

Svalbard – the property Søre Fagerfjord

The current shareholders of AS Kulspids, the holding company owning the property Søre Fagerfjord on Svalbard, are in the process of selling the company. In this regard, they wish to clarify certain matters related to the state's involvement in the sale of the company/property. If further information is required or if there are any other questions in this matter, please contact:

Attorney-at-Law Per Kyllingstad

Email: pk@acmholding.no

Mobile: +47 920 90 467

Summary

The state, represented by the Office of the Attorney General (Regjeringsadvokaten), has repeatedly and over a long period presented an erroneous picture of both the factual circumstances and the legal situation concerning the sale of the property or the company's shares. The sole intention on the part of the state has been to position itself to acquire the property at a low price.

The state has wished to purchase and has repeatedly been given the opportunity to buy the company's shares at a realistic price reflecting market value and the sellers' expectations. This has not been of interest to the state. Instead, the Office of the Attorney General has undertaken a series of unlawful actions in an attempt to undermine the value. Representatives of the state have even been clear that they have a mandate to purchase, with parameters that could be expanded. Despite this, the Attorney General, leading the negotiations, has not been willing to indicate any amount beyond a purely symbolic level or to engage in real negotiations.

If the state does not wish to buy the company/property at a level acceptable to the sellers, that is perfectly acceptable to the owners. However, it is completely unacceptable for the Attorney General to attempt—through processes that have no legal basis—to position the state for a purchase at a price that is wholly unacceptable to the seller. Consequently, the state has absolutely no reason for complaint if the company/property passes into other hands.

Brief background – sale of the company

The shareholders of AS Kulspids are in the process of selling their shares in the company to leading global environmental organizations and foundations. In tandem with this, a foundation and a fund are being established, and about half of the proceeds from the share sale will go into this fund. The foundation's tasks will include:

- Supporting the company's vision of a philanthropic ownership collective that contributes to the long-term protection of biological diversity and the living ecosystems of Svalbard and the surrounding Arctic/high north—while also helping to reduce future risks and destructive impacts on fragile oceanic and terrestrial ecosystems.
- Assisting the company in gathering and mobilizing a seven-generation climate diplomacy network across nationalities and sectors, aiming to support Svalbard's "indigenous population"—its wildlife—and protect it from short-term exploitation on behalf of future generations of humans and other living species.
- Assisting the company in its future engagement to promote climate diplomacy, help reduce polarization and regional/geopolitical tensions, and unify efforts for a long-term vision of regional peace and stability.
- Supporting the company in establishing a long-term depository for its current and future assets through a regenerative financing structure, which will fund its purpose and related activities in the most optimal way.
- Providing financial support for scaling solutions that resolve or prevent current environmental challenges, as well as initiatives to support the mapping and protection of biodiversity in Arctic ecosystems.

Hence, the sale poses no threat to national security interests—should that be of any relevance, see below—but rather safeguards and strengthens the state's protection of the property as a national park.

Further details

The state, via the Office of the Attorney General, has repeatedly and over an extended period presented an erroneous picture of both the factual circumstances and the legal situation regarding the sale of the property or the company's shares. The sole intention on the part of the state has been to position itself to purchase the property at a low price.

The sellers are tired of being harassed by the state. The state has repeatedly been given the opportunity to buy the company's shares at a realistic price reflecting the market and the sellers' expectations. The state has not wanted to do so. Instead, the Attorney General has taken a series of unlawful steps to undermine the value. This will be described in more detail below, but concerns:

- The decision issued by Royal Decree (kgl. res.) of 25 June 2024; this is a clear violation of both the Svalbard Treaty and the Svalbard Act (Svalbardloven).

- A purported encumbrance on the property; the state's position has no factual or legal basis.
- The owners' wish to partition the property; the Ministry of Justice's refusal and rationale likewise lack any factual or legal foundation.
- Significant infringements of the right of use and ownership in contravention of the Svalbard Treaty and the Svalbard Act.

Should the state not wish to buy the company/property at a level acceptable to the sellers, this is perfectly acceptable to the owners. The state's representatives have also been informed of this. The state, via the Attorney General, has not even been willing to present a realistic price, merely offering a purely symbolic sum. This is despite having a stated mandate, which, according to the Attorney General, can be expanded. It is therefore impossible to engage in any form of genuine negotiation on these terms. Consequently, the state has absolutely no grounds to complain if the company/property passes into other hands.

Key points:

- The geopolitical situation has entirely changed/turned on its head.
- This is a unique property—the only privately held land and the last opportunity on Svalbard/High Arctic.
- All resources in the Arctic are increasing in value; the geopolitical value is enormous, and the property has never been more valuable than it is today.
- There are multiple buyers at USD 250–300 million who have completed due diligence, etc. The state has repeatedly and unjustifiably “intervened”/obstructed sales.

1. The decision issued by Royal Decree of 25 June 2024

On 25 June 2024, the government, in Council of State, made a decision pursuant to Section 2-5 (1) of the Security Act (sikkerhetsloven) of 24 June 2018. The decision was intended to regulate certain aspects related to the sale of the property Søre Fagerfjord or the shares of AS Kulspids.

The following points can be established:

i) The decision constitutes a violation of both the Svalbard Treaty and the Svalbard Act.

The principle of equal treatment in the treaty is absolute and grants all states, their

citizens, and companies in those states equal rights; see, among other provisions, Articles 2, 3, and 7 of the treaty (for Article 7, see below). Likewise, Section 23 of the Svalbard Act states that:

“Over land which has been granted to a private owner pursuant to the Svalbard Treaty, nationals of the treaty states may acquire both ownership and usufruct rights without permission. The same applies to any legally constituted company that has its board in these states.”

The property Søre Fagerfjord is a treaty property. The provision is absolute: “...*may acquire...without permission.*” Thus, it is not possible to introduce requirements of this type or to make such a decision in contravention of the Svalbard Act. The decision is not a clarification of the statutory provision; it directly contradicts it. The same applies to what clearly constitutes a violation of the principle of equal treatment in the Svalbard Treaty. Indeed, the Svalbard Act is undoubtedly a “ratification” or continuation of this principle.

ii) The Security Act cannot be applied to the sale of a treaty property—or the shares in a company that owns such property—when selling to another treaty state.

Again, this is a breach of the treaty’s provisions on equal treatment and equal rights; see Article 7, first paragraph, which states:

“With regard to methods of acquisition, enjoyment and exercise of the right of ownership of property, including mineral rights, in the territories specified in Article 1, Norway undertakes to grant to all nationals of the High Contracting Parties treatment based on complete equality and in conformity with the stipulations of the present Treaty.”

iii) Finally, the decision was made on the basis of Section 2-5 of the Security Act.

Therefore, the decision must be understood and interpreted in light of—and limited by—the legal authority upon which it is based. This means, as a starting point, that the “ban” on negotiations or sale without the state’s consent must be considered applicable only to sales to actors for whom there is a not insignificant risk that national security interests may be threatened. Only in that scenario are we within the scope and conditions for which the decision is authorized under Section 2-5 of the Security Act. Any other interpretation would place us outside the authority in Section 2-5 and the conditions that must be met before that provision may be applied. It is not permissible to issue a decision under Section 2-5 of the Security Act that infringes upon private ownership rights to an extent that goes beyond the scope of that provision.

The Office of the Attorney General disregards both the Svalbard Treaty and the Svalbard Act. The decision is a flagrant violation of central provisions. The sellers have also obtained a legal opinion from one of Norway’s leading law firms, which supports this view. In addition, it is worth noting that the country’s foremost legal experts who have commented on this matter have unanimously stated that the decision violates the

Svalbard Treaty. Not surprisingly, no one has expressed any support for the Attorney General's position.

2. A claimed encumbrance on the property – the 1932 mortgage deed

The state claims that there is a perpetual encumbrance on the property that prevents its sale. This is incorrect.

