



Stiftelsesklagenemnda

Stiftelsesklagenemndas avgjørelse i sak 2022/1020

Stiftelsesklagenemndas avgjørelse av klage av 8. juni 2022 fra stiftelsen Tabernaklet Omsorgsboliger (heretter klager eller stiftelsen) på Stiftelsestilsynets vedtak av 20. mai 2022.

Saken gjelder Stiftelsestilsynets vedtak om å avslå klagers søknad om omdanning av stiftelsen til et aksjeselskap.

Spørsmålet i klagesaken er om vilkårene for omdanning etter stiftelsesloven § 46 er oppfylt.

1 Stiftelsesklagenemndas kompetanse og sammensetning

Stiftelsesklagenemndas kompetanse er fastsatt i lov 15. juni 2001 nr. 59 om stiftelser (stiftelsesloven) § 7a. Etter bestemmelsen avgjør Stiftelsesklagenemnda klager på enkeltvedtak som er fattet av Stiftelsestilsynet etter blant annet stiftelsesloven.

Stiftelsesklagenemnda kan prøve alle sider av saken, jf. lov 10. februar 1967 om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven) § 34. Klagen er fremsatt i rett tid og vilkårene for å behandle klagen er til stede, jf. forvaltningsloven §§ 29 og 32.

Ved behandlingen og avgjørelsen av klagen i Stiftelsesklagenemnda deltok lederen Gudmund Knudsen og medlemmene Kamilla Silseth og Henning Sollid.

2 Sakens bakgrunn i hovedtrekk

Den 14. desember 2021 søkte advokat Rune Junker, Ernst & Young Advokatfirma AS, på vegne av klager om omdanning av stiftelsen til et aksjeselskap. Klager ønsket å gjennomføre omdanningen ved at stiftelsens virksomhet i sin helhet overføres til et nystiftet aksjeselskap som eies av Pinsekirken Tabernaklet Skien (heretter Pinsekirken) og deretter avvikle (oppheve) stiftelsen.

Stiftelsen ble opprettet av Helge Gundersen i 1999 ved gavebrev av 9. april 1999 på 200 000 kroner som etter vedtektene § 4 utgjør stiftelsens grunnkapital. Advokat Junker bistod oppretter med utarbeidelsen av gavebrevet.

I gavebrevet heter det:

«Stiftelsens formål skal være oppføring og drift av et bygg på tidligere Odds Sports plass i Skien for utleie til personer som har behov for omsorgsleilighet på grunn av alder, funksjonshemming, funksjonsnedsettelse eller sykdom. Hensikten er å tilgodese medlemmer i pinsemenigheten Tabernaklet i Skien så langt det lar seg gjøre.»

Med bistand av advokat Junker utarbeidet Helge Gundersen stiftelsens vedtekter og utpekte styret, med seg selv som styremedlem. Grunnkapitalen ble i samsvar med vedtektene § 4 andre setning brukt til delfinansiering av omsorgsboligene. Omsorgsboligene ble ellers finansiert gjennom lån og tilskudd fra Husbanken. Som følge av finansieringen fra Husbanken

fikk Skien kommune tildelingsrett til omsorgsboligene i 20 år, se vedtektene § 5 første setning.

Stiftelsen formål er ifølge vedtektene § 3 første ledd første setning «[...] oppføring og drift av boligbygg i Fredrik Stangsgate 12 i Skien, gnr. 50 bnr. 87 for personer som har behov for omsorgsbolig på grunn av alder, funksjonshemming, funksjonsnedsettelse eller sykdom [...]».

I søknaden er det opplyst at stiftelsen ble opprettet med det formål å tilgodese medlemmene i Pinsekirken med omsorgsbolig. Det er vist til at dette formålet ikke framgår av formålsparagrafen i stiftelsens vedtekter § 3 første ledd, men kommer klart til uttrykk i gavebrevet som er gjengitt over. Ifølge søknaden er grunnen til at Pinsekirken ikke er tilgodesett i formålet at Skien kommune skulle ha en prioritert tildelingsrett for omsorgsboliger i kommunen i 20 år. Dette var som nevnt et vilkår for Husbankfinansiering. I søknaden er det imidlertid vist til at Pinsekirken i vedtektene er tilgodesett på andre måter. I vedtektene § 3 andre ledd heter det at:

«Overskudd og fri egenkapital kan utdeles til bruk for pinsemenighetens barne- og ungdomsarbeide i Norge, og fortrinnsvis til slik virksomhet som drives av pinsemenigheten Tabernaklet i Skien.»

