

Finnmark kommunerevisjon IKS
v/ daglig leder Arnt-B. Aronsen

Oslo, 5. mars 2010
Ansvarlig advokat: Erling Grimstad

Rapport

Undersøkelser vedrørende Øst-Finnmark Avfallselskap ANS (ØFAS) sitt kjøp av A. Masternes Transport AS (AMT) i 2007

1. Bakgrunn og mandat for undersøkelsene

Bakgrunnen for undersøkelsene og G-Partner sitt mandat er gitt i oppdragsavtalen mellom partene datert 11. januar 2010 hvor det fremkommer at Finnmark kommunerevisjon IKS (Finnmark krv) ønsker bistand til å gjennomgå ulike omstendigheter rundt et kjøpet av selskapet A. Masternes Transport AS (AMT) i 2007, blant annet prissettingen av selskapet.

Øst Finnmark Avfallsselskap ANS (ØFAS ANS) som er et interkommunalt selskap eiet av flere kommuner i Øst Finnmark, kjøpte i mars 2007 100% av aksjene i selskapet A. Masternes Transport AS. ØFAS ANS betalte kr 15,8 millioner for aksjene, egenkapitalen i AMT var per 01.01.2007 kr 4,4 millioner. Finnmark krv har i 2009 gjennomført undersøkelser rundt aksjekjøpet, deriblant den formelle prosessen i forbindelse med salget samt selve prisen på aksjekjøpet.

Kontrollutvalgene i eierkommunene til ØFAS ANS har nå gitt Finnmark krv i oppdrag å gjennomføre ytterligere undersøkelser, og kommunerevisjonen ønsker ekstern bistand for å gjennomføre deler av disse undersøkelsene.

Mandat for oppdraget er gitt i brev fra Kontrollutvalgan IS til Finnmark kommunerevisjon IKS (Finnmark krv.) datert 11. desember. I brevet fremkommer blant annet at:

”Kontrollutvalget ber Finnmark kommunerevisjon IKS se nærmere på de forhold som er nevnt nedenfor:

- *Forholdene rundt oppkjøpet av Masternes transport AS”*

Ytterligere to kulepunkter (forhold) er nevnt i brevet fra Kontrollutvalget. Disse er ikke nedfelt i oppdragsavtalen, da Finnmark krv ikke ønsker bistand for å vurdere de forholdene.

Det påpekes at det er Finnmark krv som har fått dette mandatet, og at G-Partner sin oppgave er å bistå Finnmark krv med gjennomføringen av oppdraget.

G-Partner skal bistå Finnmark krv med å søke å innhente informasjon om hva som ligger til grunn for prisfastsettingen av aksjene i A. Masternes Transport AS (AMT).

Undersøkelsene skal innledningsvis ha hovedfokus på selve prisfastsettingen og har som formål å bekrefte, eventuelt avkrefte, om det har forekommet kritikkverdige forhold ved oppkjøpet av den nevnte aksjeposten. Vurdering av relevante juridiske spørsmål om oppkjøpet hører ikke inn under dette oppdraget.

Det er avtalt at følgende oppgaver skal utføres av G-Partner:

- Gjennomgang av de rapporter, eventuelt notater/annet, som er utarbeidet av kommunerevisjonen
- Gjennomgang av den underliggende informasjon/dokumentasjon som kommunerevisjonen har innhentet vedrørende prisfastsettelsen
- Gjennomføre samtaler/intervjuer med inntil fem navngitte personer som har vært involvert i aksjetransaksjonen fra selger og/eller kjøper
- Søke å innhente informasjon om hvorvidt det foreligger økonomiske bindinger mellom kjøper og selger (deriblant sentrale personer hos de to parter) som kan "forklare" en eventuell uriktig prising av aksjene

G-Partner skal utarbeide en rapport basert på gjennomførte undersøkelser som er utført.

Avhengig av de funn som gjøres gjennom de ovennevnte undersøkelser komme med forslag til videre og mer omfattende undersøkelser for å søke å fremskaffe informasjon/ dokumentasjon vedrørende aksjekjøpet.