Brief background: In 1919, a loan agreement was entered into between the state and AS Kulspids, whereby the state undertook to provide the company with an interest-free and repayment-free loan of NOK 30,000. The purpose was to contribute partial financing for outfitting an expedition to conduct test drilling on the company's potential asbestos sites on the property "Søre Fagerfjord." At that time, standard loan conditions were agreed upon.

It was only several years later that the registration of real property rights was established on Svalbard, and therefore, the mortgage deed was not registered until 1932. The deed reflected the loan terms of the agreement. Thus, a first-priority mortgage was registered on the property, which included provisions regarding information on the company's financial status, on repayment, and a clause stating that negotiations for the sale or other disposition of "the fields" could not be initiated without the consent of the Ministry. In other words:

- i) This was an ordinary loan with completely normal creditor security and loan conditions.
- ii) The loan was secured by a mortgage on the "property" and by a clause governing the right to dispose of "the fields" (asbestos fields).

Under Norwegian law, this loan became time-barred (extinguished) long ago, and the Norwegian Mapping Authority (Statens Kartverk) correctly deleted the encumbrance at the company's request in 2007, following standard procedures and its own evaluation. This was entirely correct then, as it is now. The owners even informed the state about the deletion at that time.

Only in 2019, when the owners contacted the state through the Attorney General to offer the state an initial opportunity to buy the company's shares, did the Attorney General, in response, cause the Norwegian Mapping Authority to erroneously reintroduce parts of the loan terms, with the rather startling and completely incorrect rationale that these terms were perpetual. This has no factual or legal basis whatsoever.

Neither the loan agreement nor the mortgage deed indicates that the loan condition concerning the disposition of the fields was intended to be permanent or to outlast the loan itself. It is tied to the loan and is listed with the other loan conditions. When the

loan expires, as it did here, all related encumbrances must be deleted. This is straightforward law and should be obvious even to non-lawyers.

The Attorney General has tried to suggest that the substantive content has been reviewed by the Court of Appeal (in its capacity as an appellate body), but that is definitively incorrect! It was expressly noted that the ruling only addressed whether the Norwegian Mapping Authority was required to reinstate the encumbrance at the request of the Attorney General.

The state's position has no factual or legal basis. The so-called encumbrance is a nullity and should have been deleted as in any other loan agreement. The current owners have not expended time or resources on litigation over this. That will be up to the new owners, if they so choose.

3. The 1932 encumbrance declaration

Further illustrating the Attorney General's improper handling is that, on the same day the mortgage deed for the loan was executed—9 February 1932—another declaration was also signed: the encumbrance declaration. In contrast to the mortgage deed, this declaration contained a number of provisions and rights explicitly described as being of a permanent nature ("A/S Kulspids accepts for itself and its successors...") to be registered on the property for the benefit of the state ("...for the benefit of the Norwegian State over the company's property areas on Svalbard"). It could not be more explicit. This included matters such as the surrender of land for post, customs, or police stations; for the future expansion of the telegraph authority's radio station; for roads, masts, and poles for electric lines; use of the company's quays and mooring facilities; and the company's obligation to provide lodging and board for state officials, transport of mail, etc. These encumbrances were registered on the property as permanent.

On 9 February 1932, therefore, two separate declarations were made: *one relating to the mortgage deed and the loan terms tied to that loan*, and another *concerning enduring encumbrances that would remain attached to the property*.

If it had been the state's intention to impose a perpetual obligation related to the asbestos fields, it obviously would have been described and included in the separate encumbrance declaration. It is noteworthy that the Attorney General attempts to suggest otherwise. A loan with standard conditions—non-perpetual, expiring when the loan is repaid—is one thing; an independent encumbrance explicitly described as permanent is quite another.

The company has not bothered to pursue this further through litigation, which is both time-consuming and expensive. That will be up to the new owners. However, it illustrates that there appear to be virtually no limits to what the state, via the Attorney General, finds permissible.

4. Partitioning of the property

Some time ago, the company wished to partition the property into six parts. Ultimately, the Ministry of Justice rejected this, citing that given the so-called encumbrance, it was not sufficiently clear whether the company fulfilled a requirement of having title in the land registry as the owner. This appears, even to laypersons, to be pure nonsense and is entirely without legal basis.

Why would the government issue a decision under the Security Act regarding the sale, etc., of the company (and the property) if the company supposedly does not even have legal title as owner?

How could the state concretely present an offer to buy the company if the company supposedly does not hold title to the property?

Moreover, partitioning property is, in principle, entirely standard. If there are encumbrances on the property as a whole, they simply transfer to the subdivided parcels.

The company has also not pursued this further through litigation, which is time-consuming and expensive. Again, that will be for the new owners to decide.

5. Significant infringements on use and ownership rights in contravention of the Svalbard Treaty and the Svalbard Act

The principle of equal treatment, see above, is central to the Svalbard Treaty and legitimizes Norway's position on Svalbard. The same principle is enshrined in the Svalbard Act.

The state ignores this principle completely. Norway conducts extensive activities on Svalbard, including settlements, tourism, mining (coal), research, satellite stations, etc.—essentially any activity it desires, apparently without any restrictions whatsoever, activities the state even “grants” other countries. The same applies to the Russians for their properties, which the Norwegian state scarcely interferes with. It is self-evident that the state cannot restrict Søre Fagerfjord as, for example, a national park in such a way that AS Kulspids—uniquely among owners on Svalbard—would be prevented from engaging in any form of activity whatsoever. That would clearly be yet another violation of the Svalbard Treaty and the Svalbard Act, and any new owners will undoubtedly litigate this before an international court if necessary.

6. Some concluding remarks

The seller understands that the state may not wish to purchase the company/property. That is within the state's rights, just as the sellers have the right not to sell to the state. However, the seller has no understanding for the state's attempts, via the Office of the Attorney General and through a series of processes lacking legal basis, to position itself for a purchase at a price that is wholly unacceptable to the seller. It is, in that sense, telling that the state, a few years ago, purchased Meråker Brug for around NOK 3 billion (including the buyout of the last shareholders)—a boggy property with very little added value and certainly no geopolitical significance.

As explained above, the state has had multiple opportunities to buy the company; it has not availed itself of them and can therefore have no legitimate complaint if the company is sold to other owners.

For completeness, please find attached some previous explanations from the seller, which provide more detailed descriptions of the matters mentioned above, as well as other relevant documentation:

1. Letter to the Office of the Attorney General of 21 May 2024
2. Letter to the Office of the Attorney General of 26 June 2024
3. The Royal Decree of 25 June 2024
4. The 1919 loan agreement
5. The 1932 mortgage deed
6. The 1932 encumbrance declaration

Regjeringsadvokaten
Att.: Fredrik Sejersted
Postboks 8005 Dep
0030 Oslo

Deres ref: 2024 - 0399

Bærum, 21. mai 2024

EIENDOMMEN SØRE FAGERFJORD

Jeg viser til Deres brev av 15 mai 2024.

Regjeringsadvokatens anførsler er på helt sentrale punkter feilaktige såvel mht til de faktiske forhold som de rettslige betraktninger. Jeg skal i det følgende redegjøre for:

- i) Pantobligasjonen av 1932
- ii) Heftelseserklæringen av 1932
- iii) Salg av aksjer i AS Kulspids, og
- iv) Noen avsluttende bemerkninger

Pantobligasjonen av 1932

Det ble i 1919 inngått en låneavtale mellom staten og AS Kulspids hvorved staten påtok seg å yde til selskapet et rente- og avdragsfritt lån stort NOK 30.000,-. Bakgrunnen for dette var å bidra med delfinansiering til utrustning av en ekspedisjon, med sikte på å foreta prøveboringer på selskapets mulige asbestområder på eiendommen «Søre Fagerfjord» for å avdekke eventuelle forekomster av asbest, som på den tiden var regnet for å være en naturressurs. Det ble i den anledning avtalt sedvanlige betingelser for lånet, som 1. prioritets pant i eiendommen (når «ordnede rettsforhold indtræder», som det den gang ble uttrykt), om tilbakebetaling av lånet, informasjon om selskapets økonomiske stilling, og at salg eller annen disposisjonsrett over «felterne» ikke måtte innledes uten etter departementets samtykke.