Klager har også vist til at Pinsekirken er tilgodesett i vedtektene § 5 andre setning som lyder:

«Skien kommune har en prioritert rett til tildeling av bolig i 20 år. For øvrig skal medlemmer i pinsemenigheten Tabernaklet i Skien prioriteres ved tildeling av plass dersom flere søkere oppfyller kriteriene i § 3.»

I søknaden er det videre pekt på at Pinsekirken er tilgodesett i vedtektene § 10 om omdanning og avvikling av stiftelsen. Etter bestemmelsen kan Pinsekirken etter 20 år, dvs. når kommunens tildelingsrett til boliger er utløpt, jf. vedtektene § 5, fritt omdanne stiftelsen, herunder bringe stiftelsen til opphør og selge eiendommen, slik at verdiene vil bli utdelt til Pinsekirken, jf. § 10 i vedtektene som lyder:

«Stiftelsen skal bestå i minst 20 år med mindre dette vanskeliggjøres av forhold som nevnt i stiftelsesloven § 35. Etter dette tidspunkt kan årsmøtet i pinsemenigheten Tabernaklet i Skien på fritt grunnlag beslutte å omdanne stiftelsen, herunder bringe stiftelsen til opphør og selge eiendommen.»

Dersom stiftelsen blir oppløst, skal verdiene utdeles til pinsemenighetens virksomhet i Norge, og fortrinnsvis til pinsemenigheten Tabernaklet i Skien.»

Det er i søknaden videre vist til at Pinsekirken også er tilgodesett i stiftelsens vedtekter § 9 som lyder:

«Årsmøtet i pinsemenigheten Tabernaklet i Skien skal behandle og avgjøre følgende saker:

- 1. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse.*
- 2. Valg av styre og fastsettelse av dets godtgjørelse.*
- 3. Valg av revisor.*
- 4. Andre saker som er nevnt i innkallingen.»*

Tilsynet sendte 11. februar 2022 forhåndsvarsel om avslag på søknaden til klager. Klager sendte inn tilsvaret til varselet 14. mars 2022.

I tilsvaret opplyser klager at stiftelsen eier 24 obligasjonsleiligheter som stiftelsen leier ut i samsvar med formålet. En obligasjonsleilighet er et leieforhold der leietakeren yter utleieren lån for å få leie leiligheten. Som sikkerhet for lånet får leietakeren en pantobligasjon i eiendommen tilsvarende lånebeløpet. Siden husleieloven av 26. mars 1999 nr. 17 trådte i kraft 1. januar 2000 har det vært forbudt å etablere nye obligasjonsleiligheter, jf. husleieloven § 3-7 første ledd. Eldre avtaler om obligasjonsleiligheter er imidlertid fortsatt gyldige og bindende, jf. husleieloven § 13-2 femte ledd og note 990 til husleieloven i Norsk Lovkommentar, og reguleres av de tidligere bestemmelser i husleieloven 1939 kapittel 9.

Av stiftelsens årsregnskap for 2020 (note 4) framgår det at opprinnelig innskudd fra beboere var 10 160 000 kroner. Det opplyses også i regnskapet at det er forutsatt i leieavtalene at innskuddet skal indeksreguleres etter konsumprisindeksen pr. 1.1. hvert år. I 2020 var innskuddet opplyst til 15 500 865 kroner.

I tilsvaret opplyste klager videre at Pinsekirken i oktober 2021 besluttet å avvikle ordningen med obligasjonsleiligheter i stiftelsen. Avviklingen var besluttet gjennomført gradvis ved at obligasjonene ble innfridd og nye leiekontrakter ble inngått uten innskudd, men med økt husleie. Tre obligasjoner er allerede besluttet innfridd, og det ville sannsynligvis bli innfridd ytterligere to obligasjoner i 2022. Det er videre opplyst at stiftelsen ikke selv har likviditet til å innfri obligasjonene, og bare har midler til daglig drift. Det er vist til at driftsresultatet de siste årene har vært i overkant av 100 000 kroner, og at stiftelsen per 31.12.2020 hadde likvide midler i balansen på ca. 650 000 kroner. Pinsekirken har derfor tilført likviditet for de tre obligasjonene som allerede er besluttet innfridd. Pinsekirken vil også ta ansvar for innfrielse av de resterende leilighetene dersom virksomheten overføres til et aksjeselskap som er heleid av menigheten.

Av stiftelsens årsregnskap for 2020 framgår det at stiftelsen hadde et positivt årsresultat på 144 832 kroner, og en egenkapital på 1 782 086 kroner. Stiftelsen har videre opplyst eiendeler tilsvarende 19 835 187 kroner, og gjeld tilsvarende 17 940 865 kroner, hvorav 15 500 865 kroner av gjelden er innskudd fra beboerne og de resterende 2 440 000 kroner er gjeld fra kredittinstitusjoner.

