



Byrådssak /21

Saksframstilling

Vår referanse: 2021/46603-1

Kjøp av aksjene i Akasia barnehage AS

Hva saken gjelder:

Byrådet har siden begynnelsen av februar vært i formelle forhandlinger med Akasia AS om kjøp av Akasia barnehage AS sin barnehagevirksomhet.

Barnehagevirksomheten består av 21 barnehager med rundt 380 ansatte og 1500 barnehageplasser. 18 av dem ligger i Bergen kommune, og av disse er det 15 barnehager som drives i eide bygg, mens de resterende 3 barnehagene drives i leide bygg.

Partene er nå kommet til enighet om en avtale som innebærer at Bergen kommune overtar de 18 barnehagene hjemmehørende i Bergen kommune. Dette gjøres ved at Bergen kommune kjøper aksjene i Akasia barnehage AS fra Akasia AS, med avtalt overtagelsesdato 31. august 2021.

Kjøp av aksjene i Akasia barnehage AS innebærer at Bergen kommune på overtagelsesdatoen overtar alle eiendeler og rettigheter, og all gjeld og alle forpliktelser i selskapet (inkl. leieavtalene for de 3 barnehagene i leide bygg). Som følge av dette skal Akasia AS, forut for overtagelsesdatoen, gjennomføre en fisjon der den delen av barnehageselskapet som ikke utgjøres av de 18 barnehagene, i hovedsak barnehagene utenfor Bergen kommune, skilles ut i separate selskaper som ikke omfattes av transaksjonen med kommunen.

Valget av aksjekjøp som modell for denne transaksjonen medfører at kjøpesummen for aksjene vil tilsvare verdien av selskapets beregnede netto eiendeler; dvs. virkelig verdi av selskapets virksomhet (markedsverdi) tillagt selskapets frie bankinnskudd, fratrukket selskapets netto rentebærende og annen finansiell gjeld. Det avtalte oppgjøret i denne avtalen skal basere seg på en såkalt «completion account»-mekanisme. Den innebærer at det på avtaletidspunktet beregnes en estimert kjøpesum med utgangspunkt i fremforhandlet markedsverdi, og en estimert, og mellom partene omforent, balanse som viser de øvrige postene som skal inngå i den estimerte kjøpesummen. På overtagelsesdatoen blir det så initiert en prosess for beregning av den endelige kjøpesummen basert på den faktiske balansen på overtagelsestidspunktet (der beløpsmessige endringer i den estimerte balansen kommer i tillegg til, eller til fradrag i, den estimerte kjøpesummen).

Gjennom forhandlingene er partene blitt omforent om en markedsverdi på selskapets barnehagevirksomhet på 570 mill. kroner. Med utgangspunkt i selskapets reviderte årsregnskap for 2020, er det i avtalen lagt til grunn en netto rentebærende og annen finansiell gjeld på 452,01 mill. kroner, som i all hovedsak er rentebærende gjeld til kredittinstitusjoner. Som en del av den fremforhandlede avtalen ligger det også til grunn at Bergen kommune sitt krav mot selskapet etter det økonomiske tilsynet, 28 mill. kroner, skal inngå i beregningen av netto rentebærende og annen finansiell gjeld, og følgelig også komme til fradrag i kjøpesummen. Dog inneholder avtalen en klausul som forplikter Bergen

kommune til å etterbetale differansen mellom det beløpet som er gått til fradrag i kjøpesummen, og det endelige beløpsmessige utfallet av det økonomiske tilsynet, dersom det skulle vise seg å bli lavere.

Totalt sett innebærer forhandlingsresultatet en avtalefestet estimert kjøpesum for aksjene i Akasia barnehage AS, basert på den reviderte balansen per 31.12.2020 med tillegg av det økonomiske tilsynet, på 89,99 mill. kroner.

I samsvar med vanlig praksis i denne type transaksjoner har kommunen ved hjelp av eksterne rådgivere – Saga Corporate Finance AS, Advokatfirmaet Simonsen Vogt Wiig AS, og Ernst & Young AS - foretatt en vurdering av en antatt markedsverdi av barnehagevirksomheten, og parallelt med forhandlingene, gjennomført en finansiell og juridisk due diligence (selskapsgjennomgang) i selskapet. Alle vesentlige funn i dette arbeidet er enten innarbeidet i kjøpesummen (som et tillegg eller fradrag i markedsverdi, eller som et tillegg til netto rentebærende og annen finansiell gjeld), eller inkludert i øvrige deler av den fremforhandlede aksjekjøpsavtalen.

Byrådets vurdering og anbefaling/konklusjon:

Byrådet er tilfreds med å ha kommet til enighet med Akasia AS om en avtale som sikrer at de 18 barnehagene i Bergen kommune og videreføres under kommunalt eierskap. Byrådet har en konkret målsetting om å øke andelen kommunalt drevne barnehager, og inngåelse av denne avtalen vil øke den kommunale andelen fra om lag 30 % til om lag 39 %.

