Voss herad

Informasjon frå ordførar til FPL kring Tvildemoen Tech

Tonje Ljones Såkvitne 05.12.24

VOSS
bygd for sterke opplevingar

Punkt som til oppklaring etter eigarmøtet:

- Tidslinje, kva ha skjedd kva tid?
- Kva dokument har eigar fått og ikkje?
- Kvifor vart det halde ekstraordinær generalforsamling 28. august?
- Samtalen som blir referert til mellom Larsen, politisk leiing og administrasjonen i Klassekampen – kva har vore ordførar si rolla?

Voss herad

Tvildemoen Tech som tema i GF 15.06.23

VOSS EIGEDOM AS
Bustad- og næringsutvikling

Protokoll frå generalforsamling 2022 - Voss Eigedom AS

Dato: Torsdag 15. juni 2023

Tid: Kl. 14:00 – 15:00

Sted: Tinghuset, Uttrågata 9, formannskapssalen

Til stades:
Formannskapet representerer 100 % av aksjane.
Frå formannskapet møtte:
Hans-Erik Ringkjøb, ordførar
Arnfinn Gjerdåker, utvalsmedlem
Tonje Såkvitne, utvalsmedlem
Iril Kristine Schau Johansen, utvalsmedlem

Frå kontrollutvalet:
Arne Mossefinn, leiar

Frå Voss Eigedom AS møtte:
Einar Larsen, styreleiar
Svein Erik Aldal, dagleg leiar

Sak 4 **Styret si årsmelding.**
Styret si årsmelding vart gjennomgått av styreleiar. Saker som vart utgreia dreidde seg om prosjekt Vossogarden, status på Tvildemoen, situasjonen i Uttrågata 15/helsehuset og sal av næringstomter i Voss Næringspark Istad.

Detaljregulering av Vossogarden er i sluttfasen og ein tek sikte på å levera plandokumenta for handsaming av kommunen i løpet av fyrste halvår 2023.

På Tvildemoen er det mykje aktivitet. Det skal det mellom anna byggjast ein ny brannstasjon og eit nytt byggevarehus. Vidare er det starta ein dialog med næringsaktørar som ynskjer eit samarbeid om bygging av eit teknologisenter med bustader i Magasinvegen 35.

Prosjekt Vossogarden og nytt teknologisenter skal gjennomførast som samarbeidsprosjekt der ein deler risiko og forteneste. Ein er dialog med fleire moglege samarbeidspartnarar. Vidare dialog avheng av generalforsamlingas/Voss herads haldning til Voss Eigedoms framtid.

Vidare vart det vist til uavklart situasjon vedrørande Uttrågata 15/helsehuset, og økonomiske konsekvensar grunna manglande avklaringar om eigedommens framtid.

Ein har registrert aukande interesse for næringstomt i Voss Næringspark Istad der mellom anna eit offshore-selskap planlegg etablering.

Vedtak: Styret si årsmelding vart tatt til orientering.

Vedtak sak 6 GF juni 2023

Vedtak.

1. *Voss Eigedom AS held fram med normal drift irekna prosjekt Vossogarden og teknologisenter på Tvildemoen inntil det føreligg vedtak om selskapets vidare framtid. Utkast til samarbeidsavtalar vedrørande Vossogarden og teknologisenteret leggjast fram for handsaming på eigarmøte.*

2. *Tilrådingar frå styret i Voss Eigedom sendast til rådmannen og tas med i utgreiinga i samband med vedtak frå heradsstyret 16. mars 2023.*

3. *Kompensasjon for utgifter og bortfall av leigeinntekter knytt til Uttrågata 15 tas opp med rådmannen.*

Vedtak frå 13. juni 2024

Restrukturering av Voss eigedom AS og Hagahaugen AS

Saksnummer: 47/24 Antall dokument: 2

Saksframlegg

Restrukturering av Voss eigedom AS og Hagahaugen AS (pdf, 83KB)

Vedlegg til saken

Organisering av bolig- og eiendomsarbeidet - Voss Herad (pdf, 1,1MB)

Slik vart saken behandla i møtet

Svein Erik Burud, H, bad om vurdering av gildskap som styremedlem i Hagahaugen AS.

May Røssland, Ap, bad om vurdering av gildskap som nestleiar i Voss eigedom.