Søknaden ble avslått av Stiftelsestilsynet i vedtak av 20. mai 2022. Klager påklaget vedtaket i klage av 8. juni 2022, og sendte inn merknader til klagen 20. juni 2022.

Stiftelsestilsynet har vurdert klagen, men har ikke funnet grunn til å omgjøre vedtaket. Saken ble oversendt Stiftelsesklagenemnda ved brev av 6. juli 2022.

Stiftelsesklagenemnda holdt nemndsmøte og avgjorde saken 20. desember 2022.

3 Stiftelsestilsynets vedtak

Vedtaket av 20. mai 2022 lyder:

«Vi avslår søknaden om opphevelse av TABERNAKLET OMSORGSBOLIGER STIFTELSEN, org.nr. 980 688 003.»

Stiftelsestilsynet har grunnlagt avslaget med at vilkårene for omdanning (oppheving) i stiftelsesloven § 46 første ledd (a) til (d) ikke er oppfylt i saken.

Tilsynet ser det slik at menighetens omdanningsmyndighet etter vedtektene § 10 er i strid med omdanningsreglene i gjeldende stiftelseslov, og er derfor ikke gyldig. Tilsynet har vist til at omdanningsreglene i kapittel 6 i stiftelsesloven er ufravikelige, jf. § 45 fjerde ledd. Tilsynet peker på at etter tidligere stiftelseslov av 1980 (gjeldende fram til 1. januar 2005) var omdanningsvilkårene i loven fravikelige, slik at oppretter i vedtektene kunne overstyre kravet om at omdanningsvilkårene i loven måtte være oppfylt. Tilsynet ser det imidlertid slik at de ufravikelige omdanningsvilkårene i gjeldende stiftelseslov også gjelder eldre stiftelser som Tabernaklet Omsorgsboliger. Det betyr at de materielle vilkårene i stiftelsesloven § 46 må være oppfylt for at søknaden kan etterkommes.

Tilsynet ser det slik at omdanning til opphør alltid må vurderes etter § 46 første ledd. Videre mener tilsynet at vilkårene i § 46 første ledd (a), (b) og (d) klart ikke er oppfylt. Det er vist til at stiftelsen lar seg etterleve etter sitt formål, og at stiftelsen ikke er åpenbart unyttig, åpenbart uheldig eller åpenbart ufornuftig.

I vurderingen av § 46 første ledd (c) har tilsynet lagt til grunn at det må være tale om en kvalifisert forutsetningssvikt dersom vilkåret skal kunne anses oppfylt. Dette innebærer at formålet med stiftelsen må være kommet i strid med forutsetningene for opprettelsen av stiftelsen. Det er dermed ikke tilstrekkelig at det kan påvises bristende forutsetninger på oppretters hånd. Tilsynet har også lagt til grunn at det ikke kan tas hensyn til at stiftelsen ble opprettet under et regelverk som tillot større fleksibilitet. Det er tilsynets syn at når oppretter har valgt å benytte stiftelsesformen må stiftelsen etterleve de rettigheter og forpliktelser som stiftelsesformen fører med seg. I den konkrete vurderingen har tilsynet kommet til at stiftelsen ikke har blitt i strid med oppretters forutsetninger. Tilsynet viser til at stiftelsen vil stå fritt i inntak av nye leietakere ved opphør av kommunal tildelingsrett, og at medlemmer i Pinsekirken da skal prioriteres ved tildeling, jf. § 5 i stiftelsens vedtekter. Det er også vist til at en ikke ubetydelig husleieregulering kan finansiere innløsning av leiligheter, og utdelingskapasitet til formålet vil da kunne bygges opp.

Tilsynet har vist til at det i vedtektene § 10, som gjelder mulighet for oppheving av stiftelsen etter 20 år, er inntatt følgende presisering; «*med mindre dette vanskeliggjøres av forhold som nevnt i stiftelsesloven § 35*». Tilsynet peker på at dagjeldende stiftelseslov § 35 nå er videreført i gjeldende stiftelseslov § 46.

Tilsynet har avslutningsvis lagt til grunn at uttalelsene fra oppretters advokat og gjenlevende ektefelle ikke kan vektlegges når vilkårene for omdanning ikke er oppfylt.

4 Klagers anførsler

Klager har gjort gjeldende at omdanning av stiftelsen til aksjeselskap, med Pinsekirken som eneaksjonær, er forenelig med vilkårene i stiftelsesloven § 46 første ledd (c) og (d).

I klage av 8. juni 2022 har klager angitt følgende grunnlag for klagen:

1. Oppretters forutsetninger er i svært liten grad vurdert.
2. Oppretters forutsetninger er heller ikke vurdert på bakgrunn av regelverket da stiftelsen ble opprettet.
3. Opplysningene om at obligasjonene vil bli innløst er ikke vurdert.