2. Konklusjoner og oppsummering av funn og anbefalinger

2.1 Konklusjoner

- Prissetting

I henhold til PricewaterhouseCoopers (PwC) sin verddivurdering av AMT, var egenkapitalen i selskapet kr 6 millioner på tidspunktet rett forut for inngåelse av avtale om kjøp av aksjene. PwC sin verddivurdering av AMT varierer mellom kr 7 millioner – kr 15 millioner avhengig av hvilke forutsetninger man legger til grunn i beregningene. Det fremkommer at PwC selv ikke foretatt eller mottatt noen taksering av selskapets eiendeler, slik at evt. merverdier av eiendeler ikke er hensyntatt i deres vurdering.

AMT har selv i sin egen verddivurdering av selskapet, vurdert verdien av aksjene til ca kr 22,6 millioner. En slik "egenvurdering" har i seg selv liten verdi hvis ikke objektive takseringer/vurderinger ligger til grunn. Iht. AMT sin vurdering av markedsverdi på selskapets eiendommer og anlegg basert på innhentede verddivurderinger, utgjør disse merverdier for i størrelsesorden ca kr 9 millioner.

I henhold til AMT sitt årsregnskap for 2006 var selskapets faktiske egenkapital ca kr 4,4 millioner. Egenkapitalen samt merverdien på eiendommer og anlegg utgjorde dermed totalt ca

kr 13,4 millioner på salgstidspunktet. Forutsatt at de omtalte verddivurderinger av AMT sine eiendeler er "riktige" og representerer realiserbare verdier, er det vår oppfatning at det ikke foreligger noen indikasjoner på at den pris som ØFAS betalte for aksjene i AMT var feilaktig.

- Økonomiske bindinger - relasjoner

Vi har gjennomført registersøk i offentlige tilgjengelig registre med henblikk på å kartlegge eventuelle økonomiske bindinger mellom partene ved oppkjøpet eller deres representanter. Poenget har vært å avdekke om det forelå eventuelle bindinger som kunne gi indikasjoner på nærstående relasjoner eller forhold som kunne indikerer at transaksjonen ikke var gjort til forentingsmessige vilkår. Våre undersøkelser har ikke avdekket noen direkte økonomiske bindinger mellom representanter for partene i transaksjonen.

2.2 Faktiske forhold

- ØFAS har overlevert til Finnmark kr. to verddivurderinger av AMT gjort forut for oppkjøpet. Verddivurderingene er utarbeidet av henholdsvis PwC, og AMT sin egen administrasjon. Verddivurderingen fra PwC "priser" AMT, avhengig av gitte forutsetninger til mellom kr 7 millioner og kr 15 millioner. AMT sin egen verddivurdering er basert på deres vurdering av substansverdier, og angir en "pris" på selskapets aksjer med kr 22,6 millioner.
- ØFAS har overlevert til Finnmark kr. verddivurderinger av to eiendommer som tilhørte AMT. Disse to eiendommene er verddivurdert til henholdsvis kr 8 millioner og kr 3,8 millioner. Eiendommenes markedsverdi iht. verddivurderingene tilsier en merverdi på kr 6 millioner, sammenholdt med bokført verdi. Videre foreligger en verddivurdering av sorteringsanlegg med ballpresse. Denne er vurdert til kr 4, 5 millioner, noe som utgjør en merverdi på kr 3 millioner.
- Representanter for kjøper og selger, har i samtaler/intervjuer med G-Partner opplyst om andre forhold som de mener begrunner at det er merverdier i AMT, og at disse ikke direkte fremkommer av de ovennevnte verddivurderinger. Det er blant annet vist til at oppkjøpet sikret ØFAS vesentlig volum på næringsavfall til egne anlegg.
- I undersøkelsene av mulige relasjoner mellom partene, har G-Partner identifisert enkelte forhold som skal nevnes:
 - Arne Pettersen har siden etableringen av ØFAS i 1995 innehatt rollen som selskapets styreleder. I samme periode har Arne Pettersen gjennom sitt enkeltpersonsforetak hatt forretningsmessig forhold til ØFAS ved leveranser av maskinentreprenør og transporttjenester.
 - Dag Øystein Borch har vært styremedlem i ØFAS Produksjon AS siden oktober 2008. I 2008 har selskapet TANABYGG AS, eid 100% av Borch hatt leveranser til ØFAS for ca kr 9 millioner. Det er anført fra daglig leder i ØFAS at avtale om disse leveransene ble inngått forut for at Borch tiltrådte som styremedlem i ØFAS.

