



Samfunnshuset på Skedsmokorset BA  
ved daglig leder Eivind Klemp

Sendt per epost

Deres ref:

Vår ref:  
//

Dato:  
Oslo, 26.10.2012

## VEDRØRENDE OMDANNING AV SAMFUNNSHUSET PÅ SKEDSMOKORSET

Det vises til vår dialog omkring planene for en omdanning av Samfunnshuset på Skedsmokorset BA til enten SA eller AS. Vi har også mottatt styrets forslag til vedtekter for et eventuelt AS, samt Skedsmo kommunes alternative forslag. Vi har på vegne av utleieren enkelte synspunkter på valget av løsning og det nærmere innhold. Vi vil følgelig gjerne gjøre dette kjent for Samfunnshuset på Skedsmokorset slik at synspunktene kan komme i betraktning selv om vi forstår at tiden frem til saken skal behandles blir svært kort. Partene står i dag i et godt samarbeidsforhold, og dette legger vi til grunn skal bli videreført på en hensiktsmessig måte.

Da ICA i sin tid, den gang under firma Hakon Gruppen AS, inngikk avtaler med Skedsmo Samfunnshus AL, var det felles grunnlag følgende:

- Det skulle opprettholdes et samfunnshus (kulturhus) i Skedsmo Senter
- Dagjeldende vedtekter ble lagt til grunn
- De midler som ICA eventuelt skulle utbetale, skulle gå til samfunnshuset som sådan, for å støtte driften av dette. Det var en forutsetning og et felles mål at driften skulle skje på et forsvarlig økonomisk grunnlag. Det var aldri aktuelt at midler skulle videreføres til noen av andelseiere, herunder Skedsmo kommune, helt eller delvis.
- ICA skulle ha forkjøpsrett dersom leieavtalen ble overdratt.

En eventuell endring nå av disse forutsetningene vil ha betydning for avtalen.

I valget av selskapsform har ICA allerede akseptert omdanning til SA fordi dette blir en selskapsform som ikke forrykker forutsetningene.

Gitt at forutsetningene konkret videreføres, kan ICA imidlertid også være med på overgang til et AS. Men for at ICA skal kunne godta det, må et eventuelt AS ha vedtekter som ICA

godkjenner. ICAs motiv er å unngå at senteret blir gjenstand for fremtidige spekulasjoner for eksempel ved at eiendomsspekulanter på sikt overtar og skyver ut kulturinteressene.

Det eneste utkast til vedtekter som ICA kan godkjenne, er derfor det som styret har foreslått, dog med noen modifikasjoner nedenfor. Et viktig tillegg for oss er at ICA må gis en viss forkjøpsrett til aksjer som er på salg og/ eller blir aktuelle ved nytegnning. Konkret fremsettes følgende krav fra vår side:

**Vedtektenes §4, fjerde ledd:**


”Aksjer i selskapet kan innehas av allmenntilnyttige organisasjoner, institusjoner og foreninger med tilknytning til Skedsmokorset og omegn, samt andelseiere i det tidligere Samfunnshuset på Skedsmokorset BA og utleier i h.h.t leieavtale av 03.10.2002, tgl.04.03.2003, hvor selskapet etter tiltransport av avtalen er leietaker i Skedsmo Senter.”

**Vedtektenes § 5, andre ledd:**

”Overdragelse av aksjer kan ikke skje uten generalforsamlingens samtykke. Ved overdragelse av aksjer har utleier i h.h.t. leieavtale av 03.210.2003, tgl. 04.03.2003, hvor selskapet etter tiltransport av avtalen er leietaker i Skedsmo Senter, forkjøpsrett til 50 % av de aksjer som skal overdras, til pålydende kurs. De øvrige 50 % har de øvrige aksjonærer forkjøpsrett til, til samme kurs. Ved emisjon skal utleier ha rett til å tegne like mange aksjer som den foreslåtte emisjon, og på samme vilkår. Dersom leieavtalen opphører og selskapet flytter fra Skedsmo Senter, har selskapet en rett til å kjøpe utleiers aksjer til pålydende i sammenheng med dette. ”

(3.ledd blir stående fordi det antas at det forstås at dette ledd gjelder ”de øvrige aksjonærer”).

Med vennlig hilsen  
ICA Eiendom Norge AS

  
Tom Espen Eide  
Adm. Direktør