Klager har i senere merknader til klagen av 20. juni 2022 supplert klagegrunnene. I tilknytning til punkt 1 har klager gjort gjeldende at oppretters hensikt ved etableringen av stiftelsen er en selvstendig omdanningsgrunn etter § 46 første ledd (c), som ikke er vurdert av tilsynet. Tilsynet har i sin vurdering ikke lagt vekt på oppretters vilje og hensikt med stiftelsen, jf. G. Knudsen og G. Woxholth: Stiftelsesloven med kommentarer (2004) s. 219 flg. Klager har i denne forbindelse vist til at hovedformålet med stiftelsen var å tilgodese medlemmer i Pinsekirken med omsorgsbolig. Oppretter har også lagt opp til at stiftelsens levetid skulle begrenses til 20 år, slik at Pinsekirken fra dette tidspunktet «på fritt grunnlag» kunne oppløse stiftelsen og overføre eiendommen med omsorgsboliger til menighetens forvaltning. Klager er av den oppfatning at oppretters hensikt og formål med etablering av omsorgsboliger i en stiftelse brister når ikke vedtektene kan videreføres og praktiseres etter dagens stiftelseslov. Oppretters forutsetninger for opprettelsen lar seg dermed ikke etterleve, slik at en videreføring av stiftelsen ikke er i samsvar med den disposisjonen som danner grunnlaget for stiftelsen.

Klager har videre vist til at oppretter var svært engasjert og aktiv i Pinsekirken, og at omsorgsboligene ble organisert gjennom en stiftelse fordi Skien kommune ønsket dette, da kommunen skulle ha en prioritert rett til å tildele omsorgsboliger i 20 år. Denne grunnen er ikke lenger til stede nå som kommunens tildelingsrett er opphørt. Kommunen har i e-post 20. juni 2022 også bekreftet at de ikke har innvendinger mot omdanningen som er omsøkt.

Klager har videre vist til at det i forarbeidene til loven framgår at jo klarere stifterens vilje er, desto større vekt vil den bli tillagt når det er spørsmål om omdanning, jf. NOU 1975: 63 på side 84-85. Etter klagers syn framgår oppretters intensjon som beskrevet over klart av gavebrevet og stiftelsens vedtekter. Klager har også framholdt at det er av stor betydning for vurderingen hvor lang tid det har gått siden stiftelsen ble opprettet, slik at stifterens vilje tillegges stor vekt dersom det har gått kort tid, jf. samme referanse. Klager har framholdt at det er kort tid siden stiftelsen ble etablert; i underkant av 23 år.

Klager har også gjort gjeldende at tilsynet ikke har begrunnet hvorfor verken erklæringen fra oppretters ektefelle eller opplysningene fra oppretters advokat kan vektlegges i vurderingen. Advokaten bistod oppretter med opprettelsen av stiftelsen og har framholdt at han ikke er i tvil om at det vil være i tråd med oppretters vilje å oppløse stiftelsen og overføre virksomheten til et aksjeselskap heleid av Pinsekirken. Dette har også oppretters gjenlevende ektefelle bekreftet. Klager har også vist til at hovedpastor i Pinsekirken, i erklæring av 16. juni 2022, har bekreftet at oppretter ønsket at Pinsekirken etter 20 år fritt kunne velge den selskapsform som de mente var best.

I tilknytning til punkt 2 har klager gjort gjeldende at det er grunnlag for å ta hensyn til at stiftelsen ble opprettet under et regelverk som tillot større fleksibilitet. Klager har vist til at § 46 første ledd (c) er et utslag av et overordnede synspunkt om at oppretters vilje skal tillegges betydning i omdanningssaker. Dette innebærer at de rammebetingelser som forelå ved opprettelsen av stiftelsen vil ha relevans som et vurderings- og tolkningsmoment.

I tilknytning til punkt 3 har klager gjort gjeldende at tilsynet ikke har vurdert opplysningene framsatt i brev 14. mars 2021, om at Pinsekirken tar sikte på å innfri obligasjonene løpende dersom kirken blir eier av selskapet som eier omsorgsboligene. At Pinsekirken er villig til å refinansiere stiftelsens obligasjonsgjeld ved å innløse lån fra leietakerne er etter klagers syn et forhold som tilsier omdanning etter lovens § 46 første ledd (d). Det er også et argument for omdanning etter § 46 første ledd (c).