2.3 Anbefalinger fra G-Partner

Med bakgrunn i de begrensede undersøkelser vi har foretatt, gir vi følgende anbefalinger:

- Kommunerevisjonen bør vurdere om ytterligere undersøkelser skal utføres for å verifisere eventuelle vesentlige merverdier som det er hevdet at AMT hadde på kjøpstidspunktet.
- Våre undersøkelser viser som omtalt at personer med roller i ØFAS konsernet også er leverandører eller representanter for leverandørselskap til ØFAS gjennom selskap de eier. Dette åpner for at det kan stilles spørsmål om innkjøpene til ØFAS fra disse leverandørene er foretatt til blant annet forretningsmessige vilkår og prinsipper. På denne bakgrunn bør det vurderes om det skal gjennomføres nærmere kontroller av disse anskaffelsene. Vi har foreslått enkelte kontroller som bør utføres i rapportens pkt. 4.
- Kommunerevisjonen bør vurdere om det er heldig at ØFAS- konsernet har styrerepresentanter som samtidig er leverandør til ØFAS gjennom selskaper de eier.

3. Om de gjennomførte undersøkelsene

3.1 Oversikt

G-Partner har bistått Finnmark kr.v. med følgende oppgaver:

- a) Gjennomgang av mottatte dokumenter fra ØFAS og oppdragsgiver
- b) Gjennomføring av fire intervjuer
- c) Gjennomføring av undersøkelser relatert til eventuelle relasjoner mellom de personer som var involvert i forhandlingene om aksjekjøpet og verdsettingen av AMT
- d) Innhenting av ytterligere dokumentasjon, herunder reskontro fra ØFAS

3.2 Gjennomgang av mottatte dokumenter fra ØFAS og oppdragsgiver

3.2.1 Generelt

G-Partner har mottatt en rekke dokumenter fra Finnmark kr.v. I tillegg er enkelte dokumenter mottatt direkte i forbindelse med gjennomføring av intervjuer. Vi har gjennomgått de mottatte dokumentene med formål å identifisere forhold relatert til prissettingen av AMT. Det vises her til blant annet dokumenter nevnt nedenfor.

3.2.2 Verdivurderinger av AMT

3.2.2.1 Innledende om benyttede metoder

G-Partner har mottatt kopi av to verdivurderinger av AMT fra oppdragsgiver. Etter hva vi har fått opplyst, er de to verdivurderingene overlevert fra ØFAS ved daglig leder Per Brynjar Austli. De to vurderingene skal være overlevert etter at våre undersøkelser ble avtalt. Slik vi har forstått det er noe av årsaken til at eierkommunene, gjennom oppdragsgiver, ønsket å gjennomføre undersøkelser - at det ikke forelå tilstrekkelig informasjon om grunnlaget for prissettingen av AMT. Det er for oss ukjent hvorfor de nevnte verdivurderinger ikke ble gjort

kjent før igangsetting av oppdraget gitt til G-Partner. Det vises til at det er opplyst i intervjuer/samtaler at verddivurderinger ble fremlagt/presentert i ØFAS sitt styre. Disse burde derfor også ha vært kjent for eierkommunene gjennom deres representasjon i styret.