Det ble først en god del år senere etablert tinglysning av faste eiendommers rettsforhold på Svalbard, og pantobligasjonen ble derfor først tinglyst i 1932. Denne gjenspeiler kontraktens lånebetingelser. Det ble således tinglyst et 1. prioritets pant på eiendommen med bestemmelser om informasjon om selskapets økonomiske stilling, om tilbakebetaling, og med bestemmelsen om at forhandlinger om salg eller annen disposisjonsrett over «felterne» ikke måtte innledes uten etter departementets samtykke.

Følgende kan konstateres:

1. Det ble ydet et ordinært lån og knyttet betingelser til dette.
2. Lånet ble sikret ved *pant* i «**eiendommen**», se kontrakten og pantobligasjonen, mens det ble inntatt en spesifikk bestemmelse om *disposisjonsrett* over «**felterne**». Det er ikke korrekt når regjeringsadvokaten forsøker å legge inn en fortolkning dithen at feltene skal bety eiendommen som sådan. Det er intet holdepunkt for en slik forståelse, tvert imot. Hele poenget var den gang å beskytte statens interesser i *asbestfeltene*, og det skilles tydelig mellom pantet i «eiendommen» og disposisjonsretten over «felterne». (Prøveboringene var forøvrig negative, med helt marginale funn, og sånn sett eksisterer det i realiteten ikke "felter" overhodet).

Lånet er forlenget preskribert (bortfalt), og selve pengeheftelsen er heller ikke forsøkt re-introdisert av staten, se nedenfor. Det var på denne bakgrunn tinglysningsmyndighetene i 2007, etter vår oppfatning helt korrekt,

slettet hele pantobligasjonen. Når lånet er bortfalt skal også sikkerhetene slettes. Dette er opplagt også for ikke-jurister, og gjelder for alle låneforhold. Det var først i 2019, da eierne tok kontakt med staten ved regjeringsadvokaten for å tilby staten en første mulighet til å kjøpe aksjene i selskapet, at staten som takk for henvendelsen fikk Statens Kartverk til, etter vår oppfatning feilaktig, å re-introdusere deler av lånebetingelsene.

Vedtaket om re-introdueringen ble påklaget i to omganger, men ble opprettholdt.

Regjeringsadvokaten forsøker nå å skape et inntrykk av at det *materielle innhold* i heftelsen skal ha vært gjenstand for en rettslig vurdering (omtalt som den «omfattende rettsprosessen»). Dette er ikke korrekt, noe regjeringsadvokaten er kjent med. Klageorgan i slike saker er i siste omgang lagmannsretten, og sistnevnte var helt krystallklar på at man ikke tok stilling til eller foretok noen vurdering av de underliggende forhold, men prøvet kun om Kartverket kunne re-introdusere deler av pantobligasjonens bestemmelser etter begjæring fra staten. Det fant Kartverket at de kunne gjøre. Saken hadde både blitt vidløftiggjort og fremstilt som et komplisert forhold fra statens side, hvilket den etter vår oppfatning ikke er, men Kartverket forholdt seg til det "tekniske" og gikk ikke inn på det materielle innhold i heftelsen.

Den, etter vår oppfatning, feilaktige heftelsen har dog liten, om enn noen, betydning overhodet, og dagens eiere har ikke brukt tid eller ressurser på en rettslig prosess om dette. Det får i så fall være opp til de nye eierne.

3. Statens begrunnelse for å re-introdusere heftelsen ad feltene har vært at denne skal være evigvarende. Dette har ingen faktisk eller rettslig forankring. Så vel tekst som faktiske omstendigheter tilsier klart det motsatte.

Hverken låneavtalen eller pantobligasjonen gir noen anvisning på at lånebetingelsen om disposisjonsrett over feltene skal være av varig karakter eller overleve lånet. Den er knyttet til lånet og er opplistet sammen med øvrige lånebetingelser, og som allerede påpekt, når låneforholdet bortfaller, som her, så skal også alle heftelser knyttet til dette slettes. Dette er både sikker juss og egentlig helt åpenbart.

Heftelseserklæringen av 1932

I tillegg kommer at det samme dag som inngåelsen av pantobligasjonen for lånet, den 9 februar 1932, ble inngått ytterligere en erklæring - *heftelseserklæringen*. Denne omfattet, i motsetning til pantobligasjonen, en rekke bestemmelser og rettigheter tydelig beskrevet å være av *varig karakter* («A/S Kulpids vedtar for sig og rettsefterfølgere...») som ble å tinglyse på eiendommen til fordel for staten («...til fordel for den norske Stat over selskapets eiendomsområder på Svalbard»). Tydeligere kan det ikke skrives. Dette omfattet forhold som avståelse av grunn til post- toll- eller politistasjoner, til fremtidig utvidelse av telegrafverkets radiostasjon, til veier, master og stolper for elektriske ledninger, bruk av selskapets kaier og fortøyningsinnretninger, selskapets forpliktelse til å yde husvær og kost til statens funksjonærer, befordring av post mm. Heftelsene ble tinglyst på eiendommen som evigvarende heftelser, og som følgelig fortsatt er registrert i grunnboken og hefter på eiendommen.

Det ble mao den 9 februar 1932 inngått to uavhengige erklæringer, den ene gjaldt pantobligasjonen med lånebetingelser knyttet til lånet, den andre gjaldt heftelser av varig karakter som skulle hvile på eiendommen.

Dersom det skulle ha vært statens intensjon å hefte en evigvarende forpliktelse knyttet til asbestfeltene både skulle og ville denne selvsagt vært inntatt i den egne heftelseserklæringen - som nettopp var ment å være evigvarende fra begge parter side. Det er oppsiktsvekkende at staten forsøker å gi inntrykk av noe annet. Et lån med normale lånebetingelser som ikke er evigvarende (bortfall av lån og betingelser simultant) er en ting – en frittstående heftelse som etter sin tekst er evigvarende noe annet.

Salg av aksjer i AS Kulspids

Det er ikke tvilsomt at dagens eiere står fritt til å selge aksjene i selskapet - og til den eller de kjøpere de måtte ønske å selge til.

Det har vært kjøpt og solgt aksjer i dette selskapet i over 100 år og det har funnet sted emisjoner og endring av eiere ved arvefall. Staten v/departementet har vært kjent med dette, og det foreligger endog i skriftlig form ved to anledninger i senere tid en erkjennelse av dette fra departementets side.

Det vil stride mot grunnleggende juss, og ville være mildt sagt oppsiktsvekkende, dersom aksjonærer i et selskap ikke skulle kunne disponere over sine aksjer når disse ikke er beheftet (med innføring i aksjeeierboken). Det foreligger ingen forpliktelser eller bindinger for eierne, noe som er sentralt i selskapsretten. Aksjonærene er ikke parter i låneavtalen av 1919, følgelig ei heller i pantobligasjonen av 1932. Dersom det, mot formodning, skulle eksistere noen evigvarende heftelse utover den konkrete heftelseserklæringen av 1932, så retter disse seg i tilfelle mot *selskapet* som sådan, og ikke eierne, og selskapet vil da fortsette å være bundet uavhengig av eierstruktur. Det er ikke mulig å konstruere en binding på aksjene.

Jeg nevner også at aksjonærene for lang tid tilbake har innhentet legal opinion fra ledende advokatfirma om dette, potensielle kjøpere har gjort det samme fra andre firmaer med den tyngste kompetanse på området, våre rådgivere/salgsteam i utlandet har gjort det samme ifbm compliance prosessen der, og det er unison enighet om dette fra de som har foretatt vurderingene.