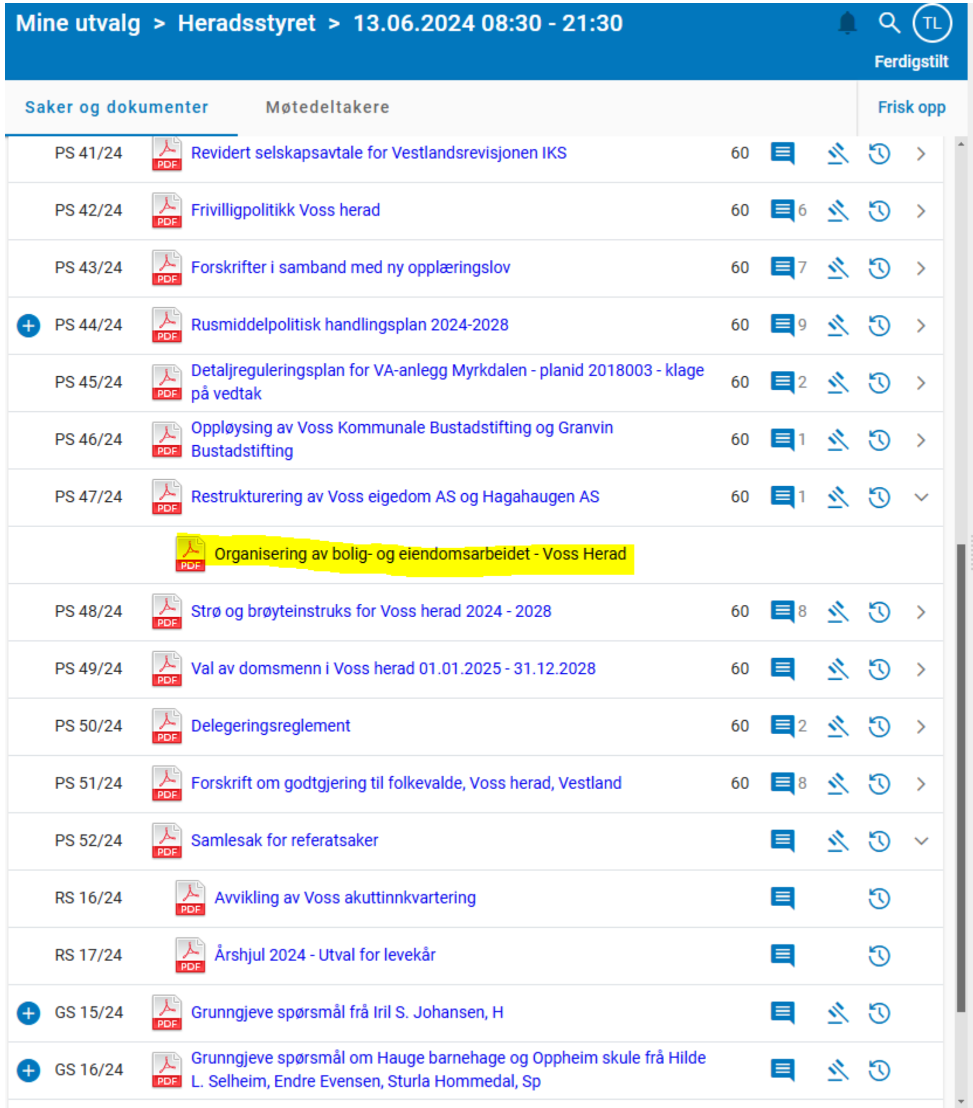
Les korleis saka vart behandla

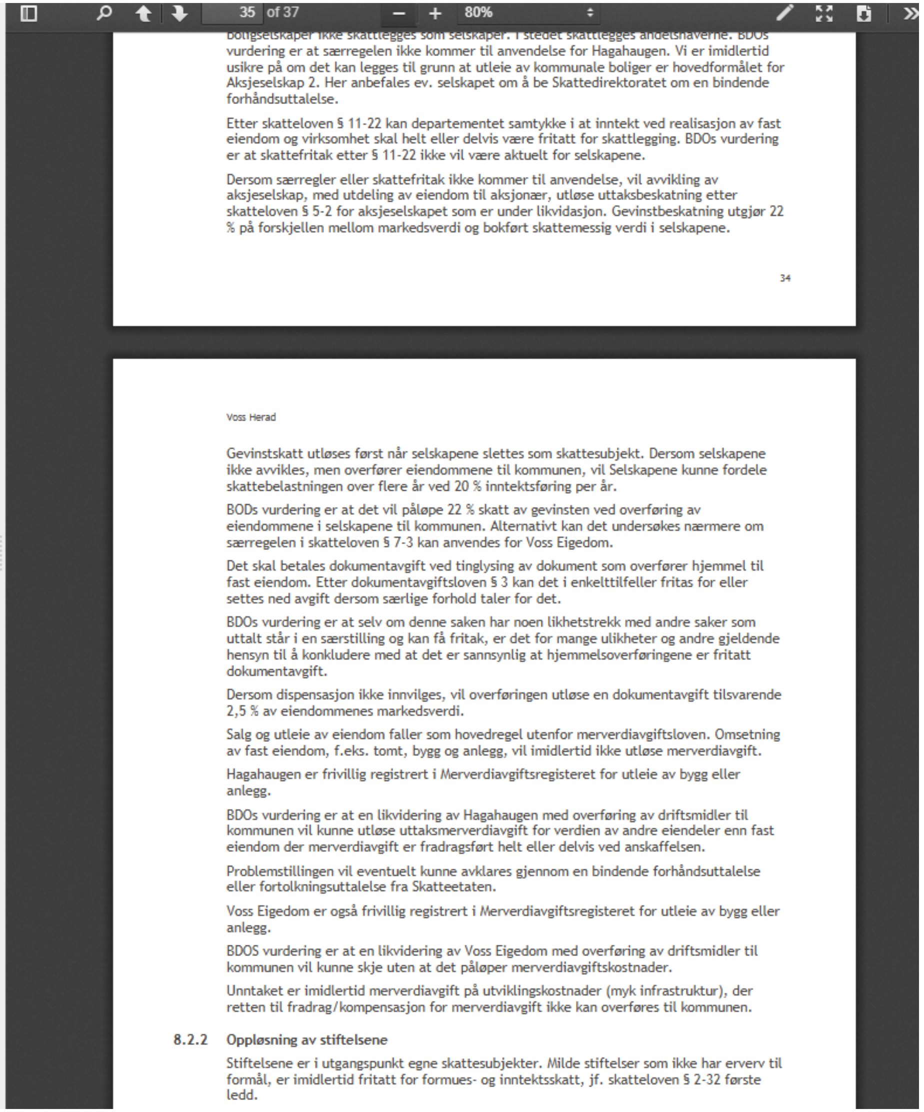
Dette vart bestemd (vedtak)

1. Hagahaugen AS held fram som eit kvilande AS
2. Voss Eigedom AS held fram som kvilande AS
3. Alt av driftsoppgåver i dei to selskapa vert overført til Voss herad.
4. Styra og generalforsamling får fullmakt til å fusjonera dei to selskapa og fullmakt til å gjera nødvendige disposisjonar i samanheng med restrukturering av selskapa og overføring av oppgåver til heradet.

Voss herad

BDO-rapporten




35 of 37 80%

boligselskaper ikke skattlegges som selskaper. I stedet skattlegges andelshaverne. BDOs vurdering er at særregelen ikke kommer til anvendelse for Hagahaugen. Vi er imidlertid usikre på om det kan legges til grunn at utleie av kommunale boliger er hovedformålet for Aksjeselskap 2. Her anbefales ev. selskapet om å be Skattedirektoratet om en bindende forhåndsuttalelse.

Etter skatteloven § 11-22 kan departementet samtykke i at inntekt ved realisasjon av fast eiendom og virksomhet skal helt eller delvis være fritatt for skattlegging. BDOs vurdering er at skattefritak etter § 11-22 ikke vil være aktuelt for selskapene.

Dersom særregler eller skattefritak ikke kommer til anvendelse, vil avvikling av aksjeselskap, med utdeling av eiendom til aksjonær, utløse uttaksbeskatning etter skatteloven § 5-2 for aksjeselskapet som er under likvidasjon. Gevinstbeskatning utgjør 22 % på forskjellen mellom markedsverdi og bokført skattemessig verdi i selskapene.

34

Voss Herad

Gevinstskatt utløses først når selskapene slettes som skattesubjekt. Dersom selskapene ikke avvikles, men overfører eiendommene til kommunen, vil Selskapene kunne fordele skattebelastningen over flere år ved 20 % inntektsføring per år.

BODs vurdering er at det vil påløpe 22 % skatt av gevinsten ved overføring av eiendommene i selskapene til kommunen. Alternativt kan det undersøkes nærmere om særregelen i skatteloven § 7-3 kan anvendes for Voss Eigedom.

Det skal betales dokumentavgift ved tinglysing av dokument som overfører hjemmel til fast eiendom. Etter dokumentavgiftsloven § 3 kan det i enkelttilfeller fritas for eller settes ned avgift dersom særlige forhold taler for det.

BDOs vurdering er at selv om denne saken har noen likhetstrekk med andre saker som uttalt står i en særstilling og kan få fritak, er det for mange ulikheter og andre gjeldende hensyn til å konkludere med at det er sannsynlig at hjemmelsoverføringene er fritatt dokumentavgift.

Dersom dispensasjon ikke innvilges, vil overføringen utløse en dokumentavgift tilsvarende 2,5 % av eiendommenes markedsverdi.

Salg og utleie av eiendom faller som hovedregel utenfor merverdiavgiftsloven. Omsetning av fast eiendom, f.eks. tomt, bygg og anlegg, vil imidlertid ikke utløse merverdiavgift.

Hagahaugen er frivillig registrert i *Merverdiavgiftsregisteret* for utleie av bygg eller anlegg.

BDOs vurdering er at en likvidering av Hagahaugen med overføring av driftsmidler til kommunen vil kunne utløse uttaksmerverdiavgift for verdien av andre eiendeler enn fast eiendom der merverdiavgift er fradragsført helt eller delvis ved anskaffelsen.

Problemstillingen vil eventuelt kunne avklares gjennom en bindende forhåndsuttalelse eller fortolkningsuttalelse fra Skatteetaten.

Voss Eigedom er også frivillig registrert i *Merverdiavgiftsregisteret* for utleie av bygg eller anlegg.

BDOS vurdering er at en likvidering av Voss Eigedom med overføring av driftsmidler til kommunen vil kunne skje uten at det påløper merverdiavgiftskostnader.

Unntaket er imidlertid merverdiavgift på utviklingskostnader (myk infrastruktur), der retten til fradrag/kompensasjon for merverdiavgift ikke kan overføres til kommunen.

8.2.2 Oppløsning av stiftelsene

Stiftelsene er i utgangspunkt egne skattesubjekter. *Milde stiftelser* som ikke har erverv til formål, er imidlertid fritatt for formues- og inntektsskatt, jf. skatteloven § 2-32 første ledd.

Aldal ber om møte med ordførar og rådmann 21. juni 2024

Eiermøte Voss Eigedom AS Chat Delt Detaljar Oppsummering Møtetavle Spørsmål og svar

Bli med Lukk

Godteke | Kopier kopling | Vidaresend | Vis som: Oppteken | Kategori: Ingen

fredag 21. juni 2024 09:00-10:00

Ordførerens kontor, Einar Larsen per Teams

Skjul møteinformasjon

Agenda sendes per epost i forkant av møtet.

