



NRK AS – Ekstraordinær generalforsamling 15. mai 2020

Det ble avholdt generalforsamling i Norsk rikskringkasting AS 15. mai 2020 kl. 10.00 – 10.30 ved hjelp av videokonferanse.

Sak 1 Konstituering

Ekspedisjonssjef Christine Hamnen var gitt fullmakt fra statsråd Abid Q. Raja til å representere statens aksjer på generalforsamlingen. Fullmakten er vedlagt protokollen.

Ekspedisjonssjefen ledet møtet.

Innkallingen til generalforsamlingen ble godkjent. Generalforsamlingen ble lovlig satt.

Det ble besluttet at styreleder Birger Magnus underskriver protokoll fra generalforsamlingen sammen med ekspedisjonssjef Christine Hamnen.

Seniorrådgiver Bjørn Eckblad ble valgt til å føre protokoll for generalforsamlingen.

Det ble foretatt et navneopprop for protokollering av de tilstedeværende:

Fra Kulturdepartementet	
Christine Hamnen	ekspedisjonssjef
Øyvind Christensen	avdelingsdirektør
Harald Høyby	seniorrådgiver
Bjørn Eckblad	seniorrådgiver
Fra NRKs styre	
Birger Magnus	styreleder
Fra NRKs administrasjon	
Thor Gjermund Eriksen	kringkastingssjef
Olav A. Nyhus	direktør juridisk- og stab
Jon Espen Lohne	prosjektleder

Sak 2 Salg av NRKs eiendom på Marienlyst

Ekspedisjonssjefen redegjorde for bakgrunnen for saken, og viste til at NRKs generalforsamling 19. juni 2019 samtykket til at NRK kunne starte prosessen med å selge eiendommen på Marienlyst på visse vilkår:

Proessen for salget av eiendommen på Marienlyst skal gjøres på grunnlag av god offentlig formuesforvaltning og til markedsmessige vilkår.

Verdien av eiendommen på Marienlyst skal optimaliseres fullt ut innenfor rammen av Oslo kommunes reguleringer.

Verken salg av eiendommen på Marienlyst eller lokalisering og erverv av nytt hovedkontor kan gjennomføres før generalforsamlingen har gitt de nødvendige fullmakter.

Ekspedisjonssjefen viste videre til at NRKs styre i brev 17. april anmodet generalforsamlingen om å godkjenne avhendelse av NRKs eiendom på Marienlyst og gi styret fullmakt til å gjennomføre salget. I den forbindelse har NRKs styre forelagt generalforsamlingen en avtale mellom NRK og Ferd Eiendom AS signert 26. februar 2020 om salg av NRKs eiendom på Marienlyst. Avtalen er signert med forbehold om at generalforsamlingen i NRK godkjenner at eiendommen kan avhendes, og NRK har fått tilstrekkelig trygghet for at det vil kunne erverves egnet og ønsket tomt for oppføring av nytt hovedkontor. Generalforsamlingen er også blitt forelagt et notat fra megler- og rådgivningsselskapene NRK har benyttet i salgsprosessen, Newsec AS og Hadrian Eiendom AS.

Ekspedisjonssjefen ba styreleder orientere om salget.

Styreleder orienterte om prosessen og hovedelementene i avtalen med Ferd Eiendom. NRKs styre og administrasjon mener vilkårene satt av generalforsamlingen 19. juni 2019 er oppfylt. Styret er fornøyd med verdien som er fremkommet i salgsavtalen.

Styreleder redegjorde for de ulike komponentene som ligger til grunn for antatt salgssum, og en avtalt minstepris på 3,75 milliarder kroner uavhengig av utbyggingsvolum i ny reguleringsplan for Marienlyst. NRKs styre og administrasjon mener dette gir god margin til å finansiere erverv av tomt og bygging av nytt hovedkontor.

Styreleder redegjorde for at NRKs særskilte behov er ivaretatt gjennom spesialbestemmelser i salgsavtalen. Styreleder fremhevet at NRKs behov for å finne ny tomt og bygg er sikret som vilkår for å gjennomføre salget, ved at avhendelsen av Marienlyst ikke blir gjennomført uten at generalforsamlingen senere godkjenner erverv av tomt og nytt hovedkontor.

Ekspedisjonssjefen takket for redegjørelsen, og uttalte at orienteringen og den fremlagte dokumentasjonen viser at vilkårene satt av generalforsamlingen 19. juni 2019 er oppfylt. Hun viste til at avtalen ifølge NRK inneholder en sikkerhetsventil ved at overdragelsen kun vil skje under forutsetning av at generalforsamlingen også godkjenner NRKs erverv av eiendom og flytting av hovedkontoret.

Ekspedisjonssjefen understreket at det er styrets ansvar å ivareta NRKs forretningsmessige interesser og at det forutsettes at styret har gjennomført tilstrekkelig kvalitetssikring av alle elementer i transaksjonen.

Ekspedisjonssjef Christine Hamnens beslutning på vegne av staten som eneaksjonær:

Generalforsamlingen godkjenner avhendelse av NRKs eiendom på Marienlyst, gnr. 46 bnr. 107 (Bjørnstjerne Bjørnsons plass 1), en ideell andel (1/3) av gnr. 46 bnr. 129, samt festerett til deler av gnr. 46 bnr. 116, alle i Oslo kommune.