I de to gjennomførte verddivurderingene er det benyttet to ulike metoder for verdifastsettelse:

- Kontantstrømbasert metode / nåverdimetoden (utført av PwC)
- Substansverdi beregning (utført av AMT selv v/ Per Oskar Andersen)

Vi vil her kort redegjøre for de generelle prinsippene i de to nevnte metoder for å beregne et selskaps verdi. Videre refererer vi noen generelle betraktninger når det gjelder benyttelsen av substansverdien som metode for verddivurdering. Det bemerkes at verddivurderinger av selskap ikke ligger innenfor G-Partners kjernekompetanse. Det å gjennomføre en detaljert etterprøving av verddivurderingene, og grunnlaget for disse, ligger dessuten utenfor rammen av vårt oppdrag.

Nåverdimetoden tar utgangspunkt i selskapets forventede fremtidige kontantstrøm, og beregner hvilken verdi denne kontantstrømmen har i dag. For å finne nåverdien av de fremtidige beløpene i kontantstrømmen, benyttes et krav til avkastning på kapitalen som planlegges investert i selskapet (avkastningskrav) som diskonteringsfaktor. Nåverdien viser således den økonomiske verdiskapning som oppnås for aksjonærene i fremtiden, korrigert for aksjeinvesteringens generelle risiko og den spesifikke selskapsrisikoen.

Skal man benytte denne metoden for verddivurdering av selskapet, må man gjennomføre beregninger av både selskapets forventede kontantstrøm og avkastningskrav. Beregning av et avkastningskrav tar utgangspunkt i en risikofri rente, med påslag for en såkalt risikopremie (Capital Asset Pricing Model, også kalt *CAPM*). Risikopremien er et resultat av at investorer ikke liker usikkerhet. Jo høyere usikkerhet selskapets forventede kontantstrøm har, jo høyere risikopremie vil investorene kreve. Dette vil igjen gi en lavere verdi på selskapet.

Fordelene med nåverdimetoden er at den er fleksibel og kan benyttes for alle typer selskaper. Forskjeller i bransjeeksponering, inntjeningsnivå, kostnadsbilde, risikoeksponering etc. kan man på en enkel måte justere for i den forventede kontantstrømmen og i avkastningskravet.

Et annet generelt moment som normalt er vanlig å ta høyde for (også omtalt i PwC sin vurdering) er muligheten for å realisere investeringen (omtalt som "exit- mulighet"). Investorer vil være opptatt av at det for potensielle investeringer finnes gode exit- muligheter slik at investeringene lett kan realiseres og avkastningen kan sikres. Exit- muligheter omfatter blant annet salg til andre investorer eller konkurrenter, eller børsintroduksjoner. Hvor raskt og enkelt investeringen kan realiseres til en riktig pris omtales ofte som investeringens likviditet. For investeringer som vanskelig lar seg omsette, og hvor exit- mulighetene er begrensede, vil investorene kreve en ikke ubetydelig likviditetsrabatt. Størrelsen på likviditetsrabatten vil avhenge av investeringens realiseringsmuligheter og av investorenes langsiktighet.

Substansverdien av et selskap viser den verdi som selskapets eiendeler kan bli realisert/solgt for. I en substansverdieregning verdsetter man altså hver enkelt eiendel til den verdien denne eiendelen kan selges for i markedet. De fysiske anleggsmidlene representerer ofte hovedverdien i selskapet. En markedsverdi på maskinene vil da ofte representere "*normal profittverdi*" av maskinene og dermed antyde verdien på hele selskapet i et normalmarked.

”Problemet” med en substansverdiregning er at den ikke tar høyde for de andre verdiene som ligger i et selskap. Dette kan være verdier representert ved varemerker, goodwill, markedsposisjon, kundeportefølje, den kunnskap og kompetanse som sitter hos de ansatte i selskapet m.m. Dette medfører at det ikke nødvendigvis er noen sammenheng mellom netto bokført egenkapital og aksjeverdien i et selskap. Substansverdien (”slakteverdien”) av et selskap blir således ofte sett på som en nedre verdi for angivelse av et selskaps sin verdi.

