



EIERSTRATEGI

for

Hattfjelldal Service- og Næringsbygg AS

(HSN AS)

21.11.2018.

Innhold:

1. Innledning	2
2. Hattfjelldal Kommune skal være en aktiv eier	3
3. Hattfjelldal Kommune skal være en tydelig eier	4
4. Hattfjelldal Kommune skal være en forutsigbar og langsiktig eier	5
5. Vedlegg	6
5.1. Aksjonæroversikt	6
5.2. Dokumenter som regulerer kommunens eierstyring og selskapets virksomhet	6

1. Innledning

Hattfjelldal service- og næringsbygg AS ble stiftet den 15.12.2014. Selskapet skal drive med utvikling og salg av egen fast eiendom, herunder utleie av lokaler til næringsformål.

Eierskap og eiersammensetning

Selskapet har følgende eierskap:

Hattfjelldal kommune	100%
-----------------------------	-------------

Eierstrategi

Eierstrategien skal bidra til å styrke og tydeliggjøre Hattfjelldal kommunes eierstyring av Hattfjelldal Service- og Næringsbygg AS. Eierstrategien vil blant annet fastsette rammene for kommunens eierstyring og uttrykke forventninger til selskapets virksomhet. Selskapets styrende organ har ansvaret for å operasjonalisere strategien.

KS har utarbeidet 19 anbefalinger for godt eierskap og selskapsledelse. KS anbefaler også at kommuner utformer eierstrategier overfor kommunale selskap.

Historikk

Bakgrunnen for at selskapet ble etablert var at flere næringsaktører hadde behov for nye lokaler for sin virksomhet. I november 2010 ble det vedtatt å se nærmere på et sentrumsnært service-/næringsbygg. For å avklare forhold rundt tomt, arealbehov, eierskap og finansiering vedtok Kommunestyret den 17.11.10 å gjennomføre et forprosjekt. Prosjektgruppen besto av 5 interessenter i tillegg til Hattfjelldal kommune. Det ble i forprosjektet inngått intensjonsavtaler om leie av arealer med alle ikke kommunale aktører/interessenter. I forprosjektet la en til grunn at kommunen ikke skulle stå som byggherre og eneeier av bygget, men at kommersielle aktører skulle bygge ut og leie arealene.

I prosessen frem mot realisering av prosjektet viste det seg ikke mulig å få private entreprenører til å realisere eierskapet.

En realisering av prosjektet var derfor betinget av at Hattfjelldal kommune ble eneksjonær i eiendomsselskapet.

Målsetting

Hattfjelldal kommune har en målsetting om å være en aktiv, tydelig, forutsigbar og langsiktig eier av Hattfjelldal Service- og Næringsbygg AS. Det er imidlertid ikke hensiktsmessig at Hattfjelldal kommune skal påta seg store økonomiske forpliktelser med hensikt å drive kommersiell virksomhet. Det er derfor ønskelig med flere aktører på eiersiden. Hattfjelldal kommune vil arbeide for å finne investorer som kan bidra til utvikling av selskapet.

De følgende kapitlene vil redegjøre nærmere for hvordan kommunen skal utøve sin eierstyring i tråd med de aktuelle perspektivene.

2. Hattfjelldal Kommune skal være en aktiv eier

Hattfjelldal Kommune skal være en aktiv eier gjennom:

- en aktiv deltakelse i selskapets eierorgan

Kommunens eierstyring skal utøves gjennom selskapets eierorgan. Eierne utøver den øverste myndighet i selskapet gjennom generalforsamlingen. Innkalling, sakliste og saksdokumenter til selskapets eierorgan skal oversendes kommunen uten ugrunnet opphold og normalt ikke senere enn 14 dager i forkant av møtet. Kommunens representanter i eierorganet skal avklare/drøfte saker av uvanlig art eller stor strategisk betydning med relevant politisk organ i forkant av eierorganets behandling av saken.

Hattfjelldal kommune kan ved behov kreve at en bestemt sak behandles på ordinær generalforsamling, jf. aksjelovens § 5-11. Hattfjelldal kommune kan videre kreve at styret innkaller til ekstraordinær generalforsamling når kommunen anser det som nødvendig at en spesifikk sak behandles av eierorganet, jf. aksjelovens § 5-6.

- å innkalle til kontaktmøter

Hattfjelldal kommune kan ta initiativ til å avholde kontaktmøter mellom HSN AS og relevant politisk organ i kommunen. Kontaktmøtene skal sikre tilfredsstillende informasjonsutveksling mellom selskapet og kommunen

Styret i HSN AS kan også ta initiativ til å avholde kontaktmøter med kommunen.

Kontaktmøtene og eiermøtene skal ikke undergrave eierorganets funksjon. En sentral forutsetning for kontaktmøter/eiermøter er at den konkrete eierstyringen skal utøves av eierorganet.