Klager har vist til at tilsynet i vedtaket har uttalt at en innløsning av obligasjonene kan finansieres gjennom en ikke ubetydelig husleieregulering. Klager er imidlertid av den oppfatning at det ikke er en aktuell utleiepolitikk å øke husleien overfor en gruppe leietakere med begrenset likviditet. Pinsekirken ønsker å innfri obligasjonslånene og tilby gunstig leie av omsorgsboligene til sine medlemmer i kirken.

5 Stiftelsestilsynets innstilling i klagesaken

Stiftelsestilsynet har i innstillingen opprettholdt sitt tidligere vedtak i saken, og fastholder i det vesentlige begrunnelsen i vedtaket.

6 Stiftelsesklagenemndas syn på saken

Saken gjelder søknad om omdanning av stiftelsen Tabernaklet Omsorgsboliger til et aksjeselskap heleid av Pinsekirken. Som nevnt er dette tenkt gjennomført ved at stiftelsen avvikles (oppheves) og stiftelsens virksomhet videreføres i et aksjeselskap som er heleid av Pinsekirken.

Søknaden har grunnlag i vedtak i ekstraordinært årsmøte i Pinsekirken Tabernaklet Skien 20. oktober 2021 der det bl.a. ble vedtatt å oppheve og avvikle stiftelsen Tabernaklet Omsorgsboliger, og å overføre stiftelsens eiendeler og gjeld, herunder eiendommen gnr. 300 bnr. 5087, Fredrik Stangsgate 12 i Skien, til et aksjeselskap heleid av Pinsekirken. Vedtaket ble truffet med grunnlag i vedtektene § 10 første ledd andre setning som gir menigheten myndighet til på fritt grunnlag å omdanne stiftelsen, herunder bringe stiftelsen til opphør og selge eiendommen. Spørsmålet er om den omdanningsmyndigheten vedtektsbestemmelsen gir menigheten er gyldig under den någjeldende stiftelsesloven.

Stiftelsen ble opprettet under den tidligere stiftelsesloven av 1980 som hadde regler om omdanning i lovens kapittel VI. De materielle vilkårene for omdanning framgikk av lovens § 35 som i hovedtrekkene svarer til vilkårene i gjeldende lov § 46. Omdanningsmyndigheten lå etter loven § 32 i utgangspunktet hos Kongen, men var delegert til fylkesmannen. Som etter gjeldende lov § 48 andre ledd kunne også omdanningsmyndigheten i vedtektene legges til andre etter 1980-loven § 37. Etter 1980-loven § 37 sto lovens omdanningsregler tilbake for særlige omdanningsregler som var fastsatt i stiftelsesdisposisjonen for den enkelte stiftelse. Daværende lovs omdanningsregler var med andre ord fravikelige. Dette gjaldt med visse unntak i 1980-loven § 37 andre og tredje setning også de materielle vilkårene for omdanning i loven § 35. Bortsett fra at det etter daværende lovs § 37 andre og tredje setning ikke var adgang til å vedtektsfeste et forbud mot omdanning og at omdanningsmyndighet ikke kunne legges til oppretteren uten på nærmere vilkår som fastsatt i loven § 37, åpnet derfor 1980-loven for at andre enn Kongen (fylkesmannen) i vedtektene ble gitt en fri skjønnsmessig omdanningsmyndighet. Det må derfor antas at den frie skjønnsmessige omdanningsmyndigheten som Pinsekirken har etter vedtektene § 10 andre setning var en lovlig bestemmelse da stiftelsen ble opprettet i 1999.

Den någjeldende stiftelsesloven § 45 fjerde ledd bryter med adgangen etter 1980-loven til å fravike lovens omdanningsregler i vedtektene. Det er i lovbestemmelsen uttrykkelig bestemt at omdanningsreglene i loven kapittel 6 ikke kan fravikes i stiftelsesgrunnlaget, vedtektene eller av den som er tillagt omdanningsmyndighet. Det betyr blant annet at det ikke er adgang til å vedtektsfeste andre vilkår for omdanning enn de som er fastsatt i loven § 46, herunder at det ikke er adgang til å gi den som har omdanningsmyndighet en fri skjønnsmessig adgang til å omdanne stiftelsen, herunder bestemme at stiftelsen skal oppheves. Etter overgangsbestemmelsen i loven § 61 gjelder stiftelsesloven også for stiftelser som er opprettet

før loven trådte i kraft 1. januar 2005. Fra dette utgangspunktet er det gjort enkelte unntak i § 61 (a) – (l), men ingen av disse bestemmelsene har betydning i saken her. Nemndas konklusjon er etter dette at den frie omdanningsmyndigheten som Pinsekirken har etter vedtektene § 10 andre setning ikke er forenlig med stiftelsesloven § 45 femte ledd. Pinsekirkens vedtak om omdanning (oppheving og avvikling) av stiftelsen og overføring av eiendeler og gjeld mv. er derfor ikke gyldig.