Noen avsluttende bemerkninger

Vi har notert regjeringsadvokaten synspunkter ad områdets status som nasjonalpark, men dette virker mindre relevant for de aktuelle kjøpere. Disse er ikke opptatt av eventuelle begrensninger som måtte ligge i dette pr dags dato. Tvert imot, de aktuelle kjøpere synes å ha en svært langsiktig horisont hvor de politiske og strategiske aspekter er av sentral betydning, i tillegg til områdets kommersielle muligheter på lang sikt, herunder som følge av klimaendringer samt den økende interesse for Arktis i sin alminnelighet. Det ligger i sakens natur at alle aktuelle kjøpere vil være svært godt kjent med eiendommen og selskapets status, og det gjennomføres selvsagt DD prosesser på helt vanlig måte for denne type transaksjoner. Tatt i betraktning statens engasjement i sakens anledning og tilsidesettelse av det som oppfattes som korrekt faktum og sikker juss på flere områder, er det vel vanskelig å anføre at eiendommen ikke skal ha en betydelig geopolitisk og strategisk betydning.

Når det er sagt så ligger det i sakens natur at også selgerne vil foretrekke en ikke-kontroversiell kjøper, og gjerne med et miljømessig engasjement. Det var også grunnen til at selgerne i sin tid ønsket å tilby denne muligheten til staten i første omgang samt at enkelte NATO land også har fått muligheten, uten at noe - dessverre - er konkludert. Aksjeselskapet skal selges.

Med vennlig hilsen

Advokat Per Kyllingstad

Regjeringsadvokaten
Att.: Fredrik Sejersted
Postboks 8005 Dep
0030 Oslo

Deres ref: 2024 - 0399

Bærum, 26. juni 2024

EIENDOMMEN SØRE FAGERFJORD

Jeg viser til Deres brev av 25 juni 2024 vedlagt vedtak ved kgl. res. av samme dato.

Det er vår oppfatning at vedtaket representerer et brudd på så vel Svalbardtraktaten som Svalbardloven. Likebehandlingsprinsippet i traktaten er absolutt og gir alle stater, borgere og selskaper i disse like rettigheter, ref bla traktatens art 2, 3 og 7 (om art 7, se nedenfor). Det fremgår likeledes av Svalbardlovens § 23 at «*over grunn som som er tilkjent privat eier efter Svalbardtraktaten kan statsborgere i de land, som er med på traktaten, erhverve så vel eiendomsrett som bruksrett uten tillatelse. Det samme gjelder lovlig stiftet selskap, som har sitt styre i disse stater*». Eiendommen Søre Fagerfjord er en traktateiendom. Bestemmelsen er absolutt: «*..kan erhverve...uten tillatelse*». Det kan således ikke introduseres denne type vilkår eller treffes et slikt vedtak i strid med Svalbardloven. Vedtaket fremstår ikke som noen presisering av lovens bestemmelse, men står i direkte motstrid med denne. Det samme gjelder det som åpenbart er et brudd på likebehandlingsprinsippet i Svalbardtraktaten, og Svalbardloven er utvilsomt også en «ratifisering» eller videreføring av dette prinsippet.

Det anføres likeledes fra denne side at sikkerhetsloven ikke kan komme til anvendelse på salg av en traktat-eiendom eller aksjene i et selskap som eier slik eiendom ved salg til et annet traktatland. Igjen så er dette et brudd på traktatens bestemmelser om likebehandlig og like rettigheter, se traktatens art 7, 1 avsnitt hvor det fremgår at: «*With regard to methods of acquisition, enjoyment and exercise of the right of owner ship of property, including mineral rights, in the territories specified in Article 1, Norway undertakes to grant to all nationals of the High Contracting Parties treatment based on complete equality and in confirmity with the stipulations of the present Treaty*».

Det fremstår også som et paradoks at norske myndigheter ønsker å benytte sikkerhetsloven for å hindre et salg av aksjene i et selskap som kun eier en eiendom som har status som nasjonalpark og som gjennom miljø- og naturvern-regulering iht statens oppfatning ikke kan utnyttes til noe formål overhodet. Statens voldsomme engasjement fremstår således som helt uforståelig og tatt ut av alle proporsjoner.

Det er i vedtaket lagt inn en trussel om ekspropriasjon. Dette vil i så fall innebære et brudd på så vel Svalbardloven som Svalbardtraktaten. Det fremgår av traktaten art.7, 2 avsnitt at «*Expropriation may be resorted to only on grounds of public utility and on payment of proper compensation*». Det samme fremgår av Svalbardlovens § 28, 1. avsnitt hvor det heter at:

«*Tvungen avståelse av eiendomsrett eller bruksrett over fast eiendom i andre tilfelle enn bergverksordningen hjemler, kan Kongen tillate:*

- 1. når staten eller private vil bygge havn, kai, dokk, vei, transportinnretning, vannledning, kraftoverføring, telegraf eller telefon,*
- 2. når staten ellers trenger grunn til offentlig eller videnskapelig bruk.»*

Utover dette er det således ikke noen adgang til ekspropriasjon. Selskapet avstod endog ved heftelseserklæring av 9 februar 1932 nettopp slik som grunn til post- toll- eller politistasjoner, til fremtidig utvidelse av telegrafverkets radiostasjon, til veier, master og stolper for elektriske ledninger, bruk av selskapets kaier og fortøyningsinnretninger, selskapets forpliktelse til å yde husvær og kost til statens funksjonærer, befordring av post mm. Heftelsene ble tinglyst på eiendommen.



Aksjonærene i AS Kulspids har hatt en åpen tilnærming til norske myndigheter, og tilbød også staten i sin tid å kjøpe aksjene i selskapet. Dette ble avslått gjennom et tilbud om kjøp til det som fremstod som en symbolsk sum. Dette synes fortsatt å være statens ståsted. Sånn sett anser vi det neppe som formålstjenlig med noe ytterligere møte i sakens anledning, all den tid staten synes temmelig fastlåst. Dersom vi skulle ta feil mht dette, så la meg vite. Vi har dog merket oss at en eventuell kjøper fra nasjoner som Norge har et sikkerhetspolitisk samarbeide med, neppe vil utgjøre noen sikkerhetspolitisk risiko, og som presisert i mitt brev av 21 mai då, så ligger det i sakens natur at også selgerne vil foretrekke en slik ikke-kontroversiell kjøper, og gjerne med et miljømessig engasjement. Forhåpentligvis kan vi da finne en løsning på dette som ivaretar alle parters interesse.

Med vennlig hilsen

Advokat Per Kyllingstad



KONGELIG RESOLUSJON

Nærings- og fiskeridepartementet
Statsråd: Cecilie Myrseth

Ref.nr.:
Saksnr.:
Dato: 25. juni 2024

Vedtak etter sikkerhetsloven § 2-5 – krav om statens samtykke til forhandlinger og erverv mv. av aksjer i Aktieselskabet Kulspids og eiendommen Søre Fagerfjord på Svalbard

1 Sakens hovedinnhold

Nærings- og fiskeridepartementet tilrår at det med hjemmel i sikkerhetsloven § 2-5 fattes vedtak om at det ikke kan forhandles om eller gjennomføres erverv av eiendommen Søre Fagerfjord på Spitsbergen (gnr. 6, bnr. 1, kommune 2100, Spitsbergen Svalbard) eller direkte eller indirekte eierandeler i Aktieselskabet Kulspids (org. nr. 934 643 569) uten departementets forutgående og uttrykkelige samtykke. I tillegg tilrådes det at eierne av selskapet og aktører som representerer eierne i salgsprosessen, pålegges fortløpende å opplyse om alle bud som mottas på eierandeler i selskapet og eiendommen.

Dagens eiere har over lengre tid uttrykt at de vil selge eiendommen eller selskapet til aktører fra stater Norge ikke har sikkerhetspolitisk samarbeid med. Det er grunn til å anta at en slik aktør på kort eller lang sikt vil kunne ønske å bruke eiendommen til å utfordre norsk lovgivningsmyndighet og verneregulering på Svalbard på en måte som vil kunne forstyrre stabiliteten i området og skade nasjonale sikkerhetsinteresser.

Departementet mener at selskapets opptreden må anses som en «planlagt eller pågående aktivitet som kan innebære en ikke ubetydelig risiko for at nasjonale sikkerhetsinteresser blir truet», jf. sikkerhetsloven § 2-5 første ledd. Etter departementets vurdering er det nødvendig å fatte vedtak om at det ikke kan forhandles eller gjennomføres salg av eiendommen eller eierandeler i selskapet uten statens samtykke. Dette er nærmere utdypet og begrunnet i det følgende.