Microsoft Teams Trenger du hjelp?

Bli med i møtet nå

Møte-ID: 328 628 545 095

Passord: 2MTKp4

For arrangører: Møtealternativer

Skjul invitasjonsinformasjon

Legg til møtenotat

Sporing

SA Svein Aldal – Arrangør

Tonje Såkvitne – Godteke

EL Einar Larsen – Godteke

TA Torbjørg Austrud – Ukjend

Agenda eiermøte Voss Eigedom AS 21. juni

Aksjonæ...AS.pdf | Kjøpeko....2024.pdf

Hei

Følgende saker skal drøftes på eiermøtet 21. juni:

1. Utkast til aksjonæravtale vedr. opprettelse av et utbyggingsselskap hvis formål er å bygge et teknologisenter med boliger på Tvildemoen (vedlagt). Saken fremmes med bakgrunn i vedtak i sak 6 på fjorårets generalforsamling. Avtalen er omforent mellom partene.
2. Utkast til kjøpekontrakt vedr. Magasinvegen 35 mm. (vedlagt). Kontrakten er ikke ferdigstilt, men partene er enige om hovedpunktene.
3. Fastsette tidspunkt og gjennomføring av generalforsamling 2023.
4. Eventuelt.

Fint om du, Tonje, kan sende Teams innkalling til Einar Larsen einar@eareiser.no da jeg har litt problemer med å komme på nett på Tinghuset.

Med vennlig hilsen

Svein Erik Aldal

Voss herad

Oppsummering av samtalen med Aldal og Larsen 21. juni:

- Det er ikkje skrive referat i frå samtalen.
- Det var uklarheit frå Voss Eigedom AS kring HST vedtaket 47/24 13. juni, kva aktivitet skal selskapet halda fram med?
- Sidan ein frå 13. juni fatta vedtak om at ein skulle ta ned aktiviteten i selskapet og overføra nokre av oppgåvene over til heradet, meinte ordførar det kunne vera klokt av selskapet å forankra kunnskap om prosjekta sine hjå eigar. Det vart formidla at ut i frå BDO-rapporten var det ikkje noko som skulle tilsei at VE AS ikkje skulle kunna halda fram med å utvikla Vossogarden og Tvildemoen Tech.

Voss herad

Innkalling til GF

Innkalling til generalforsamling i Voss Eigedom AS

Agenda g...2023.pdf
Vedlegg ...2023.pdf
Vedlegg ...2023.pdf
Vedlegg 3 ...AS.pdf
Vedlegg 4 ...AS.pdf
Vedlegg 5 ...AS.pdf
Vedlegg 6 ...AS.pdf

SA Svein Aldal

Til: Tonje Såkvitne; Benedicte Kragh; dag.sandvik@gmail.com; Hilde Magnusson (Hilde@advokatmagnuss... Iril Schau Johansen (iriscjoh@online.no); sveinung@moen-saue.no; lars.gunnar.oye@gmail.com; samson.hamre@gmail.com; Elin Seim; Einar Larsen (einar@eareiser.no)

Kopi: Torbjørg Austrud; klonolahlum@gmail.com

fr. 21.06.2024 12:11

Innkalling til generalforsamling i Voss Eigedom AS

Til aksjeeiere og andre møteberettigede i Voss Eigedom AS

Det innkalles herved til generalforsamling i Voss Eigedom AS den 27. juni kl. 08:00 – 09:00 i formannskapssalen på Tinghuset.

Vedlagt følger dagsorden og saksdokumenter.

Møteberettigede som ikke har anledning til å møte fysisk, kan delta via Teams på lenke: https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_ZjNkODkzNDAtNDY0NS00ZWIzLTk1M2EtZGY3ZGJjZjJiMTQy%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22e4922a25-b87f-4270-bf4d-14db5608038b%22%2c%22Oid%22%3a%22fc9eec3e-e414-44f3-8b6a-79ed1510b6db%22%7d For å bli med på møtet må du trykke på koblingen, eller lime den inn i nettleseren.

Møteberettigede som ikke kan delta fysisk eller via Teams, bes om å gi fullmakt til ordfører, varaordfører eller andre i formannskapet. Fullmakten bes sendt til styreleder Einar Larsen via epost til einar@eareiser.no med kopi til svein.e.aldal@vosseigedom.no

Vel møtt.

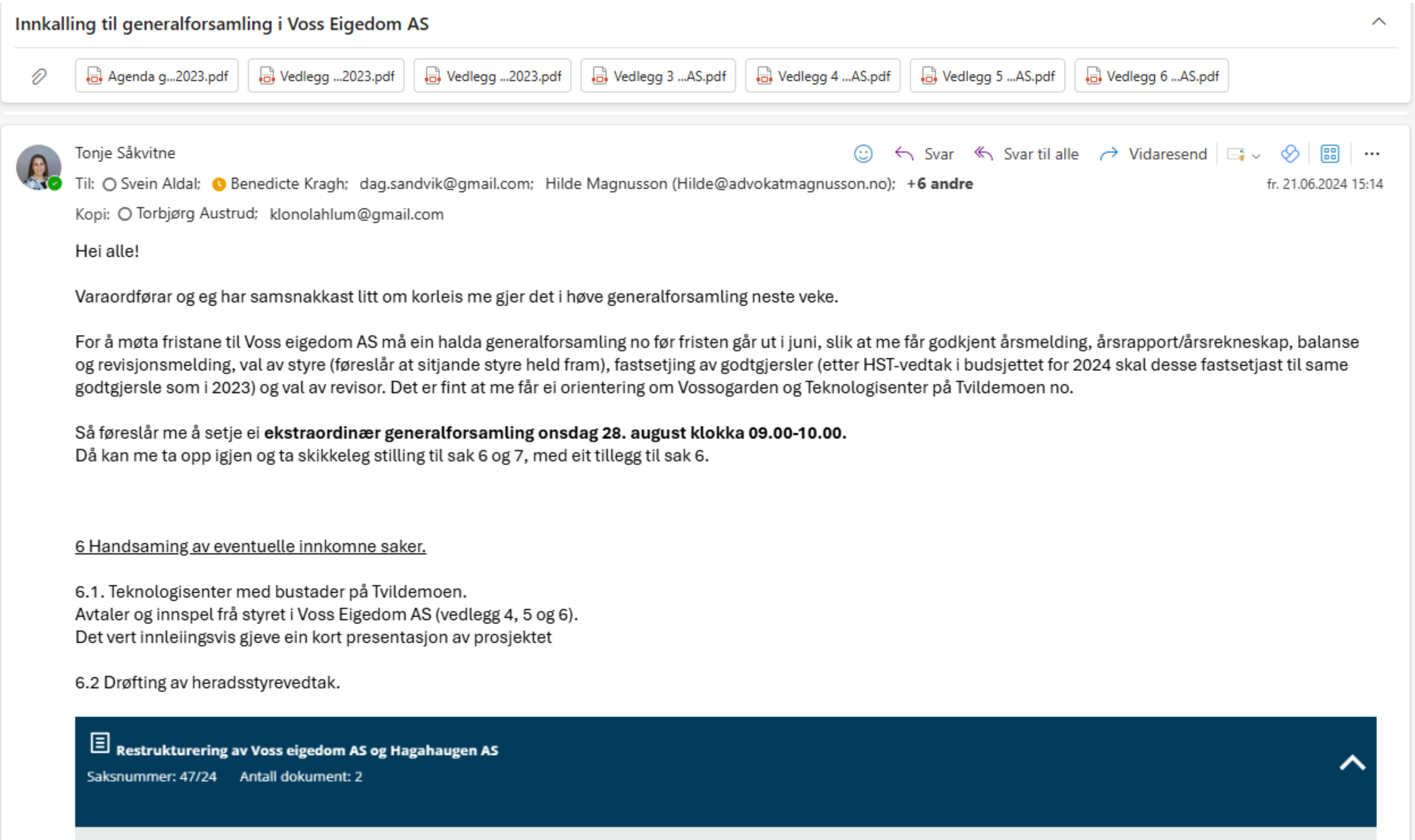
Med vennlig hilsen

Svein Erik Aldal

VOSS

Ordførar sender e-post til eigar no.1/2

- På bakgrunn uklarheita kring HST vedtaket og tid til å halde valnemnd før GF sender ordførar eit forslag til å utsetja sak 6.1 og 7 til ei ekstraordinær generalforsamling.