I forarbeidene til stiftelsesloven – Ot. prp. nr. 15 (2000- 2001) – har departementet på bakgrunn av høringsuttalelse fra Den Norske Advokatforening tatt opp grunnlovsmessigheten av å la loven få anvendelse på eldre stiftelser. I proposisjonen på side 133 – 134 uttaler departementet om dette:

«[...] Når det gjelder grunnlovsspørsmålet, er det etter departementets syn på det rene at Grunnloven § 97 ikke er til hinder for at den nye loven får anvendelse også for eldre stiftelser. Grunnloven § 97 retter seg bare mot urimelig tilbakevirkning. Det forhold at man i stiftelsesretten legger stor vekt på hensynet til oppretterens vilje, gir ikke oppretteren noen ekstra grunnlovsmessig beskyttelse. Departementet kan heller ikke se at dette hensynet for øvrig skulle tilsi at oppretteren av en stiftelse bør være bedre vernet mot innføring av ny lovgivning enn det andre borgere er.»

Stiftelsesklagenemnda holder seg til det som her er sagt om grunnlovsmessigheten av å gi stiftelsesloven, herunder loven § 45 fjerde ledd, anvendelse på eldre stiftelser.

Klager peker på at stiftelsens vedtekter ble godkjent av Fylkesmannen i Telemark den 28. mai 1999. Dette var en kontroll i forhold til den da gjeldende stiftelsesloven, og medfører ikke at stiftelsene er unntatt fra bestemmelsene i någjeldende lov. Som nevnt over har loven § 61 enkelte overgangsregler, men som også nevnt har ingen av disse betydning for saken her. Den eneste overgangsbestemmelsen som gjelder omdanning av stiftelser er § 61 (g). Etter denne bestemmelsen skal omdanning som det er søkt om eller fattet vedtak om før loven trådte i kraft 1. januar 2005 gjennomføres etter reglene i den tidligere loven. Dette er imidlertid ikke situasjonen i saken her.

Klager kan forstås slik at han mener at stiftelsen Tabernaklet Omsorgsboliger er en stiftelse med tidsbegrenset varighet. Stiftelsesloven er ikke til hinder for at en stiftelse ifølge uttrykkelig bestemmelse i vedtektene kan ha tidsbegrenset varighet, likevel slik at kortere varighet enn fire – fem år ikke kan aksepteres, se bl.a. G. Knudsen og G. Woxholth: Stiftelsesloven med kommentarer (2004) side 35-36. Stiftelsesklagenemnda forstår imidlertid ikke vedtektene § 10 slik at vi i saken her har å gjøre med en slik stiftelse. Når vedtektene § 10 første setning bestemmer at stiftelsen minst skal bestå i 20 år, må dette naturlig forstås i sammenheng med kommunens tildelingsrett etter vedtektene § 5 som var begrenset til 20 år. Men vedtektsbestemmelsen kan ikke forstås slik at stiftelsen ved utløpet av 20 års perioden så skulle opphøre. Leses første setning i vedtektene § 10 i sammenheng med andre setning må vedtektene naturlig forstås slik at det er Pinsemenighetens myndighet til å omdanne stiftelsen på fritt grunnlag som trer i kraft ved utløpet av 20 års perioden. Det er noe annet enn at stiftelsen har tidsbegrenset varighet.

Stiftelsesklagenemnda går så over til å se på om vilkårene for omdanning etter stiftelsesloven § 46 er oppfylt slik at den kan omdannes (oppheves) innenfor rammen av gjeldende lov.

Stiftelsesloven § 46 første ledd stiller strenge krav for endring av stiftelsens formål og andre bestemmelser som det må antas at det ved opprettelsen ble lagt vesentlig vekt på. Andre

vedtektsendringer, blant annet endringer i administrative bestemmelser, kan etter stiftelsesloven § 46 andre ledd endres når bestemmelsen viser seg å være uheldig eller uhensiktsmessig. Nemnda er enig med tilsynet i at omdanning i form av oppheving av en stiftelse alltid må vurderes etter § 46 første ledd. Dette gjelder også om opphevingen er et ledd i å videreføre stiftelsens virksomhet i et aksjeselskap, slik som i saken her. Oppheving av stiftelse er nettopp en formålsendring, se blant annet sak 2020/0237 (Fet Utleiestiftelse). En søknad om omdanning som går ut på oppheving av stiftelsen kan dermed bare etterkommes om ett av vilkårene i § 46 første ledd er oppfylt.