2 Om selskapet og eiendommen

Aktieselskabet Kulspids (heretter Kulspids) ble opprettet i 1910, og har som sitt eneste aktivum eiendommen Søre Fagerfjord. Eiendommen er omtrent 60 kvadratkilometer stor, og ligger i sin helhet i et område som siden 1973 har vært vernet som Sør-Spitsbergen nasjonalpark. Eiendommen er underlagt meget strenge vernerestriksjoner i henhold til svalbardmiljøloven kapittel III. Enhver form for aktivitet som kan påvirke eller forstyrre naturmiljøet eller kulturminner, herunder ferdsel, er forbudt etter § 16 andre ledd i loven. Det er ingen bygninger eller annen infrastruktur på eiendommen, og det er heller ikke tillatt å sette opp dette.

Eiendommen utgjør 0,1 prosent av Svalbards areal. Staten eier 99,5 prosent av all grunn på Svalbard, enten direkte eller gjennom statseide selskaper. Resten, 0,4 prosent, er eid av selskapet Trust Arktikugol.

Eiendommen Søre Fagerfjord er beheftet med en tinglyst pantobligasjon. Bakgrunnen er et lån fra staten som ble gitt til Kulspids ved avtale 20. mai 1919, i forbindelse med at Kulspids skulle sende en ekspedisjon til Svalbard for å hevde sin okkupasjon av asbestfeltene ved Recherchefjorden. I tillegg til selve panteretten ble flere av punktene i avtalen inntatt i pantobligasjonen, blant annet et punkt om at «[f]orhandlinger om salg eller annen disposisjonsrett over feltene, f.eks. pantsettelse, må ikke innledes uten Handelsdepartementets uttrykkelige samtykke.» I 2007 hadde eierne fått slettet tinglyste heftelser på eiendommen med staten som rettighetshaver. Kartverket rettet dette i 2020, og heftelsene ble tatt inn igjen i grunnboken. Borgarting lagmannsrett slo 17. august 2021 fast at obligasjonen med vilkårene fortsatt skal være tinglyst på eiendommen.

Så vidt departementet er kjent med, eies Kulspids i dag av selskapene Alva Trading AS, Carlcon AS og Liodden Invest AS. Alva Trading er igjen eid av Minitel AS og Arnt Årnes, mens aksjene i Minitel er fordelt mellom Liodmilla Årnes, Barbro Årnes og Arnt Årnes. Carlcon eies av Carl Petter Christensen. Liodden Invest eies av Valiant Eiendom, som igjen er eid av Birgit Liodden. Dagens eiere overtok kontroll over Kulspids i perioden rundt 2008. Etter noen år begynte eierne å planlegge et forsøk på å selge eiendommen for en pris som går svært langt ut over enhver ordinær økonomisk verdsetting av en eiendom som er regulert som nasjonalpark. I 2018 tok selskapets advokat kontakt med staten ved Nærings- og fiskeridepartementet med spørsmål om staten var interessert i å erverve eiendommen. Det ble etter hvert klart at partene sto meget langt fra hverandre i synet på pris. En verdivurdering som staten innhentet fra Deloitte i 2019, viste at eiendommen som nasjonalpark hadde en økonomisk verdi på 0 kroner, men at det basert på en vurdering av salg av annen utmarkseiendom kunne legges til grunn en rimelig transaksjonsverdi i intervallet 1 130 000 til 4 575 000 kroner.

Staten fremsatte i 2019 et skriftlig bud på 20 millioner kroner. Tilbudet ble avslått. Staten har presisert at man innenfor realistiske rammer når som helst kan ta opp forhandlingene. Siden den gang har det også foregått andre prosesser knyttet til eiendommen. Det nevnes at selskapet i 2018 søkte om å dele eiendommen, med den begrunnelse at delene enklere kunne selges. Kravet om deling ble avslått av Sysselmannen på Svalbard i 2020 og fastholdt av Justis- og beredskapsdepartementet i vedtak 3. mai 2021.

Kulspids varslet gjennom flere kanaler i slutten av april 2024 at aksjene i selskapet var til salgs. Salget er avertert gjennom en egen hjemmeside samt oppslag i norske og utenlandske medier. I markedsføringen fremheves det at eiendommen blir tilgjengelig gjennom aksjeselskapet.

3 Om vedtaksmyndigheten etter sikkerhetsloven § 2-5

Sikkerhetsloven § 2-5 første ledd lyder slik:

«Kongen i statsråd kan fatte nødvendige vedtak for å hindre sikkerhetstruende virksomhet eller annen planlagt eller pågående aktivitet som kan innebære en ikke ubetydelig risiko

for at nasjonale sikkerhetsinteresser blir truet. Et slikt vedtak kan fattes uten hensyn til begrensningene i forvaltningsloven § 35 og uavhengig av om aktiviteten er tillatt etter annen lov eller annet vedtak.»

Bestemmelsen er ment å være en sikkerhetsventil for å kunne hindre planlagt eller pågående aktivitet, uavhengig av hvordan denne materialiserer seg, når aktiviteten kan innebære en ikke ubetydelig risiko for at nasjonale sikkerhetsinteresser blir truet.

Nasjonale sikkerhetsinteresser er legaldefinert i sikkerhetsloven § 1-5 nr. 1 og omfatter blant annet landets suverenitet, territorielle integritet og demokratiske styreform og overordnede sikkerhetspolitiske interesser knyttet til forsvar, sikkerhet og beredskap, forholdet til andre stater og økonomisk stabilitet og handlefrihet.

Begrepet *aktivitet* favner vidt. Oppkjøp av virksomheter er en aktivitet som etter sin art kan omfattes av bestemmelsen, jf. Prop. 153 L (2016–2017) side 168. Det fremgår av forarbeidene at § 2-5 vil kunne være et supplement til lovens kapittel 10 om eierskapskontroll der det ikke er fattet vedtak etter § 1-3 om at den aktuelle virksomheten er underlagt loven. Vedtaksmyndigheten gjelder både planlagt og pågående virksomhet. På denne måten kan risikoen avverges før aktiviteten er gjennomført. Det fremgår av spesialmerknadene til bestemmelsen at det avgjørende for om en aktivitet er omfattet, er om den har potensial til å innebære en ikke ubetydelig risiko mot nasjonale sikkerhetsinteresser. Også aktivitet som mer indirekte eller avledet innebærer en slik risiko, vil kunne omfattes.

Kravet om *en ikke ubetydelig risiko* innebærer at det ikke kan treffes vedtak etter bestemmelsen hvis risikoen fremstår som usannsynlig eller det kun er en teoretisk mulighet for risiko mot nasjonale sikkerhetsinteresser, jf. Prop. 153 L (2016–2017) side 169. Hvilke krav til sannsynlighet som gjelder for bruk av vedtaksmyndigheten, er til en viss grad situasjonsbestemt. Det fremgår av forarbeidene at det ikke stilles krav om at det må foreligge en bestemt sannsynlighet for at aktiviteten vil innebære en risiko mot nasjonale sikkerhetsinteresser dersom den etableres eller gjennomføres. Terskelen for sannsynlighet må ses i sammenheng med de mulige konsekvensene av den aktuelle aktiviteten. Dersom konsekvensene kan bli svært store, senkes terskelen for å fatte vedtak. Motsatt heves terskelen dersom konsekvensene av den aktuelle aktiviteten regnes som små.

Vedtaket må videre være *nødvendig* for å hindre sikkerhetstruende virksomhet. Hva slags vedtak som kan fattes med hjemmel i bestemmelsen, er situasjonsbestemt. Vedtaket må være egnet til å hindre den aktuelle aktiviteten. Vedtaket må ikke være mer byrdefullt enn det som er påkrevd, og hensynet til nasjonale sikkerhetsinteresser må veies opp mot de negative konsekvensene vedtaket vil ha.