I tillegg til målet om økt kommunal andel er det flere andre forhold som gjør at denne avtalen har en høy strategisk verdi for kommunen. Kommunens eksisterende barnehageportefølje inneholder en rekke barnehager med omfattende rehabiliteringsbehov av en slik art at det ikke er mulig å opprettholde normal barnehagedrift parallelt med at barnehagene rehabiliteres. Mangel på avlastningsarealer der barnehagebarna kan være mens arbeidene pågår representerer en vesentlig barriere for å sikre fremdriften i det nødvendige rehabiliteringsarbeidet. Denne avtalen gir kommunen tilgang til enkeltbarnehager med ledig kapasitet, hvilket vil kunne avhjelpe kommunens behov på dette området.

Samtidig vil kommunen gjennom en tilgang av 18 barnehager bygge større kritisk masse og få en mer robust barnehageportefølje på egen hånd, hvilket igjen vil gi kommunen økt kontroll og økt handlingsrom i forhold til den totale barnehagestrukturen, i det en også overtar enkeltbarnehager som har et potensiale for videre utvikling. En større portefølje av egne barnehager vil også kunne gi kommunen økt fleksibilitet til å møte svingninger i barnetall i enkeltbarnehager gjennom at en får tilgang til en større base av egne ansatte. De nye barnehageplassene som går over på kommunens hånd gjennom denne avtalen vil dessuten gi kommunen et bedre grep om barnehageopptaket, både mht. innfrielse av den lovfestede barnehageretten, og opprettholdelsen av bydelsvis barnehagedekning.

Byrådet ser også positivt på at denne avtalen gir kommunen et større nedslagsfelt for egen kvalitetsutvikling i barnehagesektoren. Samtidig mener Byrådet at det er viktig å bidra til å opprettholde et mangfoldig barnehagetilbud også i kommunal barnehagesektor.

Byrådet er, med innlemmelsen av Akasiabarnehagene i den kommunale barnehageporteføljen, derfor positivt til at de tidligere menighetsbarnehagene opprettholder det gode samarbeidet med de lokale menighetene og nærmiljøet for øvrig.

Byrådet erkjenner også at lave fødselstall og de siste års endringer i rammevilkår, sammen med et høyt gjelds nivå, har satt Akasia barnehage AS under et krevende økonomisk press. Avtalen innebærer derfor også at kommunen – som er den som til syvende og sist plikter å innfri den lovfestede barnehageretten og som derigjennom må finne løsninger på barnehageplasser som ellers ikke ville ha vært der – påtar seg ansvaret for å opprettholde og sikre barnehageplasser som ut fra et rent bedriftsøkonomisk perspektiv ikke er bærekraftige for Akasia barnehage AS på kort og mellomlang sikt.

Helt konkret så viser den finansielle selskapsgjennomgangen at flere av de eldre Akasia-barnehagene har pådratt seg et vedlikeholdsetterslep av ukjent størrelse, som følge av at selskapet i flere år har måttet nedprioritere vedlikehold grunnet sin krevende økonomiske situasjon. Et vedlikeholdsetterslep som det trolig heller ikke ville blitt økonomisk handlingsrom nok til å håndtere, med de konsekvenser det ville fått for de aktuelle barnehagenes videre drift. Den samme selskapsgjennomgangen peker også på en langsiktig leieavtale for én av barnehagene som ikke lar seg finansiere gjennom det som genereres i den ordinære barnehagedriften, med de konsekvenser det ville fått også for denne barnehagens videre drift. Disse to forholdene ble vurdert å være av en slik beløpsmessig karakter at de måtte tas særskilt høyde for – dvs. komme til fradrag – i Byrårets vurdering av markedsverdi av barnehagevirksomheten og i kjøpesumberegningen.

Oppsummering og konklusjon:

Proessen knyttet til kjøp av aksjene i Akasia barnehage AS har vært en lang, krevende og komplisert prosess. Å komme frem til en riktig markedsverdi på selskapet har tatt tid, delvis som følge av at den finansielle og juridiske selskapsgjennomgangen ble gjennomført som en del av forhandlingsprosessen. Fordelen i etterkant har vært at alle vesentlige forhold som ble avdekket i selskapsgjennomgangen har blitt innarbeidet i den endelige aksjekjøpsavtalen, enten som en del av markedsverdivurderingen der positive og negative elementer ved avtalen er reflektert, eller direkte i kjøpesumberegningen. Byrådet vurderer basert på dette at den fremforhandlede avtalen representerer en forsvarlig og markedsmessig avtale, og vil på det grunnlaget anbefale Bystyret å godkjenne aksjekjøpsavtalen slik den foreligger.

Økonomiske og administrative konsekvenser:

Byrådet ser for seg at de økonomiske og administrative konsekvensene av avtalen med Akasia AS vil inntreffe i to steg:

I første steg vil den økonomiske konsekvensen av avtalen relatere seg til oppgjør av den estimerte kjøpesummen knyttet til selve aksjekjøpet på 89,99 mill. kroner med tillegg av 2,5 mill. kroner i kostnader knyttet til kjøpsprosessen, samt den etterjusteringen i estimert kjøpesum som følger av endringer fra selskapets estimerte balanse til den faktiske balansen på overtagelsesdatoen. Med unntak av at det gjennom aksjekjøpet vil være kommunen som eier barnehageselskapet, skjer det ved overtagelsen av selskapet ingen endringer i selskapets drift eller i den kommunale finansieringen av barnehageselskapet for øvrig.

