamlingen i 2008.

Samfunnshusets styre har etter dette innhentet juridisk vurdering av spørsmålet fra advokatfirmaet Steenstrup og Stordrange.

I denne utredningen er ikke betydningen av den faktiske utleievirksomhet tatt med i vurderingen av om Samfunnshuset er å anse som et aksjeselskap. Av denne grunn har rådmannen innhentet en egen juridisk vurdering av spørsmålet fra høyesterettsadvokat Per Sandvik i advokatfirmaet Kluge.

Advokat Per Sandvik, som har vurdert spørsmålet også i lys av den faktiske utleievirksomheten, konkluderer med at Samfunnshuset må anses som et aksjeselskap.

Dette innebærer at Samfunnshuset må endre vedtekter mv. slik at den formelle organisering harmonerer med realitetene. Det er også viktig at det ryddes opp i dette av skattemessige årsaker.

Styret har til generalforsamlingen 21. april i år lagt frem et forslag til endringer av vedtektene for Samfunnshuset BA. Forslaget innebærer at Samfunnshuset nåværende organisasjonsform formelt videreføres. Rådmannen vil tilrå at kommunens representanter instrueres å stemme i mot dette forslaget i sin helhet.

Rådmannen vil videre tilrå at kommunens representanter på generalforsamlingen instrueres å stemme for at Samfunnshuset formelt omdannes til et aksjeselskap, og at generalforsamlingen ber styret legge frem vedtekter for Samfunnshuset som aksjeselskap innen utløpet av juni måned i år.

Rådmannen vil videre tilrå at representantene instrueres å stemme i mot eventuelle forslag om å godkjenne nytegning eller overdragelse av andeler på årets generalforsamling.

Skedsmo kommune den 23. mars 2009

Torstein Leiro
rådmann

Skedsmo kommune
Postboks 313

2001 LILLESTRØM

Att.: Kultursjef Roald Hansen

SKEDSMO KOMMUNE POSTMOTTAK	
Saksbehandler: KADM/ROHA	
Arkiv P	Arkiv S
025	- 5 MAR 2009
Ar/Saksnr./Doknr.	LUR.
09/486-	

El. kopi H.T. Hoff.

Vår ref: 200190-017APESA\GRLA\577558v1
E-post: per.sandvik@kluge.no
Ansvarlig advokat: Per Sandvik

Oslo, 4. mars 2009

SAMFUNNSHUSET PÅ SKEDSMOKORSET

Jeg viser til korrespondanse og møte om saken. Det som ønskes vurdert er om Samfunnshuset på Skedsmokorset omfattes av aksjelovens bestemmelser.

1. Oversikt over Samfunnshuset

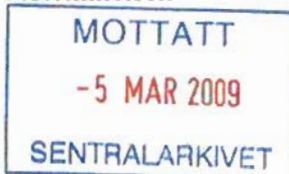
Det fremgår av Brønnøysundregistrene at Samfunnshuset på Skedsmokorset BA ble registrert i Foretaksregisteret 04.03.2002. Samfunnshuset er registrert som selskap med begrenset ansvar. Samfunnshuset var tidligere et andelslag. Nyregistreringen skjedde i forbindelse med at Samfunnshusets bygning ble solgt til ICA mot at Samfunnshuset fikk en evigvarende bruksrett. Etter gjeldende vedtekter, som er av 08.04.2003, er Samfunnshuset på Skedsmokorset BA et lag med vekslende deltagerantall (medlemstall), vekslende kapital og begrenset ansvar. Det er fastsatt at det ikke skal betales utbytte på andelene.

Etter § 2 er formålet med laget "å reise og drive et samfunnshus for derved å skaffe stedets innbyggere et høvelig samlingssted med rom for møter, fester, kino- og teaterframvisninger, bibliotek, studierom, idrettslokale, foreningskontorer etc."

Det er foreslått endringer i vedtektene, delvis i tilknytning til en diskusjon om selskapsform.