Stiftelsesloven § 46 første ledd lyder slik:

«Omdanning kan foretas når en bestemmelse i vedtektene eller den rettslige disposisjonen som danner grunnlaget for stiftelsen

- a. ikke lar seg etterleve, for eksempel fordi stiftelsens kapital er utilstrekkelig til å tilgodese dens formål på en rimelig måte,*
- b. er åpenbart unyttig,*
- c. er i strid med hensikten i den disposisjonen som danner grunnlaget for stiftelsen, for eksempel fordi oppretterens forutsetninger for bestemmelsen har sviktet, eller*
- d. er åpenbart uheldig eller åpenbart uformufterlig».*

Stiftelsesklagenemnda kan ikke se at vilkårene i § 46 første ledd (a) og (b) er oppfylt i denne saken. For alternativ (a) vises det til at stiftelsens vedtektsfestede formål – oppføring og drift av boligbygg i Fredrik Stangsgate 12 i Skien for personer som har behov for omsorgsbolig på grunn av alder, funksjonshemming, funksjonsnedsettelse eller sykdom – lar seg etterleve. Stiftelsen har også tilstrekkelig kapital til å etterleve formålet. Det vises til at klager har opplyst at stiftelsen har tilstrekkelig midler til daglig drift. Opplysningene i stiftelsens årsregnskap underbygger også dette. I klagen vises det til at stiftelsen tar sikte på å avvikle obligasjonsleilighetene på sikt, og at obligasjonene på fem av leilighetene er besluttet innløst. Det pekes på at stiftelsen ikke har likviditet til å innløse obligasjonene. Dette betyr imidlertid ikke at stiftelsens kapital er *«utilstrekkelig til å tilgodese dens formål på en rimelig måte»*. Det framgår av klagen at stiftelsen ikke har rettsplikt til å innløse obligasjonene. Om stiftelsen likevel ønsker å gjøre det, må styret finne en måte å finansiere dette på uten at det rammer stiftelsens mulighet til å gjennomføre formålet. Nemnda har vanskelig for å se at tilførelse av midler fra Pinsemenigheten etter at stiftelsen er omdannet til et aksjeselskap kan være det eneste alternativet – iallfall savner nemnda en vurdering av dette.

For alternativ (b) vises det til at stiftelsens formål fortsatt er høyst aktuelt. At det fortsatt er et behov for stiftelsens virksomhet underbygges av at klager ønsker å videreføre virksomheten i et aksjeselskap. Dette betyr at en videreføring av stiftelsen ikke er *«åpenbart unyttig»*. Alternativ (b) i § 46 første ledd kan dermed heller ikke gi grunnlag for omdanning i saken.

Spørsmålet som Stiftelsesklagenemnda må ta stilling til, er om det er endrede forhold som gjør at den rettslige disposisjonen i 1999 nå må sies å være i strid med oppretterens hensikt, jf. stiftelsesloven § 46 første ledd (c), alternativt om disposisjonen i dag er *«åpenbart uheldig eller åpenbart uformufterlig»*, jf. § 46 første ledd bokstav d.

Etter bestemmelsens ordlyd kan omdanning tillates i tilfeller der *«den rettslige disposisjonen som danner grunnlaget for stiftelsen [...] er i strid med hensikten i den disposisjonen som*

danner grunnlaget for stiftelsen, for eksempel fordi oppretterens forutsetninger for bestemmelsen har sviktet», jf. § 46 første ledd (c).

En omdanning av en stiftelse forutsetter endrede forhold, og vilkåret i stiftelsesloven § 46 første ledd (c) er ment å fange opp tilfeller der det foreligger etterfølgende bristende forutsetninger. Det vises i denne sammenheng til Norsk Lovkommentar note 252 der det står om dette vilkåret at «[d]ette alternativet dekker situasjonen der utviklingen har ført med seg at formålet er kommet i strid med oppretterens forutsetninger for opprettelsen av stiftelsen». Se også G. Knudsen og G. Woxholth: Stiftelsesloven med kommentarer (2004) side 219 -223.

Stiftelsesklagenemnda forstår klager slik at for oppretteren var formålet med stiftelsen å tilgodese Pinsekirkens medlemmer med omsorgsboliger. Videre mener klageren at det for oppretteren var en forutsetning at Pinsekirken skulle ha myndighet til på fritt grunnlag å bringe stiftelsen til opphør og så dele ut midlene til pinsemenigheten slik det er bestemt i vedtektene § 10 andre ledd. Spørsmålet for nemnda er om dette er en forutsetningssvikt som er relevant etter alternativ (c) i loven § 46 første ledd.