Det heter videre i § 2-5 andre ledd at før slikt vedtak fattes, bør det innhentes rådgivende uttalelser fra relevante organer med kompetanse innenfor det aktuelle fagområdet.

Loven gjelder for Svalbard, jf. forskrift om sikkerhetslovens anvendelse for Svalbard mv. § 1, jf. sikkerhetsloven § 1-2.

4 Departementets vurdering og forslag til vedtak

Overordnet om departementets forslag til vedtak

Etter departementets vurdering er det grunnlag for å fatte vedtak etter sikkerhetsloven § 2-5 om at det ikke kan forhandles om eller gjennomføres salg av eiendommen Søre Fagerfjord uten departementets samtykke. Det samme gjelder forhandlinger om eller gjennomføring av salg av eierandeler i Kulspids eller andre selskaper som indirekte (i ett eller flere ledd) har eierinteresser i Søre Fagerfjord som vil gi erververen en samlet direkte eller indirekte eierandel på minst 10 prosent av aksjekapitalen, andelen eller stemmene i selskapet. I tillegg mener departementet at det bør pålegges eierne av selskapet og aktører som representerer eierne i salgsprosessen, fortløpende å opplyse om alle bud som mottas på direkte eller indirekte eierandeler i selskapet og eiendommen.

Departementet er ikke kjent med at det har vært endringer på eiersiden i den senere tid, men understreker at vedtaket vil rette seg mot alle aktører (selskaper eller personer) som direkte eller indirekte har et eierskap i Kulspids på vedtakstidspunktet, uansett hvem de måtte være og når eierskapet har inntrådt.

Til grunn for departementets forslag til vedtak ligger en samlet vurdering gjort i samarbeid med andre berørte departementer og etater. Eiernes representanters tidligere uttalelser om aktuelle kjøpere, deres egen annonsering for eiendommen gjennom hjemmesiden som selskapet publiserte i mai 2024, samt uttalelser fra selskapets advokat i nasjonale og internasjonale media inngår som en del av begrunnelsen for at departementet foreslår at det fattes vedtak etter sikkerhetsloven. Det vises for øvrig til omtalen under punkt 2 ovenfor.

I prosessen med å utarbeide forslag til vedtak er det innhentet vurderinger fra Etterretningstjenesten (E-tjenesten), Politiets sikkerhetstjeneste (PST) og Nasjonal Sikkerhetsmyndighet (NSM). Deler av disse vurderingene er sikkerhetsgradert etter sikkerhetsloven § 5-3 og kan ikke offentliggjøres. Det innebærer at også deler av begrunnelsen for vedtaket er gradert og ikke kan offentliggjøres. Det kan heller ikke gis partsinnsyn i disse delene av begrunnelsen og vurderingene, jf. sikkerhetsloven § 5-4 første ledd.

Vurdering av risiko for at nasjonale sikkerhetsinteresser kan bli truet

I mai 2024 opprettet selskapets eiere en hjemmeside der det annonseres at selskapet, og dermed eierskapet til eiendommen, er til salgs. Eiendommen presenteres som «[a] unique opportunity to acquire the Company holding the only privately owned land on Svalbard with significant environmental, geopolitical, scientific and strategic importance». Videre har selskapets eiere fremhevet muligheten for å etablere infrastruktur på eiendommen, herunder base for nedlastning av satellittdata. Eiernes advokat har antydnet en salgssum på

300 millioner euro (omtrent 3,4 milliarder kroner). Verken på hjemmesiden til selskapet eller i tilknytning til salgsannonser i media er det opplyst om at eiendommen er regulert som nasjonalpark med forbud mot enhver form for utnyttelse. Det er heller ikke opplyst om urådighetsklausulen som er nevnt ovenfor. Staten ved Regjeringsadvokaten har i brev 15. mai 2024 påpekt dette overfor eierne, som på sin side ikke er enig i at informasjonen er misvisende.

I brev til staten ved Regjeringsadvokaten har eiernes advokat gitt uttrykk for at reguleringen som nasjonalpark virker mindre relevant for de aktuelle kjøpere, fordi disse synes å ha en svært langsiktig horisont hvor de politiske og strategiske aspekter er av sentral betydning, i tillegg til områdets kommersielle muligheter på lang sikt, herunder som følge av klimaendringer samt den økende interesse for Arktis i sin alminnelighet. Eiernes advokat har gjennom flere uttalelser i media gjort det klart at det er aktuelt å selge selskapet til interessenter fra land som Norge ikke har et sikkerhetspolitisk samarbeid med, og som er villige til å utfordre regelverket som gjelder på Svalbard. Videre er det opplyst om at utenlandske kjøpere er interessert i selskapet, og at kjøpsinteressen er sterk og aktuell.

Det er vanskelig å vite hvilken realitet som ligger i utsagnene fra selskapets representanter om deres kontakt med aktuelle kjøpere og hva den konkrete sannsynligheten er for at selskapet blir solgt for en pris som eieren har antydnet. Det er imidlertid klart at eierne planlegger å selge, og at det allerede nå tas aktive skritt for å få i stand et salg. Sannsynligheten for at et salg kommer i stand anses derfor å være betydelig større enn tidligere, hvilket understøttes av selskapets egne utsagn og markedsføring. Den antydende salgssum på 300 millioner euro kan ikke forankres kommersielt eller økonomisk, og lar seg etter departementets syn bare begrunne ved at en kjøper ønsker å utnytte eiendommen, på kort eller lang sikt, på en måte som er uforenlig med områdets status som nasjonalpark. Departementet peker i denne sammenheng på at eieren viser til mulighetene for å sette opp stasjoner for nedlastning av satellittdata og at det vises til potensialet for økt skipsfart i området. I salgsmaterialet fremstilles Svalbardtraktaten artikkel 4 som et grunnlag for å sette opp basestasjoner for satellittkommunikasjon. Hva gjelder muligheten for å bygge stasjoner for å laste ned satellittdata, er det klart at artikkel 4 andre ledd er begrenset til etablering av «wireless telegraphy installations», og at bruken er begrenset til «private business with fixed or moving wireless stations». I tillegg må det tas hensyn til verneregulering og den plikt Norge har etter artikkel 2 til å treffe tiltak «to ensure the preservation and, if necessary, the reconstitution of the fauna and flora».

De rådgivende uttalelsene som er innhentet fra E-tjenesten, PST og NSM, støtter opp under at et salg av selskapet til interessenter fra land som Norge ikke har et sikkerhetspolitisk samarbeid med, innebærer en ikke ubetydelig risiko for at nasjonale sikkerhetsinteresser blir truet. E-tjenesten og PST påpeker at enkelte slike aktører viser interesse for nordområdene og Arktis og hvordan disse aktørene bruker blant annet

oppkjøp av eiendom som et strategisk virkemiddel. Et gradert vedlegg redegjør nærmere for disse vurderingene.

På denne bakgrunnen ser departementet det slik at dagens eiere nå planlegger å selge selskapet (og dermed eiendommen), gjerne til en aktør som på kort eller lang sikt vil utfordre norsk verneregulering på Sør-Spitsbergen, og dermed også norsk lovgivningsmyndighet på Svalbard. Dersom en slik aktør tilegner seg eierskap til eiendommen i den hensikt å utfordre norsk myndighetsutøvelse på Svalbard, vil dette kunne berøre Norges politiske handlefrihet, forsvar, sikkerhet og beredskap og forholdet til andre stater og organisasjoner. Departementet mener at eierskap til eiendommen vil kunne gi en potensiell trusselaktør en posisjon som kan benyttes til sikkerhetstruende virksomhet. Den aktive markedsføringen dagens eiere har forestått, hensiktene de har tilkjennegitt, og opplysninger de har gitt om potensielle kjøpere, gir en reell bekymring for at eiendommen blir overdratt til en aktør som vil benytte den på en måte som vil skade nasjonale sikkerhetsinteresser. Samlet innebærer dette en ikke ubetydelig risiko for at nasjonale sikkerhetsinteresser blir truet.