2. Selskapsrettslige utgangspunkter

Det juridiske utgangspunkt er at selskaper med begrenset ansvar må stiftes som aksjeselskaper. Det følger av definisjonen i aksjelovens § 1-1, annet ledd. Bestemmelsen lyder slik:



Stavanger:
Maskinvn. 32, Forus
Postboks 277
4066 Stavanger
Telefon: 51 95 83 00
Telefax: 51 95 83 01
E-post: stavanger@kluge.no

Oslo:
Fr. Nansens plass 7
Postboks 1548 Vika
0117 Oslo
Telefon: 23 13 92 00
Telefax: 23 13 92 01
E-post: oslo@kluge.no

Bergen:
Chr. Michelsensgate 2 A
Postboks 394 Sentrum
5805 Bergen
Telefon: 55 55 94 40
Telefax: 55 55 94 41
E-post: bergen@kluge.no

Org.nr.: 959832676
Bank:
9685.27.21690 (driftskonto)
9685.27.21755 (klientmidler)
9685.27.54068 (eiendomsmegling)
SWIFT: HANDNOKK

"Med aksjeselskap forstås ethvert selskap hvor ikke noen av deltakerne har personlig ansvar for selskapets forpliktelser, udelt eller fordeler som til sammen utgjør selskapets samlede forpliktelser, hvis ikke noe annet er fastsatt i lov."

Om forbeholdet om at annet kan være fastsatt i lov sier professor Woxholth i sin bok Selskapsrett:

"Reservasjonen innebærer at selskap med begrenset ansvar kan opprettes som annet enn aksjeselskap, så fremt det er hjemmel i lov."

Aksjeloven nevner tre slike unntak: allmennaksjeselskap, selskap som ikke har økonomisk formål og samvirkelag.

Lovgivningen har ellers noen andre unntak, som ikke har interesse her.

Et tenkelig unntak er at det ikke er tale om et selskap i det hele tatt, men f.eks. en stiftelse eller en forening. Etter min oppfatning kan vi også se bort fra disse organisasjonsformer.

Det ene praktiske unntak fra loven er samvirkelag. Hva som er samvirkelag er definert i den nye loven om samvirkelag av 29.06.2007 § 1. Det sentrale med et samvirkelag er at det er en sammenslutning som har til hovedformål å fremme de økonomiske interessene til medlemmene igjennom deres deltagelse som avtager eller leverandør m.v.

Jeg er enig med det som sies fra Advokatfirmaet Steenstrup Stordrange om at Samfunnshuset ikke kan være et samvirkeforetak når man ser på vedtektene.

Noe mer tvilsomt kunne det kanskje være når man ser på praksis, men slik jeg oppfatter denne passer den heller ikke med lovens definisjon.

Det siste praktiske unntak fra aksjeloven er selskap som ikke har økonomiske formål. Slike selskaper er unntatt fra aksjeloven, med mindre de uttrykkelig betegner seg som aksjeselskap. Slike selskap er som utgangspunkt heller ikke skattepliktige, skl § 2-32. Driver de likevel økonomisk virksomhet blir de skattepliktige for så vidt gjelder denne virksomhet.

Ut fra vedtektene er ikke Samfunnshuset på Skedsmo BA et selskap med økonomisk formål. I vedtektenes § 2 er det fastslått at formålet med laget er å reise og drive et samfunnshus. Formålsparagrafen må suppleres med vedtektene ellers, i første rekke § 3, som omhandler bruken av huset. Det fremgår der at Samfunnshuset skal stå åpent for alle lovlige formål, og at lokalene disponeres slik som andelslaget finner det formålstjenlig under hensyn til økonomi m.v. Det sies videre at leievilkårene fastsettes i egne leiekontrakter.

Etter § 3 har dessuten de organisasjoner som har flest andeler i huset "en viss fortrinnsrett når det gjelder leie av lokaler".

Det er altså bare noen av andelseierne som har fortrinnsrett til leie, og det er bare tale om en "viss fortrinnsrett". Når § 3 sees i sammenheng med § 2 blir inntrykket av ikke-økonomisk formål noe svekket. Jeg viser også til at selv om Samfunnshuset dels er betegnet som et andelslag med vekslende deltagertall, er det ikke åpent for hvem som helst å komme inn som

andelshaver. Etter § 9 skal både nytegning og overdragelse av andeler godkjennes av generalforsamlingen. En slik avgjørelse er etter samme bestemmelse endelig, og det er ikke noe krav til begrunnelse.

3. Den praktiske bruk av Samfunnshuset

Ved vurderingen av om et selskap skal regnes for ikke å ha økonomisk formål kan man ikke bare se på ordlyden i vedtektene. Det ville gjøre det for enkelt å komme utenom aksjelovens bestemmelser. Unntaket har en nær parallell i skatteloven § 2-32, som unntar skatteplikt for bl.a. selskaper som ikke har erverv til formål. Om denne bestemmelse foreligger det en omfattende rettspraksis. Det fremgår av dette at det må foretas en konkret helhetsvurdering basert på ulike momenter om vilkår er oppfylt.