Innkalling til generalforsamling i Voss Eigedom AS

Agenda g...2023.pdf | Vedlegg ...2023.pdf | Vedlegg ...2023.pdf | Vedlegg 3 ...AS.pdf | Vedlegg 4 ...AS.pdf | Vedlegg 5 ...AS.pdf | Vedlegg 6 ...AS.pdf

Tonje Såkvitne

Svar | Svar til alle | Vidaresend

Til: Svein Aldal; Benedicte Kragh; dag.sandvik@gmail.com; Hilde Magnusson (Hilde@advokatmagnusson.no); **+6 andre**

fr. 21.06.2024 15:14

Kopi: Torbjørg Austrud; klonolahlum@gmail.com

Hei alle!

Varaordførar og eg har samsnakkast litt om korleis me gjer det i høve generalforsamling neste veke.

For å møta fristane til Voss eigedom AS må ein halda generalforsamling no før fristen går ut i juni, slik at me får godkjent årsmelding, årsrapport/årsrekneskap, balanse og revisjonsmelding, val av styre (føreslår at sitjande styre held fram), fastsetjing av godtgjersler (etter HST-vedtak i budsjettet for 2024 skal desse fastsetjast til same godtgjersle som i 2023) og val av revisor. Det er fint at me får ei orientering om Vossogarden og Teknologisenter på Tvildemoen no.

Så føreslår me å setje ei **ekstraordinær generalforsamling onsdag 28. august klokka 09.00-10.00.**
Då kan me ta opp igjen og ta skikkeleg stilling til sak 6 og 7, med eit tillegg til sak 6.

6 Handsaming av eventuelle innkomne saker.

6.1. Teknologisenter med bustader på Tvildemoen.
Avtaler og innspel frå styret i Voss Eigedom AS (vedlegg 4, 5 og 6).
Det vert innleiingsvis gjeve ein kort presentasjon av prosjektet

6.2 Drøfting av heradsstyrevedtak.

Restrukturering av Voss eigedom AS og Hagahaugen AS
Saksnummer: 47/24 Antall dokument: 2

Ordførar sender e-post til eigar no.2/2

7. Val av styre og styreleiar

Etter drøftingar knytt til dei to prosjekta Voss Eigedom AS held i no (Vossogarden og Teknologisenter på Tvildemoen) og HST-vedtak frå 13. juni 2024, kan det vera naturleg å gjera endringar i styret, men det kjem ann på korleis generalforsamling og styret legg opp til fusjon mellom dei to aksjeselskapa og overgangen til eit kvilande AS.

Ber dykk merke dykk at de kan delta via Teams eller gje fullmakt til varaordførar, eller andre i formannskapet, gjennom å skrive dette på epost til styreleiar Einar Larsen til einar@eareiser.no med kopi til svein.e.aldal@vosseigedom.no

Eg avviklar ferie i neste veke og gjev fullmakt til varaordførar i generalforsamling for Voss Eigedom AS 27. juni 2024.

Med venleg helsing
Tonje Såkvitne
Ordførar
Voss herad
Mob: +47 95751635

bygd for sterke opplevingar

Profesjonell – Påliteleg – Skapande - Inkluderande

Svar | Svar til alle | Vidaresend

Voss herad

E-post i frå styreleiar til eigar

Einar Larsen<einar@eareiser.no>

Til: Tonje Såkvitne; Benedicte Kragh; dag.sandvik@gmail.com; Iril Schau Johansen (iriscjoh@online.no); sveinung@moen-saue.no; lars.gunnar.oye@gmail.com; samson.hamre@gmail.com; Elin Seim

ty. 30.07.2024 11:55

Kopi: are@insidegruppen.no; May Røssland; Nina Jacobsen Bakketun (nibakket@online.no); lars mossefinn <lars.mossefinn@gmail.com>; Torbjørg Austrud; klonolahlum@gmail.com; Svein Aldal

Flagg for oppfølging. Fullført 07.08.2024.

Notat til formannskapet i Voss Herad om omgjering av Voss EigedomAS

Omgjeri...lskap.docx

EKSTERN!

Til Generalforsamlinga i Voss Eigedom AS ved formannskapet i Voss Herad.

Vedlagd fylgjer mine synspunkt i samband med omgjering av Voss Eigedom AS samt mitt varsel om å trekkja meg som styreformann i selskapet på ekstraordinær generalforsamling i august.

Med helsing
Einar Larsen

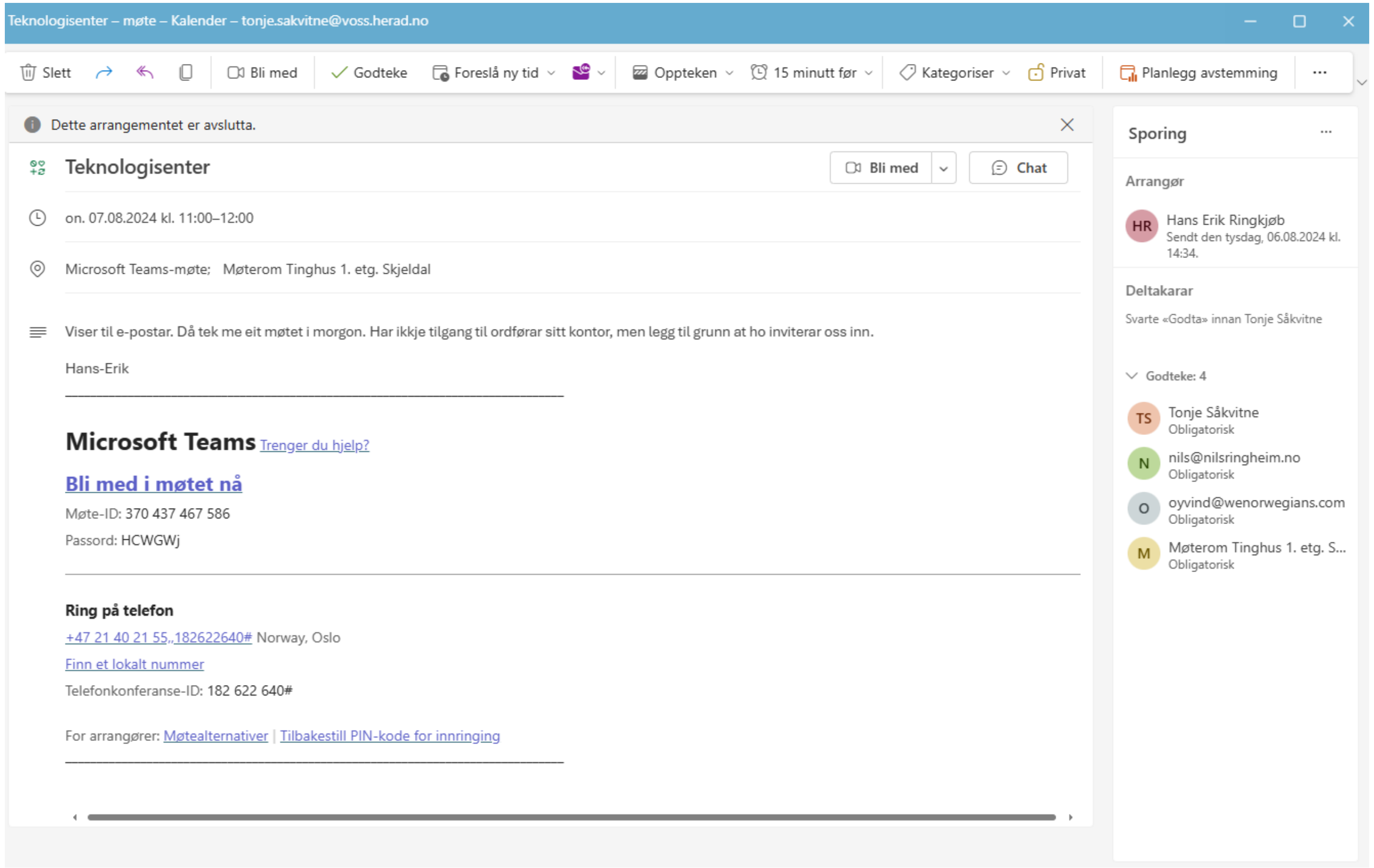
Tlf.: 913 28 768
e-post: einar@eareiser.no