Nødvendighetsvurderingen

Et vedtak etter § 2-5 må være egnet og nødvendig for å oppnå formålet. På bakgrunn av den konkrete risikoen som foreligger på det nåværende tidspunktet, er det etter departementets syn behov for at det iverksettes risikoreduserende tiltak. Departementet vurderer det i dagens situasjon som et egnet tiltak at selskapets eiere pålegges å innhente departementets uttrykkelige samtykke både før forhandlinger påbegynnes og før gjennomføring av salg av eiendommen eller selskapet, og fortløpende å opplyse departementet om alle bud som mottas. Staten må deretter samtykke til at forhandlinger om salg av aksjer i selskapet og selskapets eiendom kan påbegynnes, og til slutt samtykke til en avtale om at eierandeler i selskapet og eiendommen overføres fra dagens eiere til noen andre, eventuelt på nærmere bestemte vilkår. Det er generelt svært viktig for staten å vite hvem som eier eiendom på Svalbard fordi dette er en forutsetning for å bevare ro og stabilitet i området. Et moment i den sammenheng er at det er viktig å begrense bruk og aktivitet, i samsvar med det strenge vernet av eiendommen. Dermed blir det viktig for myndighetene å vite hvem man skal forholde seg til i forbindelse med håndheving av regelverket. Det nevnes også at bevaring av ro og stabilitet i området er et sentralt svalbardpolitisk mål, som senest ble gjentatt i Meld. St. 26 (2023–2024) *Svalbard*.

Departementet legger til grunn at det ved spørsmål om å gi samtykke bør tas utgangspunkt i bestemmelsene om eierskapskontroll i sikkerhetsloven kapittel 10, slik disse vil bli seende ut etter at de aktuelle endringene fastsatt i lov 20. juni 2023 nr. 77 settes i kraft, se Prop. 95 L (2022–2023). I dette ligger et krav om å gi melding ved erverv som direkte eller indirekte samlet oppnår minst 10 prosent av aksjekapitalen, andelen eller stemmene i virksomheten. Videre vil staten etter en nærmere konkret vurdering av ervervets risikopotensial og erververens sikkerhetsmessige pålitelighet ta stilling til om det foreligger en ikke ubetydelig risiko for at nasjonale sikkerhetsinteresser blir truet ved

gjennomføringen av salget, se sikkerhetsloven §§ 10-2 og 10-3. Det vil blant annet være relevant for vurderingen om eiendommen ønskes ervervet av en kjøper med tilknytning til land Norge ikke har sikkerhetspolitisk samarbeid med, om overdragelsen er innrettet på en måte som gjør at det ikke er mulig å få rede på hvem de reelle kjøperne er, eller om kjøpesummen er så uforholdsmessig høy at det må være klart at overdragelsen forutsetter at eiendommen vil bli forsøkt utnyttet i strid med gjeldende vernereguleringer. For omfanget av opplysningsplikten eierne vil bli underlagt etter vedtaket, er det på tilsvarende måte naturlig å ta utgangspunkt i sikkerhetslovens bestemmelser om meldeplikt. Virksomhetsikkerhetsforskriften § 93, som er gitt med hjemmel i sikkerhetsloven § 10-1, lister opp hvilke opplysninger en melding til departementet skal inneholde. Det sentrale er at departementet mottar alle nødvendige opplysninger for å kunne vurdere ervervets risikopotensial og erververens sikkerhetsmessige pålitelighet, samt erververens samlede innflytelse på selskapet.

Som redegjort for i punkt 2 over er eiendommen underlagt en tinglyst rådighetsbegrensning. Klausulen slår fast at forhandlinger om salg eller disposisjonsrett over feltene, for eksempel pantsettelse, ikke må innledes uten departementets uttrykkelige samtykke. Eierne av selskapet har overfor staten ved Regjeringsadvokaten hevdet at rådighetsbegrensningen er foreldet eller bortfått, at den bare gjelder «feltene» og ikke hele eiendommen, samt at den ikke gjelder ved salg av aksjene i selskapet. Det er statens syn at heftelsen innebærer at eierne verken kan selge eiendommen eller en kontrollerende andel av aksjene uten samtykke fra Nærings- og fiskeridepartementet. Departementet mener at det likevel er nødvendig å fatte et vedtak som går ut på at staten må samtykke til forhandlinger og erverv av eiendommen og aksjene i selskapet, samt at eierne pålegges fortløpende å opplyse om alle bud. Bakgrunnen for dette er særlig at eierne ikke har vist noen vilje til å respektere heftelsen som hviler på eiendommen. Eierne har signalisert at aksjene vil selges til tross for heftelsen. I sin markedsføring har de lagt stor vekt på eiendommens utnyttelsesmuligheter i strid med vernereguleringen, samt signalisert at de er villige til å selge til interessenter som kontrolleres av land Norge ikke har et sikkerhetspolitisk samarbeid med. Ved at meldeplikten og samtykkekravet rammes inn på den måten som Stortinget har vedtatt at skal gjelde for virksomheter som er underlagt sikkerhetsloven, oppnås det en tydeliggjøring av hvilke krav som stilles, samtidig som det settes klare rammer for hvilken vurdering departementet skal foreta når det tas stilling til om samtykke skal gis.

Departementet har vurdert om det allerede nå er behov for å gå et skritt lenger, og fatte et vedtak om å overta eiendommen mot erstatning. Fordelen med et slikt vedtak ville vært at staten får full kontroll over at eiendommen ikke overdras til aktører som vil utnytte den på en måte som kan skade nasjonale sikkerhetsinteresser. Slik saken står på nåværende tidspunkt, mener departementet at et vedtak om meldeplikt og samtykke til forhandlinger og salg vil være et tilstrekkelig risikoreducerende tiltak. Departementet viser til at dette er et målrettet tiltak som er egnet til å redusere den identifiserte risikoen for at nasjonale sikkerhetsinteresser kan bli truet, til et akseptabelt nivå. Vedtaket retter seg mot alle

direkte og indirekte eiere av eiendommen, noe som innebærer at det også omfatter eventuelle eiere departementet ikke er kjent med.

Et vedtak om opplysningsplikt om interessenter og at staten skal samtykke til forhandlinger og salg av eiendommen og aksjene i selskapet, vil også være forholdsmessig overfor dagens eiere. Disse har selv gjort beskjedne investeringer i selskapet, og har aldri kunnet ha berettigede forventninger om å oppnå en salgssum som klart forutsetter at eiendommen utnyttes i strid med vernereguleringen. Med vedtaket får dagens eiere beholde eiendommen og de kan selge den med departementets samtykke, slik den eksisterende tinglyste rådighetsbegrensningen allerede legger opp til. Vedtaket innebærer etter departementets syn primært en stadfesting og styrking av den eksisterende rådighetsbegrensningen. Videre er det også et moment i forholdsmessighetsvurderingen at staten allerede har forsøkt andre tiltak, og at det i 2019 ble gitt et tilbud på 20 millioner kroner, som er langt over den verdivurderingen som var innhentet. Da tilbudet ble avslått, ble det presisert at staten innenfor realistiske rammer til enhver tid er forberedt på å fortsette forhandlingene, og dette har også blitt gjentatt overfor eierne senere.

Departementet vil løpende vurdere om det skal treffes vedtak om overtakelse av eiendomsretten til eiendommen, mot erstatning, dersom eiernes opptreden gir indikasjoner på at de ikke vil innrette seg etter dette vedtaket, at de forsøker å omgå formålet med vedtaket eller inngår avtale om salg i strid med vedtaket. Et slikt vedtak vil kunne treffes uten videre forhåndsvarsel dersom det blir nødvendig.