3.2.2.2 Om verdivurderingen fra PwC

Det foreligger en verdivurdering av AMT som er gjennomført av PwC ved partner Kent-Helge Holst. Vurderingen er foretatt på oppdrag fra ØFAS ved daglig leder Frode Karlsen, og er datert 19. januar 2007.

Av PwC sin verdivurdering fremgår det at markedsverdien av AMT sin egenkapital er kr. 15 millioner før illikviditetsrabatt og kr. 10 millioner forutsatt 30% illikviditetsrabatt. Denne verdivurderingen forutsetter at kontrakten mellom ØFAS og AMT videreføres.

Bokført egenkapital i AMT antas per 31.12.06 å være ca kr 6 millioner. Merverdien ved verdi kr. 10 millioner utgjør dermed kr 4 millioner. Uten kontrakten med ØFAS er markedsverdien av AMT vurdert til henholdsvis kr 9 millioner, og kr 7 millioner etter rabatt.

Det fremkommer at PwC i stor utstrekning baserer sin vurdering på opplysninger gitt av Frode Karlsen og Per Oskar Andersen. Når det gjelder merverdier påpeker PwC:

”Merverdien er ikke analysert nærmere, men antas i all hovedsak å kunne henføre til immaterielle eiendeler – herunder kundekontrakter og goodwill. Vi gjør oppmerksom på at vi ikke har mottatt noen taksering av selskapets driftsmidler slik at vi ikke kan uttale oss om eventuell mer-/mindreverdi knyttet til selskapets materielle eiendeler.”

Videre fremkommer det at PwC ikke har foretatt noen nærmere vurdering av mulige synergier ved samarbeid med andre aktører i bransjen, eller noen vurdering av eventuelle verdi knyttet til navnet A. Masternes Transport.

3.2.2.3 Om verdivurderingen basert på ”balanse – substansverdier”

Det foreligger en verdivurdering med betegnelse ”Verdivurdering A. Masternes Transport A/S”, datert 9.2.2007. Denne er i henhold til opplysninger gitt i intervju/samtaler utarbeidet av Per Oskar Andersen som på dette tidspunkt var daglig leder og aksjonær i AMT.

Vurderingen inneholder talloppstillinger som blant annet angir balanse, substansverdier, takstverdier og utregning av merverdier i AMT på det nevnte tidspunkt for ulike typer av AMT sine eiendeler.

Verdien av ”Bygg/anlegg” i Tana er oppgitt som balanseverdi per 31.12.06 til kr 5,450 millioner, mens reell verdi er oppgitt til kr 15,2 millioner. Merverdien (+ verdi) er da oppgitt til kr 9,750 millioner.

Verdien av "Nybygg/Kirkenes" er oppgitt som balanseverdi per 31.12.06 til kr 2 millioner, mens reell verdi er oppgitt til kr 3,8 millioner. Merverdien (+ verdi) er da oppgitt til kr 1,8 millioner.

Videre angis andre verdier for blant annet biler/utstyr, diverse driftsløsøre, containere og leasingobjekter (forskudd i balansen). Totalt er disse angitt med en merverdi som utgjør kr 5,199 millioner (verdiene av disse er også angitt/beregnet på et detaljnivå for den enkelte eiendel, for eksempel kjøretøy med typebetegnelse, registreringsnummer, årsmodell med mer).

Under overskrift "Oppsummering verdier" fremkommer følgende under kolonne "Reell verdi":

Merverdier i balansen	16 749
Egenkapital	4 388
Årets resultat (prognose)	1 500
Verdi	22 637

3.2.2.4 Verdivurderinger av AMTs eiendom

Vi har fra ØFAS mottatt to dokumenter benevnt "Verdi og lånevurdering for Næringsseiendom" (verdivurderinger). Verdivurderingene er utført av Næringsdrift AS ved Alfred Larsen og er begge datert 16.2.2007. Rekvirent (bestiller) av vurderingene er ØFAS v/ Frode Karlsen. Det fremkommer for øvrig ingen opplysninger om hvorvidt Alfred Larsen innehar noen formelle kvalifikasjoner for å utføre verdivurderinger.