- å sette Hattfjelldal Service- og Næringsbygg AS på den politiske dagsorden

Rådmannen skal hvert år sørge for at det gis informasjon til kommunestyret om selskapets utvikling, nøkkeltall, selskapets evaluering av omdømme, viktige hendelser siste år mv. Denne rapporteringen kan utføres gjennom egen resultatrapportering, eierskapsmeldingen eller ved å legge fram selskapets årsberetning/årsregnskap.

Kommunestyret vil videre ha anledning til å behandle kommunens eierskap i HSN AS ved jevnlig revideringer av eierstrategien overfor selskapet. Kommunestyret vil også behandle enkeltsaker hvor selskapet er part når den aktuelle saken inngår i kommunestyrets myndighetsområde eller er av stor strategisk og/eller prinsipiell betydning.

Formannskapet vil også behandle aktuelle saker som angår selskapet. Rådmannen skal legge til rette for den politiske eierstyringen av selskapet.

- **å anvende Hattfjelldal Service- og Næringsbygg AS som samarbeidspartner**

Det kommunale eierskapet legger til rette for at kommunen kan anvende selskapet aktivt som et virkemiddel i implementeringen av kommunale og regionale strategier. Det kommunale eierskapet i HSN AS bidrar også til å sikre at viktig kompetanse beholdes i regionen.

Kommunen kan benytte HSN AS som et virkemiddel, herunder nyttegjøre seg av selskapets kompetanse, ved å involvere selskapet i ulike prosjekter/samarbeid. HSN AS kan delta i prosjekter/samarbeid som er initiert av kommunen, men da på et forretningsmessig grunnlag.

HSN AS skal med utgangspunkt i mål og strategier arbeide for å fremme kommunens interesser innenfor aktuelle saksområder.

3. Hattfjelldal Kommune skal være en tydelig eier

Hattfjelldal Kommune skal være en tydelig eier gjennom:

- **åpenhet knyttet til kommunens eierstyring**

Det bør være åpenhet knyttet til kommunens eierstyring basert på prinsippet om meroffentlighet. Hattfjelldal kommune forutsetter også at HSN AS, så langt som mulig, praktiserer meroffentlighet knyttet til selskapets virksomhet.

- **å uttrykke motivasjon for eierskapet i HSN AS**

Hattfjelldal kommunens eierskap i HSN AS kan karakteriseres som industrielt motivert, med aktiv eierstyring og selskapet vil ofte anvendes som et virkemiddel for å sikre lokal kompetanse, næringsutvikling og sysselsetting.

Hattfjelldal kommune ønsker å sikre en kapitalisering av selskapet som muliggjør en langsiktig videreutvikling av HSN AS som en lokal vekstmotor.

- **å definere HSN AS kjernevirksomhet**

Selskapets vedtektsfestede formål fastsetter den ytre rammen for selskapets virksomhet. Selskapets virksomhet endrer karakter på bakgrunn av endringer i rammevilkår, markedsforhold mv.

Hattfjelldal kommune legger til grunn at HSN AS skal være et selskap med kjernevirksomhet innenfor eiendomsutvikling, med hovedfokus på utleie/salg av lokaler til næringsformål, samt utleie til Helgeland Museum.

- **å uttrykke forventninger til avkastning/utbytte**

Selskapets virksomhet skal drives etter sunne forretningsmessige prinsipper med klar virksomhetsstyring og åpenhet. Virksomheten kan på sikt sikre kommunen konkurransemessig utbytte/avkastning.

- **å uttrykke forventninger til verdiskapning og samfunnsnytte**

HSN AS skal skape verdier for kommunen og samfunnet gjennom kjernevirksomheten. HSN AS skal videre bidra til økt verdiskapning i kommunen gjennom aktiv og langsiktig utvikling med tilknytning til kjernevirksomheten.

- **å uttrykke forventninger til HSN AS sin forretningsdrift**

Kommunen forventer at verdiene skapes på en samfunnsansvarlig måte. Samfunnsansvar skal være en integrert del av selskapets virksomhet. HSN AS kan utøve samfunnsansvar gjennom en sunn forretningsdrift som medfører høy verdiskapning og sysselsetting. Begrepet samfunnsansvar omfatter imidlertid også andre sider ved selskapets forretningsførsel, herunder hvordan selskapets virksomhet påvirker omverden. Aksjonærer, kunder, ansatte og andre interessenter vil forvente at selskapets virksomhet foregår på en måte som er etisk, miljømessig og sosialt forsvarlig.

En høy etisk standard er også avgjørende for selskapets omdømme. For et selskap som forvalter store verdier på vegne av felleskapet er det særskilt viktig å ha tillit blant interessentene.

Hattfjelldal kommune forventer at HSN AS:

- Utarbeider og følger opp etiske retningslinjer
- herunder at selskapet integrerer økonomisk, miljømessig og sosial rapportering.

- **å uttrykke forventninger til selskapets risikoeksponering**

HSN AS skal i henhold til formålet skape verdier for kundene, eier og samfunnet. Eier forventer at selskapet skaper verdiene med utgangspunkt i en risikoprofil som kan karakteriseres som moderat. HSN AS skal ikke foreta disposisjoner som reduserer selskapets evne til å ivareta selskapets posisjon og ansvar i den kommunale og regionale utviklingen.