Stiftelsesklagenemnda legger ut fra det opplyste til grunn at formålet med opprettelsen av stiftelsen i 1999 var å etablere og drifte omsorgsboliger til personer som har behov for omsorgsboliger på grunn av alder, funksjonshemming, funksjonsnedsettelse eller sykdom. Dette formålet framgår klart både av gavebrevet og stiftelsens vedtekter § 3. Det er også forutsatt i gavebrevet at hensikten var å tilgodese medlemmer i Pinsekirken så langt det lar seg gjøre. Slik formålet er formulert både i gavebrevet og i stiftelsens vedtekter kan Stiftelsesklagenemnda ikke se at en videreføring av stiftelsen og dens formål er kommet i strid med oppretterens forutsetninger for stiftelsen. Tvert om er kommunens tildelingsrett nå løpt ut slik at medlemmene av pinsemenigheten Tabernaklet kan tilgodeses i samsvar med oppretterens intensjon slik det er kommet til uttrykk i gavebrevet.

Spørsmålet blir så om det er en relevant bristende forutsetning at Pinsekirkens frie omdanningsmyndighet etter vedtektene § 10 ikke kan opprettholdes under gjeldende lovgivning. Nemnda vil til dette bemerke at dette er en bestemmelse som ikke gjelder stiftelsens formål. Nemnda har vanskelig for å se at det at omdanningsmyndigheten nå må utøves innenfor rammene i gjeldende stiftelseslov kapittel 6, herunder vilkårene for omdanning i loven § 46, kan ha avgjørende betydning for gjennomføringen av stiftelsens formål. Nemnda viser i denne sammenheng også til det som er sagt over om forholdet til Grunnloven og det som er sagt der om oppretterens vern mot endring av stiftelseslovgivningen.

Klager har også gjort gjeldende at det forhold at Pinsekirken er villig til å refinansiere stiftelsens obligasjonsgjeld ved å innløse lån fra leietakerne er et tilleggsmoment som tilsier omdanning etter lovens § 46 første ledd (c). Det er vist til at Pinsekirken har besluttet at obligasjonene skal innløses gradvis, men at stiftelsen ikke har kapital til å innløse obligasjonene selv. Stiftelsesklagenemnda kan ikke se at dette er et forhold som er relevant etter alternativ (c). Det er ingen opplysninger i saken som tyder på at dette er en bristende forutsetning for oppretter. Etter nemndas syn er dette forholdet først relevant i vurderingen etter stiftelsesloven § 46 første ledd (d).

Stiftelsesklagenemnda er etter dette kommet til at vilkåret for omdanning i stiftelsesloven § 46 første ledd (c) ikke er oppfylt.

Etter stiftelsesloven § 46 første ledd (d) kan det foretas omdanning når en bestemmelse i vedtektene eller stiftelsesgrunnlaget er *«åpenbart uheldig eller åpenbart ufornuftig»*. I kravet om *«åpenbart»* oppstilles en høy terskel for at det kan foretas omdanning etter dette alternativet. Etter bestemmelsen er det derfor ikke tilstrekkelig at oppheving er ønskelig eller hensiktsmessig, eller at det er uhensiktsmessig eller uheldig å videreføre stiftelsen.

Klager har vist til at det forhold at Pinsekirken er villig til å refinansiere stiftelsens obligasjonsgjeld ved å innløse lån fra leietakerne tilsier omdanning etter lovens § 46 første ledd (d). Det er vist til at Pinsekirken har besluttet at obligasjonene skal innløses gradvis, men at stiftelsen ikke har kapital til å innløse obligasjonene selv.

Ut fra det opplyste forstår nemnda det slik at stiftelsen ikke har plikt til å innløse obligasjonene. Etter det opplyste er det lovlig for stiftelsen å videreføre obligasjonsleilighetene, ettersom de ble etablert før gjeldende husleielov trådte i kraft. Når stiftelsens styre likevel velger å innløse obligasjonen, er det styrets ansvar å finne en måte å finansiere dette på innenfor rammen av stiftelsesformen. Det at Pinsemenighetens bistand til å innfri obligasjonen er gjort betinget av omdanning til aksjeselskap, gjør det ikke *«åpenbart uheldig eller åpenbart ufornuftig»* å videreføre stiftelsen, slik stiftelsesloven § 46 første ledd (d) krever.

Nemndas konklusjon er etter dette at ingen av de alternative vilkårene for omdanning etter § 46 første ledd er oppfylt. Søknad om omdanning av stiftelsen kan dermed ikke godkjennes.

7 Vedtak

Stiftelsesklagenemnda fatter etter dette følgende vedtak:

Stiftelsestilsynets vedtak av 20. mai 2022 opprettholdes.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd.

Vedtaket er enstemmig.

Oslo, 21. desember 2022

Gudmund Knudsen
Leder

Dokumentet er godkjent elektronisk