Den rettslige virkningen av vedtaket vil være at et erverv uten departementets samtykke ikke kan gjennomføres etter sitt innhold mellom kontraktspartene. Et eventuelt brudd på vedtaket vil videre være straffesanksjonert etter § 11-4 fjerde ledd og kan også utgjøre grunnlag for erstatningsansvar. I vedtaket punkt 4 er det tatt inn en ytterligere mekanisme som vil gjøre det mulig for norske myndigheter effektivt å håndheve vedtaket, ved å nekte registrering i relevante registre, for eksempel aksjonærregisteret, foretaksregisteret og tinglysingsregisteret. Departementet vil underrette alle kjente parter i saken i tråd med forvaltningsloven § 27. Partene i saken har ikke blitt forhåndsvarslet om vedtaket, fordi partene etter forhåndsvarsling vil kunne søke å omgå formålet med vedtaket, og dermed medføre fare for at det ikke kan gjennomføres, jf. forvaltningsloven § 16 tredje ledd bokstav a.

Nærings- og fiskeridepartementet

tilrår:

Vedtak med hjemmel i lov 1. juni 2018 nr. 24 om nasjonal sikkerhet § 2-5 første ledd:

1. Forhandlinger om eller gjennomføring av erverv av eiendommen Søre Fagerfjord (gnr. 6 bnr. 1 kommune 2100, Spitsbergen Svalbard) kan ikke foretas uten Nærings- og fiskeridepartementets uttrykkelige samtykke.
2. Uten slikt samtykke kan det heller ikke forhandles om eller gjennomføres erverv av aksjer som direkte eller indirekte vil gi erververen en samlet direkte eller indirekte eierandel på minst 10 prosent av aksjekapitalen, andelen eller stemmene i Aktieselskabet Kulspids (org. nr. 934 643 569). Det samme gjelder når ervervet vil føre til at erververen oppnår betydelig innflytelse over forvaltningen av selskapet på annen måte, eller at erververen sammen med sine nærstående oppnår en slik eierandel eller posisjon.
3. Aktieselskabet Kulspids og alle direkte eller indirekte eiere av selskapet pålegges fortløpende å opplyse departementet om alle bud som mottas på eiendommen Søre Fagerfjord og direkte eller indirekte eierandeler i Aktieselskabet Kulspids. Det samme gjelder aktører som representerer eierne i salgsprosessen. Meldingen skal inneholde alle opplysninger som kreves etter virksomhetsikkerhetsforskriften § 93.
4. Erverv i strid med punkt 1 og 2 kan ikke gjennomføres etter sitt innhold. Næringsministeren gis fullmakt til å instruere relevante registeransvarlige om at en eventuell overføring i strid med punkt 1 eller 2 skal nektes registrert.

Statsministerens kontor

Bifalt ved

Kongelig resolusjon

av 25. juni 2024

Foredratt av statsråd *Nehl*

Anne Nafstad dyffingsmo

Translation from Norwegian

DA./L.S.

15 May 1919.

Stamp of the Ministry of Industrial Provisioning

CONTRACT

In order to safeguard the company's asbestos fields on Spitsbergen for Norwegian interests, the Norwegian State, represented by the Ministry of Industrial Provisioning, hereby agrees to grant A/S Kulspids, Spitsbergen a loan without interest or instalment payments funded by the Norwegian Treasury in the amount of NOK 30,000 – thirtythousandkroner – on the following terms and conditions:

- I. That sums over and above the aforementioned amount required in order to arrange an expedition to Spitsbergen this forthcoming summer for the purpose of safeguarding the right to the asbestos fields and conducting further investigations are secured by the company by other means.
- II. That the amount will be repaid in so far and as soon as the circumstances of the company – in the judgment of the Ministry – permit the redemption of the amount due.
- III. That negotiations for the sale or other right of disposal of the fields, for example mortgaging, must not be initiated save with the express consent of the Ministry.
- IV. That when orderly legal circumstances are established A/S Kulspids will grant the Norwegian State a first priority mortgage for the sum of NOK 30,000.
- V. That A/S Kulspids agrees to keep the Ministry apprised at all times of the position as regards both the securing and the operation of the fields and of the financial position of the company.



VI. That the loan will come due for immediate repayment in full in the event of a breach of any of the above-stated conditions.

This present contract is issued in duplicate.

Kristiania, 20 May 1919

**The Ministry of Industrial
Provisioning**

H. Hauan (signature)

A/S KULSPIDS

Adolf Hoel (signature) Iver Lund (signature)

True translation certified

Government Authorized Translator



MORTGAGE BOND

The undersigned A/S Kulspids hereby acknowledges its indebtedness to the Royal Ministry of Finance and Customs representing the Norwegian State in the amount of NOK 31,522.69 – thirtyonethousandfifteenhundreandtwenty kroner and 69/100.

Interest and instalments are not payable, but the loan shall be repaid in so far and as soon as the circumstances of the company – in the judgment of the Ministry – permit the redemption of the amount

As security for full and complete payment of capital and expenses a first priority mortgage is granted on our property on Spitsbergen, cadastral No. 6, 1 No. 1, Søre Fagerfjord, with all and any rights attaching to the property, with mines, existing and future buildings and their fixtures and fittings as well as free-standing machinery, devices and tools and furnishings and any other equipment used in the operations of the company that may lawfully be mortgaged together with real property.

Negotiations concerning the sale or other right of disposal of the fields, e.g., mortgaging, must not be initiated without the express consent of the Ministry of Trade.

We agree to keep the Ministry of Trade apprised at all times of the position as regards both the securing and operation of the fields and of the financial position of the company

The loan will come due for immediate repayment in full in the event of a breach of any of the above-stated conditions.

If the debt is not repaid when due in accordance with the above, the creditor shall have the right not only to seek payment from us and from subsequent owners of the mortgaged property but also as provided for in the Enforcement Act to seek the forced sale of the property by auction. For the purposes of recovery in accordance with the second clause of this bond a period of notice of 6 months shall be given.



The right to the postponement of a forced sale by auction pursuant to Section 111 of the Enforcement Act is waived.

Should legal action be brought arising from this present indebtedness we agree for our own part and on behalf of subsequent owners of the mortgaged property that Oslo shall be the legal venue in any proceedings.

Oslo, 9 February 1932.

A/S KULSPIDS

Iver Lund (signature) Adolf Hoel (signature)

True translation certified

Government Authorized Translator



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "R. H. Lovering", written over the right side of the circular stamp.

DOC. NR. 1932/500001-1/97
30.06-1932

Copy

Statement of encumbrances

A/S Kulspids adopts for itself and its successors the below obligations that shall be registered as rights *in rem* for the benefit of the Norwegian State over the company's property areas in Svalbard:

1. The company shall, whenever required, hand over to the State without compensation land required for post, customs or police stations, future extension of the Norwegian Telecommunications Administration's radio station, as well as land for new stations and other telegraph and telephone stations, which the Norwegian Telecommunications Administration might want to establish in Svalbard for roads, pylons and poles for electric lines, for port, wharf and beacon facilities, mooring devices and marks and in connection with the repair of ports or waters, roads, transportation arrangements, water piping, power transmission. Furthermore, the company has an obligation, without compensation, to accept any damage or deterioration such activity might entail for the company, appurtenant land property, facilities or property amenities.
2. Without compensation Public authorities shall be entitled to make use of the company's quays and mooring devices where this is not at the expense of or to the detriment of the company.
3. For reasonable payment the company shall be obliged to provide board and lodging to officials of the state whenever in the execution of their services they stay in places where the company is able to provide board and lodging.
4. Without compensation the company shall be obliged to transport mail to and from Svalbard by the ship(s) owned by the company itself, as well as by ships leased by the company or time chartered by it on routes to Svalbard under normal responsibilities for postal transport.
5. All private radio stations that have been established or that later will be established on the company's property areas shall convey all their telegrams to and from territories outside Svalbard or to and from ships and aircraft via the state's radio station in Svalbard. The staff of the stations shall adhere to the same regulations regarding traffic handling as are drawn up by the Norwegian Telecommunications Administration for the stations of the state. The stations shall use the wavelength that is determined by agreement with the Norwegian Telecommunications Administration.

Oslo, 9th February 1932

A/S KULSPIDS

Iver Lund (signed)

Adolf Høel (signed)

True translation certified

24.11.09

Helge J. Jensen

