



Nærings- og handelsdepartementet  
Postboks 8014 Dep  
0030 OSLO

Dato: 12.09.2007

Vår ref.:2007/00450 – FJA/RF  
Deres ref.: 200702789-2/EAB

### **Høringsuttalelse - forslag til forskrift etter aksjeloven om eiendomsselskapers adgang til å stille sikkerhet og endring i forskrift 18. desember 1998 nr. 1333**

Det vises til departementets brev 11.07.07 vedlagt høringsnotat om forslag til ny forskrift etter aksjeloven om eiendomsselskapers adgang til å stille sikkerhet og endring i forskrift 18. desember 1998 nr. 1333. Det vises videre til telefonsamtale med underdirektør Elisabeth Berger 20.07.07 der vi ba om og fikk utsatt høringsfristen til senest 13.09.07.

Finansnæringsens Hovedorganisasjon (FNH) mener:

- det er fornuftig å forskriftsfeste etablert dispensasjonspraksis etter aksjelovens § 8-10,
- hensynet til kreditor i hovedsak er ivarettatt i forskriftsforslaget,
- uttrykket "tilstrekkelig sikkerhet" i forslaget § 2 burde vært mer presist,
- er positive til endringene i forskriften som åpner for at selskaper kan gi finansiell bistand ved ansattes kjøp av aksjer i selskapet

#### **Del I: Forslag til forskrift om eiendomsselskapers adgang til å stille sikkerhet**

For banker som kredittgivere er en lovgivning som beskytter den innbetalte aksjekapitalen og dermed ivaretar kreditorenes og aksjeeiernes interesser av stor betydning. Forbudet mot å stille sikkerhet for erverv av aksjer i selskapet i aksjeloven § 8-10, 1. ledd har som siktemål å beskytte den innbetalte aksjekapitalen. Bestemmelsen skal også hindre spekulative disposisjoner til skade for selskapet, kreditorene, aksjeeiere og de ansatte. Loven beskytter altså aksjonærer og kreditorer, som ved slik sikkerhetsstillelse vil stå i fare for å lide tap de ikke kan gardere seg mot.

Aksjelovens § 8-10, 2. ledd åpner for at departementet kan dispensere fra forbudet etter 1. ledd, ved forskrift eller enkeltvedtak. Departementet viser i høringsnotatet til at forbudet i § 8-10, 1. ledd i praksis har vist seg å ramme disposisjoner der hensynene bak forbudet ikke gjør seg gjeldende. Dette gjelder blant annet kjøp av "rene" eiendomsselskaper. Departementet har således over lengre tid praktisert en svært vid dispensasjonsadgang hva angår sikkerhetsstillelse i forbindelse med kjøp av eiendomsaksjeselskaper. Etter gjeldende praksis har dispensasjon blitt gitt såfremt transaksjonen har vært forretningsmessig begrunnet og selskapet som erverves ikke har ansatte eller andre betydelige kreditorer enn kreditoren som sikkerheten eller lånet ytes til fordel for.

#### **FINANSNÆRINGENS HOVEDORGANISASJON**

Postadresse/Postal address: Pb. 2473 Solli, 0202 Oslo, Norway. Kontoradresse/ Visiting address: Hansteens gate 2, Oslo  
Telefon/Telephone: (+47) 23 28 42 00. E-mail: fnh@fnh.no, web: www.fnh.no. Organisasjonsnr.: Finansnæringsens  
Hovedorganisasjon: NO 981 423 682, Finansnæringsens Servicekontor: NO 969 000 938

Departementet opplyser at den nåværende praksis har resultert i et stort antall dispensasjonssøknader med påfølgende lang saksbehandlingstid i departementet. Dette har økt transaksjonskostnadene for de involverte parter og skapt usikkerhet for finansiering av transaksjonene. Departementet mener derfor det er behov for en forskrift som gir eiendomsselskaper mulighet til å etablere pant i fast eiendom i situasjoner som ellers ville vært forbudt etter aksjelovens § 8-10, 1. ledd. Forskriften vil i følge departementet kun kodifisere gjeldende dispensasjonspraksis. I høringsbrevet opplyser departementet for øvrig at det i forskriftsarbeidet er gjennomført en bred prosess med sentrale aktører bl.a. innen finans som har erfaringer med denne type dispensasjonssøknader.