VOSS

Voss herad

Samarbeidspartnarar til Tvildemoen Tech

- Det er ikkje skrive referat i frå samtalen.
- Samarbeidspartnarane til VE AS har plukka opp HST vedtaket frå 13. juni og ynskje møte med heradet og ordførar.
- Det blir formidla at det er ikkje noko som skulle tilsei at Voss herad overtar eigedommen på bakgrunn av BDO-rapporten og selskapet kan halda fram med arbeidet kring Tvildemoen Tech.



VOSS

Voss herad

Ordførar tek kontakt med Aldal og minnar om utsending av innkalling til EOGF

Innkalling til generalforsamling i Voss Eigedom AS

Skjul meldingslogg

Tonje Såkvitne

Svar | Svar til alle | Vidaresend

Til: Svein Aldal

on. 07.08.2024 13:15

Kopi: Hans Erik Ringkjøb; Torbjørg Austrud; Benedicte Kragh

Hei Svein! Vonar du har hatt ein god sommar.

Kan du senda ut ei innkalling til ekstraordinær generalforsamling med tid og stad, og at me ettersender saksliste når den er klar?

Onsdag 28. august klokka 09.00-10.30, møterom Bystøl på Tinghuset.

Med venleg helsing
Tonje Ljones Såkvitne
Ordførar
Voss herad
Mob: +47 95751635

VOSS
bygd for sterke opplevingar

Profesjonell – Påliteleg – Skapande - Inkluderande

Svar | Svar til alle | Vidaresend

Påminning om dato, tid og stad blir sendt ut 9. august av Aldal.

VOSS

Voss herad

E-postkorrespondanse knytt til sakslista mellom Aldal og ordførar til EOGF no.1/2

Ekstraordinær generalforsamling i Voss Eigedom AS

Agenda eks...AS.pdf | Vedlegg 1...mm..pdf | Vedlegg 2 ...AS.pdf | Vedlegg 3 ...AS.pdf | Vedlegg 4 ...AS.pdf | Vedlegg...69581.pdf | Agenda eks...AS.pdf

Vedlegg 1...mm..pdf | Vedlegg 2 ...AS.pdf | Vedlegg 3 ...AS.pdf | Vedlegg 4 ...AS.pdf | Vedlegg...69581.pdf

SA **Svein Aldal**

Til: Tonje Såkvitne

Svar | Svar til alle | Vidaresend

on. 21.08.2024 16:17

Flagg for oppfølging. Fullført 26.08.2024.

Agenda ekstraordinær gener... 119 kB | Vedlegg 1 - Voss Eigedom A... 1 MB | Vedlegg 2 - Aksjonæravtale T... 397 kB | Vedlegg 3 - Vedtekter Tvilde... 174 kB

Vis alle 6 vedlegga (2 MB) | Lagre alle på OneDrive – Voss herad | Lagre alle vedlegg

Hei, Tonje

Sender som avtalt forslag til agenda med vedlegg til ekstraordinær generalforsamling for kommentering.
Imøteser kommentarer.

Med vennlig hilsen

Svein Erik Aldal

Daglig leder
Voss Eigedom AS

Mobil: 952 62 066
Fast tlf.: 56 52 13 29
Epost: svein.e.aldal@vosseigedom.no

VOSS EIGEDOM
Bustad- og næringsutvikling

VOSS

Voss herad

E-postkorrespondanse knytt til sakslista mellom Aldal og ordførar til EOGF no.2/2

Tonje Såkvitne

Til: Svein Aldal

Svar | Svar til alle | Vidaresend

må. 26.08.2024 08:22

Hei!

Ser veldig bra ut!
Ynskjer fylgjande tillegg:

4.3. Drøfting av vedtekter med bakgrunn i heradsstyrevedtak frå 13. juni 2024 og drøftinga i punkt 4.2.

Med endringa så er det berre til å senda ut.

Med venleg helsing
Tonje Ljones Såkvitne
Ordførar
Voss herad
Mob: +47 95751635

VOSS
bygd for sterke opplevingar

Profesjonell – Påliteleg – Skapande - Inkluderande

Svar | Vidaresend

VOSS EIGEDOM
Bustad- og næringsutvikling

Referanse:

Dato: 21.08.2024

Ekstraordinær generalforsamling - Voss Eigedom AS

Innkalling & møteprogram

Dato:	Onsdag 28. august 2024
Tid:	Kl. 09:00 - 10:30
Sted:	Tinghuset, Uttrågata 9 – møterom Bystøl

Saker til handsaming:

1. Opning av møte ved styreleiar med registrering av møtande aksjeeigarar.
2. Val av møteleiar, referent og to medlemer til å underteikne protokollen.
3. Godkjenne innkalling og dagsorden.
4. Handsaming av innkomne saker.
   4.1. Voss Eigedoms vyrkeområder og oppgåver irekna prosjekt Vossogarden og teknologisenter med bustader på Tvildemoen (vedlegg 1).
   Avtaler og innspel frå styret i Voss Eigedom AS (vedlegg 2, 3 og 4).
   Det vert gjeve ein kort presentasjon av selskapets vyrkeområder/oppgåver og prosjekter.
   4.2. Drøfting av heradsstyrevedtak frå 13. juni 2024 (vedlegg 5).
5. Val av styreleiar, nestleiar, 3 styremedlemar og 2 varamedlemar. Styreleiar og nestleiar veljast for 1 år, styremedlemar veljast for 2 år og varamedlemar veljast for 1 år. Attval kan finne stad.

VOSS

Aldal sender ut fullstendig innkalling til EOGF 26.08

SA

Svein Aldal

Svar | Svar til alle | Vidaresend

Til: Tonje Såkvitne; Benedicte Kragh; dag.sandvik@gmail.com; Hilde Magnusson (Hilde@advokatmagnusson.no); +6 andre

må. 26.08.2024 10:22

Kopi: klonolahlum@gmail.com; Hans Erik Ringkjøb

- Agenda ekstraordinær gener... 119 kB
- Vedlegg 1 - Voss Eigedom A... 1 MB
- Vedlegg 2 - Aksjonæravtale T... Lagra i OneDrive
- Vedlegg 3 - Vedtekter Tvilde... Lagra i OneDrive
- Vedlegg 4 - Innspel til ekstra... 117 kB
- Vedlegg 5 - Restrukturering ... 81 kB

6 vedlegg (2 MB) Lagre alle vedlegg

Hei

Vedlagt følger agenda med vedlegg til ekstraordinær generalforsamling kommende onsdag.

Med vennlig hilsen

Svein Erik Aldal

Daglig leder
Voss Eigedom AS

Mobil: 952 62 066
Fast tlf.: 56 52 13 29
Epost: svein.e.aldal@vosseigedom.no

VOSS EIGEDOM AS
Bustad- og næringsutvikling

Møte i valnemnda 27.08, dagen før EOGF

- Valnemnda vel å ta ned styret til tre ettersom aktiviteten i selskapet skal ned og selskapet skal fusjonerast med Hagahaugen AS.
- Larsen har tatt kontakt med ordførar per telefon at han er disponibel til å halda fram i styret. Valnemnda drøftar dette og ynskjer å finna ein styreleiar som ikkje er i tvil og som kjenner selskapet frå før.
- Valnemnda lagar si innstilling og det blir gjort avtale om at ordførar skal kontakta Larsen etter at den som er innstilt har takka ja. Nilsen takkar nei, og den som er innstilt nestleiar får tilbodet. Røssland takkar ja, og ordførar kontaktar Larsen morgonen 28.08 før EOGF.
- Dvs. styreleiar visste ikkje at han skulle ut av styret då han signerte aksjonæravtalen.