Generalforsamlingen gir styret i NRK fullmakt til å gjennomføre salget.

Sak 3 Vilkår for anskaffelse av tomt og nytt hovedkontor

Ekspedisjonssjefen ga ordet til styreleder for en orientering om det videre arbeidet med valg av tomt og planlegging av nytt hovedkontor.

Styreleder orienterte om at NRK er i gang med å vurdere tomt og vil holde departementet løpende orientert om dette arbeidet. Premisset er at NRK selv skal finansiere nytt hovedkontor gjennom inntektene fra salg av Marienlyst, samt at NRK får reduserte driftskostnader i nytt bygg, som er med på å finansiere bygget.

Ekspedisjonssjefen takket for orienteringen og ga uttrykk for at det kreves samhandling, innovasjon og effektivitet for å klare å levere innhold av den kvalitet NRKs oppdrag, publikum og konkurransesituasjon krever. Generalforsamlingen er enig i at NRK trenger et nytt, moderne hovedkontor som setter virksomheten i stand til å oppnå dette.

Ekspedisjonssjefen understreket at et nytt hovedkontor bør bygges slik at NRK oppnår tilfredsstillende beredskap og sikring og får en bygningsmasse som kan drives i henhold til miljøkrav.

Generalforsamlingen er kjent med at NRK anser det som hensiktsmessig å eie det nye hovedkontoret, med den begrunnelse at dette sikrer uavhengighet, tilstrekkelig egenkapital og økonomisk fleksibilitet, som utgjør grunnleggende forutsetninger for et selvstendig aksjeselskap.

Ekspedisjonssjefen uttrykte at det imidlertid ikke er noe i veien for at NRKs styre kan beslutte at hele eller deler av fremtidig arealbehov skal dekkes gjennom leide lokaler, dersom dette anses som hensiktsmessig.

Generalforsamlingen legger til grunn at inntektene fra salg av Marienlyst, samt reduserte kostnader knyttet til drift av nytt hovedkontor, vil være tilstrekkelig til å finansiere tomt og nytt hovedkontor.

Generalforsamlingen forventer videre at NRKs styre sørger for at salget av eiendommen på Marienlyst gir betydelig gevinst, også etter kostnadene ved bygging av nytt hovedkontor. Når det foreligger tilstrekkelig informasjon om kostnader for investering i ny tomt og nye lokaler, vil Kulturdepartementet vurdere NRKs kapitalstruktur med tanke på et ekstraordinært utbytte.

Generalforsamlingen fastsetter vilkår som NRK må oppfylle for at styret skal få fullmakt til å anskaffe tomt og nytt hovedkontor. Generalforsamlingen må godkjenne anskaffelsen.

Ekspedisjonssjef Christine Hamnens beslutning på vegne av staten som eneaksjonær:

Generalforsamlingen fastsetter følgende vilkår som må oppfylles for at NRKs styre skal få fullmakt til å anskaffe tomt og nytt hovedkontor.

- a) NRK skal selv finansiere anskaffelse av tomt og nytt hovedkontor ved inntekter fra salg av eiendom på Marienlyst, samt reduserte kostnader knyttet til drift av nytt hovedkontor.
- b) Nytt hovedkontor, herunder valg av tomt, skal ha en nøkternhet som svarer til NRKs rolle som offentlig finansiert kringkaster og kunne tilpasses fremtidige endringer, for eksempel knyttet til bemanning eller NRKs oppdrag.
- c) NRKs allmennkringkastingsoppdrag og oppgaver knyttet til beredskap og sikkerhet må ivaretas på en god måte ved anskaffelse av nytt hovedkontor.
- d) NRK skal gjennomføre en ekstern kvalitetssikring av prosjektgrunnlag før viktige investeringsbeslutninger og det skal ses hen til krav i Statens prosjektmodell og kvalitetssikringsordninger i andre statlige eide virksomheter.
- e) NRKs nye hovedkontor skal ivareta klima- og miljøhensyn, herunder god tilgjengelighet for ansatte og publikum og nærhet til kollektivknutepunkt. Kravene skal avveies gjennom en samfunnsøkonomisk analyse.

Generalforsamlingen må godkjenne anskaffelsen av tomt og nytt hovedkontor. NRK må på en tilfredsstillende måte dokumentere at vilkårene i punkt a) til e) er oppfylt, for at generalforsamlingen skal gi styret fullmakt til å gjennomføre anskaffelse av tomt og nytt hovedkontor. NRK må bl.a. dokumentere et robust kostnadsanslag basert på foreløpig rom- og funksjonsprogram for nytt hovedkontor.

Avslutning

Ekspedisjonssjefen takket for fremmøtet og hevet generalforsamlingen.

Oslo, 18. mai 2020



Christine Hamnen



Birger Magnus

Vedlegg:

- Fullmakt til Christine Hamnen til å representere statens aksjer på NRKs ekstraordinære generalforsamling 15. mai 2020.