Investeringer knyttet til forretningsområder som ikke inngår i selskapets kjernevirksomhet skal være gjenstand for en særskilt risikovurdering.

- **å stille krav til styreforsikring**

Hattfjelldal kommune forventer at HSN AS tegner styreansvarsforsikring på vegne av medlemmene av styret. Styreforsikringen skal minimum dekke et eventuelt økonomisk ansvar som følge av uaktsom adferd som har voldt skade for selskapet, aksjonærene eller andre, jf aksjeloven § 17-1.

4. Hattfjelldal Kommune skal være en forutsigbar og langsiktig eier

Hattfjelldal Kommune skal være en forutsigbar og langsiktig eier gjennom:

- **å fastsette retningslinjer for styresammensetning**

Generalforsamlingen (Formannskapet) har et ansvar for å sikre at det oppnevnes et styre som har kompetanse, kapasitet og mangfold ut fra selskapets egenart. Generalforsamlingen skal oppnevne en valgkomite bestående av minst tre medlemmer. Komiteens sammensetning bør reflektere eierinteressene i selskapet. Valgkomiteen skal fremme innstilling til

generalforsamlingen om valg av styre, herunder leder og nestleder. Komiteens innstilling skal begrunnes. Valgkomiteen skal utarbeide innstillingen i tråd med følgende kriterier:

Styret skal som kollegium ha erfaring og kompetanse innenfor så mange som mulig av følgende områder:

- Bransjekunnskap, herunder kunnskap om trender og utviklingstrekk innenfor bransjen samt kunnskap om konkurrerende virksomheter.
 - Kunnskap om selskapets virksomhet, herunder formål, organisering, historie, forretningsområder, strategi mv.
 - Spesialkompetanse og erfaring innen områder som juss, økonomi/finans/regnskap, risikostyring, markedsføring eller tekniske fag.
 - Kunnskap og erfaring innen offentlig forvaltning.
 - Erfaring knyttet til styrearbeid.
 - Ledelserfaring og kompetanse knyttet til organisasjonsmessige endringsprosesser.
- Styret skal sammensettes i tråd med gjeldende lovkrav, herunder kommunelovens krav om kjønnsrepresentasjon i kommunal heleide aksjeselskap, aksjelovens bestemmelser om styresammensetning mv.

Evt. representasjon fra den politiske ledelsen i kommunen skal vurderes opp mot forvaltningslovens regler om habilitet, jf § 6 første ledd bokstav e. Rekrutteringen fra administrasjonen i kommunen skal tilsvarende vurderes opp mot forvaltningslovens regler om habilitet.

Styret har et selvstendig ansvar for å iverksette tiltak for å videreutvikle egen kompetanse. Styret skal også jevnlig evaluere eget arbeid og kompetanse.

- å utvikle og revidere en langsiktig eierstrategi

Hattfjelldal kommune skal bidra til å skape forutsigbarhet for HSN AS. Eierstrategien bør revideres en gang hver kommunevalgperiode. Dette vil være korresponderende med styrets melding til eierne, som således får funksjon som innspill til revisjon av eierstrategien.

5. Vedlegg

5.1. Aksjonæroversikt

Hattfjelldal Service- og Næringsbygg AS 1 eier:

Aksjonærer	Andel aksjer i prosent
Hattfjelldal kommune	100 %

5.2. Dokumenter som regulerer kommunens eierstyring og selskapets virksomhet

Vedtekter

Vedtektene for HSN AS ble vedtatt i generalforsamling i 2015.

Eierstrategi overfor Hattfjelldal Service- og Næringsbygg AS

Kommunens eierstruktur av selskapet reguleres av aksjeloven. Kommunens eierstyring reguleres videre av den til enhver tid gjeldende eierstrategien overfor HSN AS. Eierstrategien uttrykker også eiernes mål, forventninger og strategier for selskapets virksomhet. Eierstrategien skal revideres minimum en gang i kommunevalgperioden.

Styrets melding til kommunen.

Det skal rapporteres til kommunen minimum en gang pr. år.

Hattfjelldal kommune har vedtatt følgende:

Det etableres en rutine for et årlig kommunestyremøte hvor rapportering fra selskapene skal samles, og kommunens eierstrategi drøftes samlet. Eventuelle endringer i strategi og/eller tiltak i forhold til enkelt selskaper skal behandles i dette møtet.

- a) Kommunens samlede eierstrategi utformes og følges opp av kommunestyret.
- b) Årsrapport og årsregnskap fra selskapene legges frem for kommunestyret.
- c) Ett av kommunestyrets møter forbeholdes eierstyring. Her vektlegges følgende punkter:
 - utviklingen i selskapene generelt og i forhold til utvalgte nøkkeltall
 - risiko og fremtidsutsikter
 - behov og ønsker om mulige endringer og tiltak