13/24 Val av styre Voss Eigedom

Orførar sitt framlegg til vedtak:
Valnemnda kjem med fylgjande framlegg til styremedlemmer i Voss Eigedom:

Side 3 av 4

Valnemnda 27.08.2024

Handsaming

Valnemnda kom med framlegg til aktuelle kandidatar til styre i Voss Eigedom, Are Nilsen, Sveinung Riber, May Røssland.

Framlegg på Are Nilsen som leiar og May Røssland som nestleiar.

Samrøystes innstilling.

VALN - 13/24 Vedtak

Valnemda kjem med fylgjande framlegg til styremedlemmer i Voss Eigedom:

Are Nilsen

May Røssland

Sveinung Riber

Framlegg om å velja Are Nilsen som leiar, og May Røssland som nestleiar

Protokoll frå valnemnda

Voss herad

Protokoll frå EOGF

VOSS EIGEDOM AS
Bustad- og næringsutvikling

Protokoll frå ekstraordinær generalforsamling - Voss Eigedom AS

Dato: Onsdag 28. august 2024

Tid: Kl. 09:00 – 10:30

Sted: Tinghuset, heradsstyresalen

Til stades:
Formannskapet representerer 100 % av aksjane.
Frå formannskapet møtte:
Tonje Ljones Såkvitne, ordførar med fullmakt frå utvalsmedlem Dag Sandvik
Benedicte Kragh, varaordførar med fullmakt frå utvalsmedlem Hilde Magnusson
Samsom Hamre, utvalsmedlem med fullmakt frå utvalsmedlem Elin Seim
Sveinung Riber, utvalsmedlem
Iril Schau Johansen, utvalsmedlem
Lars Gunnar Øye, utvalsmedlem

Frå kontrollutvalet:
Ingen

Frå Voss Eigedom AS møtte:
Einar Larsen, styreleiar
Svein Erik Aldal, dagleg leiar
May Røssland, Nestleiar
Are Nilsen, styremedlem
Lars Mossefinn, styremedlem
Nina Bakketun, styremedlem (via Teams)

Sak 3 **Godkjenne innkalling og dagsorden.**
Møteleiar etterspurde kommentarar til innkalling og dagsorden. Det framkom ingen kommentarar.

Vedtak: Innkalling og dagsorden vart godkjent.

Sak 4 **Handsaming av innkome saker.**

4.1 Voss Eigedoms vyrkeområder og oppgåver irekna prosjekt Vossogarden og teknologisenter med bustader på Tvildemoen.
Avtaler og innspel frå styret i Voss Eigedom AS

Svein Erik Aldal presenterte Voss Eigedom AS med historikk, føremål, økonomi, eigedomsporteføje, oppgåver og pågåande prosjekt Vossogarden samt utbyggingsplanar knytt til teknologisenter med bustader på Tvildemoen. I samband med sistnemnde, vart det vist til stifting av eit utbyggingsselskap, Tvildemo Tech AS, med 3 likeverdige partar der Voss Eigedom AS eig 1/3 av aksjane og Ringheim Invest AS og Limone AS eig kvar 1/3 av aksjane. I forkant av stiftinga, er det inngått aksjonæravtale, vedtekter og kjøpekontrakt for Magasinvegen 35 med tilstøytande areal.
Framdrift i begge byggeprosjekta avheng i stor grad av NVE sin haldning til tiltak knytt til flomsikring.
Vidare vart eigar/generalforsamlinga oppmoda til å løysa den uavklarde situasjonen knytt til Uttrågata 15/helsehuset.

Det vart stilt spørsmål om Voss herad bør involverast i det avtalte samarbeidet knytt til utbygging på Tvildemoen på bakgrunn av at Voss Eigedom AS er eigd av heradet. Leiinga i Voss Eigedom viste til at dette samarbeidet er ei oppgåve som handsamast av styret i Voss Eigedom AS i samsvar med aksjelova.

Det vart ikkje fatta vedtak i saka, men generalforsamlinga ser verdien i at Voss Eigedom AS går vidare med prosjekt Vossogarden og planlagd teknologisenter med bustader på Tvildemoen.

Vedtak: Saka vart teke til orientering.

VOSS

Voss herad

Merk:

- Vedtektene for Voss Eigedom AS har ikkje vorte endra.
- Det har ikkje vore uttrykt motstand frå eigar til prosjektet jmf. protokollar frå generalforsamlingar.
- I protokoll frå generalforsamling juni 2023 står det at VE AS held fram med normal drift inntil vidare. Utkast til samarbeidsavtalar vedrørande Vossogarden og teknologisenter leggjast fram for handsaming på eigarmøte.

Vedtak.

1. *Voss Eigedom AS held fram med normal drift irekna prosjekt Vossogarden og teknologisenter på Tvildemoen inntil det føreligg vedtak om selskapets vidare framtid. Utkast til samarbeidsavtalar vedrørande Vossogarden og teknologisenteret leggjast fram for handsaming på eigarmøte.*

2. *Tilrådingar frå styret i Voss Eigedom sendast til rådmannen og tas med i utgreiinga i samband med vedtak frå heradsstyret 16. mars 2023.*

3. *Kompensasjon for utgifter og bortfall av leigeinntekter knytt til Uttrågata 15 tas opp med rådmannen.*

Vedtak sak 6 GF juni 2023

VOSS

Ikkje planlagd samtale med Larsen 8. eller 9. august

- Samtalen referert i Klassekampen førekom truleg 8. eller 9. august då Larsen snakka med «politisk leiing og administrasjonen».
- Samtalen førekom mellom ordførar, kommunalsjef Ringkjøb, Aldal og Larsen på Tinghuset i fellesareal.

Voss herad

Kjerna i forvirringa?

Protokoll GF juni 2023, vedtak sak 6

Vedtak.

1. *Voss Eigedom AS held fram med normal drift irekna prosjekt Vossogarden og teknologisenter på Tvildemoen inntil det føreligg vedtak om selskapets vidare framtid. Utkast til samarbeidsavtalar vedrørande Vossogarden og teknologisenteret leggjast fram for handsaming på eigarmøte.*

2. *Tilrådingar frå styret i Voss Eigedom sendast til rådmannen og tas med i utgreiinga i samband med vedtak frå heradsstyret 16. mars 2023.*

3. *Kompensasjon for utgifter og bortfall av leigeinntekter knytt til Uttrågata 15 tas opp med rådmannen.*

Sak 6 **Handsaming av eventuelle innkomne saker.**

6.1 Teknologisenter med bustader på Tvildemoen og prosjekt Vossogarden

Dagleg leiar viste til utsendte saksdokumenter. Voss Eigedom AS og dei 2 aktuelle samarbeidspartnarane er einige om eit samarbeid med føremål å byggja eit teknologisenter med bustader på eigedomen Magasinvegen 35 og omregulert areal vest for tomta. Voss Eigedom er grunneigar og tomteverdien vil være Voss Eigedoms innskot i prosjektet. Prosjektet vil og omfatte gang-/sykkelbru over Raundalselva. Styret i Voss Eigedom meiner prosjektet vil styrke næringsverksemd, spesielt innan teknologisektoren, og vil bidra til å dekke bustadbehovet på Voss. Styret har difor levert eit innspel til generalforsamlinga og bede om fullmakt til å gå vidare med prosjektet.