Et aksjekjøp kan - i tråd med Kommunelovens bestemmelser - ikke finansieres ved bruk av lånemidler. Dette medfører at bystyret må vedta en alternativ finansiering av aksjekjøpet, som igjen medfører at bystyret må forutsette finansiering av aksjekjøpet enten fra kommunens disposisjonsfond (overføring fra drift til investering) eller ubundne investeringsfond. Budsjettposten Strategiske kjøp barnehager pressområder er tiltenkt formålet og har en ramme på 50 MNOK i 2021. Både låneopptak og overføring fra drift til investering inngår i den generelle finansieringen av investeringsbudsjettet, og er ikke knyttet direkte til et prosjekt. Det foreslås derfor å øremerke midler fra disposisjonsfondet som er overført fra drift til investering til dette prosjektet, slik at det ikke er i strid med kommunelovens bestemmelser. Kjøpesum utover 50 mill. kroner finansieres ved bruk av ubundne kapitalfond.

I steg to – som er planlagt gjennomført ved årsskiftet - vil Byrådet foreta en virksomhetsoverdragelse av barnehagevirksomheten fra det da kommunalt heleide Akasia barnehage AS til kommunens ordinære barnehagedrift. Virksomhetsoverdragelsen vil innebære at kommunen kjøper «innmaten» i barnehageselskapet (dvs. både drift og eiendommer), med siktemål å deretter initiere en avvikling av barnehageselskapet. Kjøp av «innmat» har ikke samme begrensninger som aksjekjøp og kan derfor finansieres på lik linje med vanlige investeringer. For å sikre at steg to blir gjennomført på en mest mulig

hensiktsmessig og effektiv måte, har Byrådet allerede etablert et prosjekt i Byrådsavdeling for barnehage, skole og idrett som er ansvarlig for planlegging og gjennomføring av prosessen.

En virksomhetsoverdragelse vil i utgangspunktet innebære at alle ansatte i barnehageselskapet blir ansatt i kommunen på nye vilkår, at driften av de enkelte barnehagene finansieres på lik linje med de øvrige kommunale barnehagene, og at Byrådsavdeling for finans, næring og eiendom v/Etat for bygg og eiendom overtar hjemmel til, samt drifts- og vedlikeholdsansvar for, de nye barnehage-eiendommene. Det kommunale tilskuddet som ytes til Akasia-barnehagene i 2021 – totalt 211,7 mill. kroner – vil i forbindelse med steg to budsjettmessig omdisponeres fra «private barnehager» til «kommunale barnehager». Foreløpige, og helt overordnede og nøkkeltallsbaserte analyser, indikerer at den eksisterende tilskuddsrammen til i Akasia-barnehagene i 2021, langt på vei vil være dekkende for de utgiftene driften av disse barnehagene i kommunal regi vil medføre.

Det er imidlertid fortsatt en rekke sentrale elementer knyttet til blant annet eiendomsmassen (utgiftsbehov vedlikehold), effekten av endrede lønnsvilkår for ansatte, samt skatte- og avgiftsmessige forhold, som må utredes nærmere før en med en viss grad av sikkerhet kan si noe om den økonomiske konsekvensen av steg to. Byrådet vil til høsten derfor komme tilbake til bystyret med plan for steg to - overdragelse av barnehagevirksomheten og avvikling av barnehageselskapet - der det også gis et nærmere anslag på de budsjettmessige konsekvensene for drift og et forslag til håndtering av «innmatkjøpet» i investeringsbudsjettet.

Begrunnelse for framleggelse til bystyret:

Bystyrets budsjettfullmakter vedrørende investeringsbudsjettet pkt. 3.4.2: Bystyret fatter vedtak om kjøp og salg av aksjer over 500.000 kr.

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

1. Bystyret godkjenner den fremforhandlede avtalen om kjøp av aksjene i Akasia barnehage AS på 92,49 mill. kroner inkl. kjøpsomkostninger. Byrådet får fullmakt til å signere aksjekjøpsavtalen.
2. Byrådet kommer tilbake til bystyret med en oversikt over den endelige kjøpesummen i 2. tertialrapporten for 2021.
3. Aksjekjøpet finansieres av budsjettposten Strategisk kjøp barnehager i pressområder med 50 mill. kroner med tilhørende bruk av disposisjonsfond, samt bruk av ubundne kapitalfond med 42,49 MNOK.

Dato: 3. juni 2021

Roger Valhammer
Byrådsleder

Erlend Horn
Byråd for finans, næring og eiendom

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Aksjekjøpsavtale mellom Akasia AS og Bergen kommune
Beregning estimert kjøpeseum