### **FNHs vurdering av forslaget**

FNH legger til grunn at den nye forskriften kun vil kodifisere gjeldende praksis. Etter vår vurdering vil en forskrift som foreslått kunne bidra til å forenkle transaksjoner ved salg av eiendomsselskaper, samtidig som ressursbehovet i offentlig forvaltning reduseres. Vi tar i denne forbindelse til etterretning at departementet ved utarbeidelsen av forskriftsforslaget har hatt nær kontakt med aktører i bransjen, herunder kredittinstitusjoner.

Formålet med forslaget er at eiendomsselskap skal kunne etablere pant i fast eiendom i situasjoner hvor dette ellers ville vært forbudt etter aksjelovens § 8-10, 1. ledd, jf. utkast til forskrift § 1. Etter forskriftsutkastet stilles det krav om at selskapet er et rent eiendomsselskap, uten ansatte (med unntak av daglig leder i de aksjeselskaper hvor dette er et lovkrav). Ervervet må videre være forretningsmessig begrunnet på ordinære kommersielle vilkår. I tillegg stilles det krav om at selskapet som kjøpes opp ikke har noen andre *vesentlige kreditorer* utover den finansinstitusjon som finansierer ervervet. Det gjelder imidlertid ikke hvor slike andre vesentlige kreditorer har *tilstrekkelig sikkerhet* i form av panterett i fast eiendom eller ved skriftlig samtykke til sikkerhetsstillelsen.

I høringsnotatet drøftes ikke hva som skal anses som "andre vesentlige kreditorer" ut over at det opplyses at dette må vurderes i hvert enkelt tilfelle. Departementet bemerker i denne forbindelse at eiendomsselskapets finansielle situasjon vil være av betydning for denne vurderingen. Det opplyses videre i høringsnotatet at gjeld som utelukkende relaterer seg til den løpende driften av selskapet vil falle utenfor definisjonen "andre vesentlige kreditorer".

FNH støtter departementets vurdering av at gjeld som utelukkende knytter seg til den daglige driften ikke bør omfattes av bestemmelsen, men vi savner en mer utførlig avgrensning av "andre vesentlige kreditorer". Etter vårt syn kan det videre drøftes om ikke uttrykket "tilstrekkelig sikkerhet" i bestemmelsen bør erstattes med "full sikkerhet". I høringsnotatet på side 12 uttaler departementet at hensynet til kreditorene er ivarettatt "der kreditor har full pantesikkerhet for sitt krav". Hvis det med tilstrekkelig sikkerhet menes full sikkerhet, bør dette også skrives inn i forskriften. Alternativt kan tilstrekkelig sikkerhet erstattes med "betryggende sikkerhet", som er et innarbeidet begrep i lovgivningen for øvrig, se eksempelvis aksjeloven § 8-7 (om kreditt til aksjeeiere mv.) og § 12-6 nr. 2 (om kreditorvern ved kapitalnedsetting), samt konkursloven § 64 (om sikkerhetsstillelse som konkurshindring).

Etter aksjeloven § 8-11 vil sikkerhet stillet i strid med § 8-10 være ugyldig, med mindre kredittgiveren var i aktsom god tro da sikkerheten ble stillet. For kredittgivere kan således tolkningen av de skjønnsmessige begrepene i forskriften være av stor betydning. FNH viser til at formålet med

forskriften er å lette tilgangen på kreditt og muliggjøre ordinære disposisjoner som har en naturlig forretningsmessig begrunnelse. Hvis ikke vilkårene for at det er stillet lovlig sikkerhet fra målselskapet i samsvar med forskriften er klare, forutsigbare og praktikable for kredittgiverne, vil resultatet bli at kredittgiverne krever tilleggssikkerhet.

FNH vil på denne bakgrunn oppfordre departementet til å klargjøre vilkårene både i forskriften § 2 og i veiledning til bestemmelsen, slik at forskriften kan virke etter sin hensikt.