Prosjekt Vossogarden er i sluttfasen av detaljreguleringa. Ein jobbar no med å finne ei løysing på merknad frå NVE knytt til kotehøgde og sikringstiltak mot flom, samt løysing for renovasjon som kan aksepterast av fylkeskommunen og BIR.

Generalforsamlinga tok ikkje stilling til innspel frå styret i Voss Eigedom i denne omgang. Det vart einigheit om å ta stilling til prosjektene på ekstraordinær generalforsamling 28. august d.å. der ein samtidig drøfter fusjon av Voss Eigedom AS og Hagahaugen AS, og korleis det fusjonerte selskapet skal organiserast. I samband med dette ynskjast ein meir detaljert utgreiing av prosjektene og oppgåver som ligg til Voss Eigedom AS.

Vedtak: Voss Eigedoms vyrkeområder og oppgåver, irekna prosjekt Vossogarden og teknologisenter med bustader på Tvildemoen, gjennomgås på ekstraordinær generalforsamling 28. august.

Protokoll GF juni 2024 + innspel til sak 6.1 →

Innspel til sak 6.1 frå styret i Voss Eigedom AS

Styret i Voss Eigedom AS har godkjent framforhandla aksjonæravtale og vedtekter i samband med skiping av eit nytt aksjeselskap – Tvildemo Tech AS. Selskapet sitt føremål er å byggja eit teknologisenter og bustader for sal på Tvildemoen. Vidare har styret godkjent kjøpekontrakt knytt til gnr. 48, bnr. 200 – Magasinvegen 35 og tilstøytane areal skild ut frå gnr. 48, bnr. 14. Arealet skal være Voss Eigedoms kapitalinnskot i selskapet. Voss Eigedom AS skal bidra med ein tredjedel av aksjekapitalen. Øvrige deltakarar, Ringheim Invest AS og Limone AS bidrar kvar med ein tredjedel.

Styret ber generalforsamlinga vedta fullmakt til styret i Voss Eigedom AS til oppretting og aktiv deltaking i aksjeselskapet Tvildemo Tech AS, samt selje eigedomen Magasinvegen 35 med tilstøytane areal frå gnr. 48, bnr. 14.

Innspel til sak 4.1 EOGF 2024

VOSS EIGEDOM AS
Bustad- og næringsutvikling

Referanse: Dato: 20.06.2024

Innspel til sak 4.1 frå styret i Voss Eigedom AS

Styret i Voss Eigedom AS har godkjent framforhandla aksjonæravtale og vedtekter i samband med skiping av eit nytt aksjeselskap – Tvildemo Tech AS. Selskapet sitt føremål er å byggja eit teknologisenter og bustader for sal på Tvildemoen. Vidare har styret godkjent kjøpekontrakt knytt til gnr. 48, bnr. 200 – Magasinvegen 35 og tilstøytane areal skild ut frå gnr. 48, bnr. 14. Arealet skal være Voss Eigedoms kapitalinnskot i selskapet. Voss Eigedom AS skal bidra med ein tredjedel av aksjekapitalen. Øvrige deltakarar, Ringheim Invest AS og Limone AS bidrar kvar med ein tredjedel.

Styret ber generalforsamlinga vedta fullmakt til styret i Voss Eigedom AS til oppretting og aktiv deltaking i aksjeselskapet Tvildemo Tech AS, samt selje eigedomen Magasinvegen 35 med tilstøytane areal frå gnr. 48, bnr. 14.

Aksjonæravtale signert i tidsrommet mellom GF og EOGF

1 Aksjonæravtale Tvildemo Tech 2024

AKSJONÆRAVTALE

Tvildemo Tech AS (under stifting)

Denne aksjonæravtale «Avtalen» er inngått den 14.08.2024 mellom

VOSS

Sitat Klassekampen:

A
Anne Kari Hinna Klassekampen

Har du tid å ta telefonen? 1

Nei, sitt i hovudstyremøte for kulturskulerådet

Men dette er rett forstått?

Ho avviser at ho har gitt VE løyve til å inngå aksjonæravtalen og kjøpekontrakten før spørsmål om fullmakt skulle opp i genralforsamlinga.

3 Eg har ikkje gjeve dei løyve, fordi det kan eg ikkje. Typisk svar på spørsmålet har nok vore at eg ikkje har noko i mot at dei arbeidar vidare med saka.

Tonje Såkvitne
Til: Anne Kari Hinna <annekarih@klassekampen.no>
Svar | Svar til alle | Vidaresend
ty. 26.11.2024 13:41

– Me gjorde det me fekk beskjed om å gjera seier han. Fyrst var saka oppe på ei ordinær generalforsmalinga, men på grunn av endringar i Voss Eigedom blei ho utsett til ekstraordinær generalforsmaling. I løpet av den månaden fekk me beskjed frå administrasjonen og politisk leiing om å gå vidare, noko me gjorde, seier han.

– Gav du dei løyve til å inngå aksjonæravtalen og kjøpekontrakten, sjølv om saka skulle opp på ei ekstraordinær generalforsmaling? 2

Det er formannskapet som er generalforsamling til Voss Eigedom AS og eg har ikkje mynde til å gje fullmakt på vegne av generalforsamling. Eg har som eigarrepresentant vore positiv til etablering av eit teknologisenter på Tvildemoen heilt i frå idéen vart lagt fram for generalforsamling, òg før eg blei ordførar.

Eg har elles sitert deg slik:

Ordførar Tonje Såkvitne (Sp) stadfestar at eit av spørsmåla formannskapet må få svar på er om Voss Eigedom hadde heimel til å inngå slike avtalar utan fullmakt frå generalforsamlinga. Sjølv meiner ho svaret på dette er ja. Ho meiner at styret ikkje hadde trengt å be om ei fullmakt.
– Eg kan ikkje sjå ut frå vedtektene våre at dei har føretatt seg noko dei ikkje har mynde til, seier ho.
Ho vedgår at det som kompliserer spørsmålet var at det på den ordinære generalforsamlinga i sommar blei bedt om fullmakt til å gå inn i prosjektet og at det spørsmålet ikkje blei behandla før dei gjekk inn i ein aksjonæravtalen.
Vil ein no søka juridisk bistand?

No skal me få utsendt alt av sakspapir samla på nytt, slik at alle har alt. Me skal ha det oppe i spørsmål i formannskapet. Så får formannskapet ta ei vurdering.

Med venleg helsing

Tonje Ljones Såkvitne
Ordførar

Voss herad

Voss herad

Kommentar i frå ordførar:

- Det har heile tida vore mi oppfatninga at vurderinga for om Voss Eigedom AS skal gå inn i ein slik avtale ligg til styret å vurdera, men eg meinte det var klokt å forankra prosjektet hjå eigar sidan me står i ein omstillingsprosess etter HST vedtaket 13. juni.

- I ettertid er eg usikker på om det var naudsynt at ei fullmakt skulle handsamast av generalforsamling sidan det allereie ligg til styret gjennom vedtektene. Då VE AS bad om fullmakt i sak 6.1 ynskja eg (jmf. e-post i juni) å handsama saka i EOGF då eg skulle vera tilstades.

Det var tydeleg at styreinnspelet ikkje var kjent for alle, tvert i mot verka dei færraste å ha fått det med seg den gongen. Ordførar Tonje Såkvitne stussa på at oppfordringa frå styret i heile teke hadde kome, og peikte på at eit aksjeselskap ikkje har nokon grunn til å be om ei slik fullmakt.

Avisa Hordaland artikkel

Vedtekter revidert 25.06.2020

§2
Føremål

2.1 Voss Eigedom skal på kommersielt grunnlag drive med eigedomsrelatert verksemd. Selskapet skal ha fokus på langsiktig verdiskaping for eigar, og skal samstundes ta i vare samfunnsansvaret det har som handlingsorgan for kommunen sin arealpolitikk. Voss Eigedom skal vere ein påliteleg, serviceinnstilt og miljøbevisst eigedomsaktør og samarbeidspartnar.