I Kommentartutgaven til skatteloven sies det bl.a. om dette:

"Det grunnleggende vilkåret for subjektiv skattefrihet er at den aktivitet som selskap eller innretninger driver, har en ikke-økonomisk karakter. I dette ligger at aktiviteten må ha en egenverdi, utover det som er egnet til å gi inntekter, som typisk for aktivitet med økonomisk karakter."

Det sies videre:

"Når karakteren av et gitt selskaps eller en gitt innretnings virksomhet skal bestemmes i relasjon til første ledd, følger av rettspraksis at det er selskapets eller innretningens samlede virksomhet som skal gjøres til gjenstand for vurdering, slik at det økonomiske så vel som ikke-økonomiske elementet skal tas i betraktning og gjøres til gjenstand for en samlet avveining."

Også selskapsrettslig må den faktiske bruk være sentralt ved vurderingen av selskapets karakter. En sentral dom på dette felt har vi i Rt. 1997 s. 596, som gjaldt Folketeaterbygningen i Oslo. Bygningen var organisert som andelslag og traff vedtak om omdanning til stiftelse. Oslo kommune nektet å godta en slik endring, og saken endte for domstolene og til slutt i Høyesterett. Det fremgår av Høyesteretts dom at Folketeaterbygningen opprinnelig hadde trekk av både forening, stiftelse og selskap. Etter hvert fikk virksomheten mer preg av forretningsdrift, samtidig som vedtektene presiserte at det var et andelsselskap. Høyesterett kom til at slik som driften etter hvert utviklet seg kom aksjeloven av 1957 til anvendelse på selskapet. Unntakene i loven for samvirkelag og selskaper som ikke hadde økonomisk formål kom ikke til anvendelse.

Det sentrale i dommen er at det avgjørende ikke er hva selskapet kaller seg eller hvilket formål som vedtektene angir at selskapet skal ha, men først og fremst hva selskapet driver med.

Jeg kan vanskelig følge Advokatfirmaet Steenstrup Stordrange når det kommer til at vi står overfor en ikke ukjent selskapsform, som faller utenfor alle regler. Det er i praksis bare to alternativer, aksjeselskap eller et selskap med begrenset ansvar uten økonomisk formål.

Til belysning av dette spørsmål gir årsmeldingen for 2007 veiledning. Det fremgår der at selskapet har betydelige leieinntekter, og at bare 14% av leieforholdene kommer fra andelsierne. Jeg har funnet ut at selskapet også har en egen webside med opplysninger om leiepriser. Det er brukt adskillige midler på vedlikehold, og det er inngått avtale om renhold og tilsyn. Det er installert nytt datasystem. Ut fra den beskrivelse som her er gitt kan det sies at formålet er blandet, men at hovedformålet er ordinær økonomisk virksomhet. Dette kan tale for at selskapet helt eller delvis blir skattepliktig.

Jeg går ikke nærmere inn på denne side, men konkluderer med at selskapet mest sannsynlig ikke går inn under noen av unntaksbestemmelsene i aksjeloven og at det derfor faller inn under denne lov. Jeg antar at selskapet også ved stiftelsen i 2002 gjorde det og at det følgelig skulle vært stiftet som et aksjeselskap. Jeg viser til at stiftelsen skjedde ved en fisjon og at denne fremtrer som meget profesjonell og etter det jeg kan se etter prinsippene i aksjeloven. I avtalen med Hakon Gruppen, som jeg bare har i utkast, er formålet fortsatt knyttet til kultur- og samfunnsaktiviteter. Dette taler som nevnt for at unntaksreglen kommer til anvendelse, men den faktiske bruk, slik jeg har oppfattet den, må føre til at selskapet går inn under aksjeloven.

En annen mulighet er at selskapet i 2002 tilfredstilte kravene til et BA-selskap, men at det i dag ikke lenger er tilfelle. Aksjeloven regulerer ikke direkte hva som skal skje, men lovens ordlyd trekker klart i retning at man ikke bare kan fortsette som før.

Konsekvensene av dette må være at selskapet idag plikter å betegne seg som aksjeselskap og innrette seg etter aksjelovens regler. Et tenkelig alternativ er å lage en stiftelse, men jeg vil ikke anbefale det. Jeg tilføyer at det har mange fordeler å være aksjeselskap. Man kommer da innenfor et lovregulert og kjent område, mens andelslag faller utenfor ordinær lovgivning.

Med vennlig hilsen
KLUGE Advokatfirma DA



Per Sandvik