### **Del II: Forslag til endring av forskrift om aksjeselskapers og allmennaksjeselskapers adgang til å yte finansiell bistand til ansattes erverv av aksjer (forskrift 18. desember 1998 nr. 1333)**

Etter forskriften gis et generelt unntak fra forbudet i aksjelovene § 8-10 slik at selskaper med visse begrensninger kan yte finansiell bistand i forbindelse med ansattes kjøp av aksjer i selskapet. Det stilles tre hovedvilkår som må være oppfylt, blant annet at ordningen skal gjelde alle ansatte i selskapet. I tillegg til forskriften har departementet utviklet en dispensasjonspraksis som går ut over det forskriften åpner for. Det opplyses i høringsnotatet at det er fast praksis for å gi dispensasjon for at finansiell bistand kan differensieres etter en prosentsats i forhold til den ansattes lønn, forutsatt at ordningen ellers ytes på like vilkår, at den gjelder alle ansatte, og at det stilles betryggende sikkerhet. Departementet foreslår at dette nå reguleres i forskrift.

#### **FNHs vurdering av forslaget**

FNH er positive til å videreføre en forskrift om finansiell bistand fra selskapet ved ansattes kjøp av aksjer i selskapet og viser til de positive sidene ved at det stimuleres til å gjøre de ansatte til medeiere i selskapet. Som omtalt i høringsnotatet tror FNH dette vil kunne bidra til økt motivasjon blant de ansatte og at slike ordninger også har en positiv virkning for samfunnet for øvrig.

FNH støtter også den foreslåtte kodifisering av gjeldende dispensasjonspraksis i forskriften. Dispensasjonspraksisen reflekterer at bedrifter har ulike behov utover det forskriften åpner for. Vi ser ingen betenkeligheter i at det i forskriften åpnes for at den finansielle bistanden differensieres etter den ansattes lønn.

Departementet ber høringsinstansene spesielt ta stilling til hvem i bedriften tilbudet om finansiell bistand skal omfatte. I dag må tilbudet omfatte samtlige ansatte som arbeider i hovedstilling i selskapet. Dette forslås endret til at tilbudet som et minimum skal omfatte samtlige *faste* ansatte. FNH mener dette er en fornuftig avgrensning. Den samme grad av motivasjon for slike ordninger gjør seg etter vårt syn ikke like gjeldende for midlertidig ansatte og vikarer. Dessuten sparer det bedriften for administrativt arbeid dersom den ikke må inngå og avslutte ordninger for denne type ansatte. Vi støtter således departementets forslag til avgrensning av bestemmelsen.

FNH vil likevel ta til orde for at ordningen gjøres mer fleksibel for bedriftene ved at bistand til kjøp av aksjer ikke nødvendigvis må omfatte alle faste ansatte. I et stramt arbeidsmarked vil bedrifter ha ulike behov for å tiltrekke seg og holde på grupper av ansatte. En kunne derfor tenke seg at man åpnet for at utvalgte grupper i selskapet tilbys finansiell bistand for erverv av aksjer, der en for eksempel differensierer på objektive mål som utdannelse eller stillingstype.



FNH er enig i at kreditorhensynet er ivaretatt i forslaget som i realiteten kodifiserer gjeldende dispensasjonspraksis. Vi er ikke kjent med at dagens praksis har medført tap for kreditor. Den finansielle rammen for bistanden vil i de fleste tilfeller være beskjeden i forhold til selskapets økonomi (jf. forslag til § 3) og bestemmelsen om sikkerhetsstillelse i § 4 om betryggende sikkerhet, slik som pant i aksjene eller trekk i lønn vil bidra til å ivareta kreditorhensynet.

Med vennlig hilsen  
Finansnæringens Hovedorganisasjon  
Finans og juridisk avdeling

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Olav Vannebo', is positioned to the left of the typed name.

Olav Vannebo  
Direktør

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rune Fjærtøft', is positioned to the right of the typed name.

Rune Fjærtøft  
Rune Fjærtøft  
Fagsjef