2.2 Selskapet skal bidra til å utvikle og realisere kommunen sine planar for eigedomsutvikling, og elles ta i vare kommunen sine forretningsinteresser i utviklingsområda.

2.3 Selskapet skal eige og drifte bustadeigedomar og næringseigedomar i Voss herad.

2.4 Selskapet skal vere kommunen sin marknadsførings- og salskanal for kommunal eigedom som skal utviklast, seljast eller leigast ut.

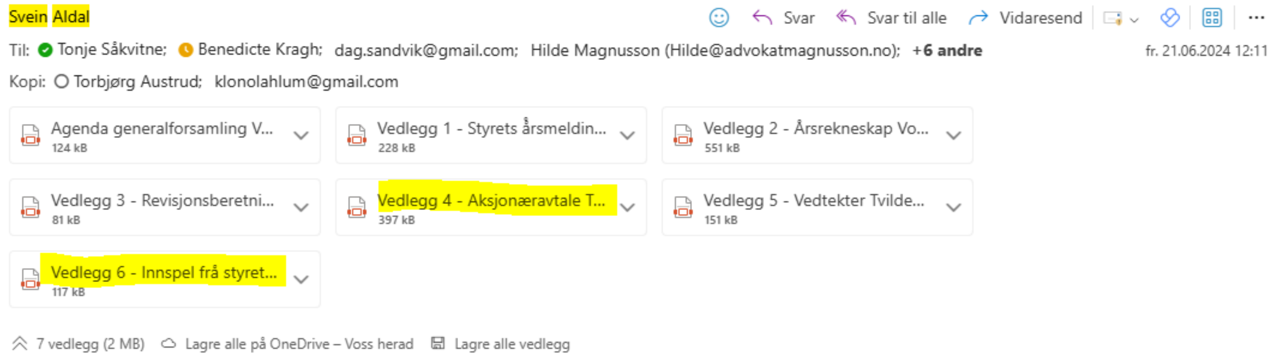
2.5 Selskapet kan førestå oppføring av bustadar i samsvar med kommunen sin bustadpolitiske handlingsplan.

2.6 Selskapet kan stå for oppføring og utleige av næringsbygg, og drive eller delta i anna verksemd som har som føremål å fremje næringsutvikling.

VOSS

Voss herad

Oppklaring:


Svein Aldal

Svar | Svar til alle | Vidaresend

Til: Tonje Såkvitne; Benedicte Kragh; dag.sandvik@gmail.com; Hilde Magnusson (Hilde@advokatmagnusson.no); +6 andre

fr. 21.06.2024 12:11

Kopi: Torbjørg Austrud; klonolahlum@gmail.com

Agenda generalforsamling V... 124 kB

Vedlegg 1 - Styrets årsmeldin... 228 kB

Vedlegg 2 - Årsrekneskap Vo... 551 kB

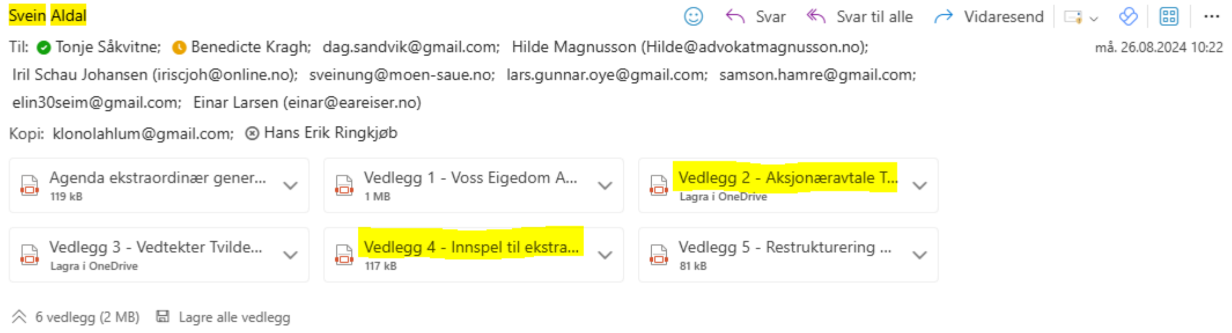
Vedlegg 3 - Revisjonsberetni... 81 kB

Vedlegg 4 - Aksjonæravtale T... 397 kB

Vedlegg 5 - Vedtekter Tvilde... 151 kB

Vedlegg 6 - Innspel frå styret... 117 kB

7 vedlegg (2 MB) | Lagre alle på OneDrive – Voss herad | Lagre alle vedlegg


Svein Aldal

Svar | Svar til alle | Vidaresend

Til: Tonje Såkvitne; Benedicte Kragh; dag.sandvik@gmail.com; Hilde Magnusson (Hilde@advokatmagnusson.no); Iril Schau Johansen (iriscjoh@online.no); sveinung@moen-saue.no; lars.gunnar.oye@gmail.com; samson.hamre@gmail.com; elin30seim@gmail.com; Einar Larsen (einar@eareiser.no)

må. 26.08.2024 10:22

Kopi: klonolahlum@gmail.com; Hans Erik Ringkjøb

Agenda ekstraordinær gener... 119 kB

Vedlegg 1 - Voss Eigedom A... 1 MB

Vedlegg 2 - Aksjonæravtale T... Lagra i OneDrive

Vedlegg 3 - Vedtekter Tvilde... Lagra i OneDrive

Vedlegg 4 - Innspel til ekstra... 117 kB

Vedlegg 5 - Restrukturering ... 81 kB

6 vedlegg (2 MB) | Lagre alle vedlegg

- Tidslinje, kva ha skjedd kva tid?

- Kva dokument har eigar fått og ikkje?
  - I innkalling til GF og EOGF har alle eigarrepresentantar fått spørsmål om fullmakt og (utkast til) aksjonæravtale.

- Kvifor vart det halde ekstraordinær generalforsamling 28. august?
  - Det ville ikkje vera til til å halda valnemnd i førevegen av generalforsamling, i tilleg meldte styreleiar til eigar at han ikkje ynskja å halda fram + at ordførar ynskja å vera tilstades under handsaming av sak 6 i frå generalforsamling i juni.

- Samtalen som blir referert til mellom Larsen, politisk leiing og administrasjonen i Klassekampen – kva har vore ordførar si rolla?
  - Ordførar er 1 av 9 eigarrepresentantar og har ikkje høve til å gje fullmakt på vegne av GF. Det kan heller ikkje kommunalsjef frå teknisk gjera. Ev. oppfylging av vedtak frå generalforsamlinga i juni 2023 skal sjølvsagt skje i tråd med vedtaket.

Voss herad

Refleksjonar frå ordførar:

Positivt:

- Spørsmåla stilt kan ha vore medverkande til at ny dagleg leiar Kvarekvål i lag med styret frå august 2024 har fått på plass ein tilleggsavtale.
- Eg har blitt informert om at samarbeidspartane til VE AS i Tvildemoen Tech har vore svært positive til å få på plass ein slik avtale.

Negativt:

- Det har vore manglande kommunikasjon i prosessen knytt til vedtak i sak 6 frå GF juni 2023.
- Det er for ordførar uklart kva intensjonen med at selskapet ber GF om fullmakt har vore.

Vegen vidare:

- **Ting å tenkje over:**
  - Korleis ynskjer Voss herad å framstå som eigar for selskap?
  - Kven representerer me i GF?
  - Kva kunne vore gjort annleis som eigar?

- **Kva spørsmål har me som me ynskjer juridisk avklaring på?**
  og vidare:
  - Kvifor ynskjer me juridisk avklaring og er det føremålstenleg å få spørsmåla avklart?
  - Kva er det beste for Voss herad og selskapet vårt i lys av at det kan sjå ut som at etablering av opsjonsavtale og nytt AS er gjort innanfor gjeldande vedtekter?

- **Kva ynskjer me skal vera resultatet i saka?**
  konkret:
  - Fortsetja avtale eller avslutta avtale?
  - Endra styret?
  - Endra vedtekter?