Den ene gjelder et industribygg i Kirkenes (Tippelveien 4), beliggende på festet tomt med areal 2300 m². Totalt bruttoareal (BTA) iht. etasjeplan for bygget er 276 m². Eiendommens normale salgsverdi (markedsverdi) er satt til kr 3.800.000,- mens anbefalt låneverdi er satt til kr 3.600.000,-.

Den andre eiendommen er et industri- og kontorbygg i Tana, festet tomt med areal 6300 m². Totalt bruttoareal (BTA) iht. etasjeplan for bygget er 1388 m² (fordelt på industribyggdelen med 1288 m² og kontorbygg del med 100 m²). Eiendommens normale salgsverdi (markedsverdi) er satt til kr 8.000.000,- mens anbefalt låneverdi er satt til kr 6.500.000,-. I AMT sitt avlagte regnskap for 2006 fremkommer opplysninger om bokført verdi per 31.12.06 på "tomt, bygg og asfaltering". Total bokført verdi er her kr 5.851.215,-.

Den totale salgsverdien/markedsverdien av de to eiendommene er kr 11,8 millioner. Uten at vi har gått nærmere inn i denne problemstillingen og de balanseførte verdier synes det her om som det ligger merverdier i størrelsesorden ca kr 6 millioner. Det vises her også til verdivurderingen av AMT datert 9.2.07.

Vi har ikke utført noen nærmere undersøkelser vedrørende de nevnte verdivurderinger.

Undersøkelser som kan utføres er blant annet:

- Gjennomføre ny taksering/verdivurdering
- Hvis mulig, innhente sammenlignbare priser på fra andre "tilsvarende" objekter som ble solgt på det aktuelle tidspunktet

3.2.2.5 Verdivurdering av sorteringsanlegg

Det foreligger en "verdivurdering av sorteringsanlegg med automatisk ballpresse". Sorteringsanlegget befinner seg i Tana. Den nevnte verdivurderingen er mottatt fra ØFAS v/ daglig leder Brynjar Austlid.

Verdivurderingen er foretatt av selskapet Rocarto GTS AS v/ Johnny Hauge, og er datert 12. mars 2008. Denne verdivurderingen er utført i forbindelse med et internt salg av sorteringsanlegget fra AMT til ØFAS Produksjon som kjøper. Det fremkommer blant annet av verdivurderingen at "[v]i vurderer anleggets salgsverdi til å være minimum NOK 4.500.000,- eks MVA."

Det er også påpekt at et tilsvarende nytt anlegg i dag vil koste minimum kr 13 millioner.

Denne konkrete verdivurderingen er altså utført ca et år etter at oppkjøpet ble gjennomført, men vi har ikke opplysninger som tilsier at verdivurderingen et år tidligere ville vært annerledes.

Iht. AMT sin balanse per 31.12.06 var bokført verdi av "anlegg/presse" kr 1.500.000 (per 1.1.06 var tilsvarende verdi kr 1.849.557). Differansen mellom verdivurderingen og bokført verdi utgjør således en merverdi på kr 3 millioner.

Det vises her også til verdivurderingen av AMT datert 9.2.07.

3.2.3 Avtale om kjøp av aksjer i A. Masternes Transport AS datert 12.3.07.

Avtalen er signert av Arne Johan Pettersen, Sture Helander, Steinar Hansen, Bjørn Pedersen, Hans Erik Wilhelmsen, Birger Edvart Kristiansen og Outi Anna-Merja Kujala på vegne av ØFAS ANS som kjøper. For selgerne (aksjonærene i AMT), har følgende personer signert avtalen: Arthur S.J. Masternes (for Masternes Holding AS), Per Oskar Andersen og Tordis Masternes.

Det fremkommer at dato for overtagelse settes til 1. april 2008 (det formodes at dette er en skrivefeil og at riktig dato skal være 1. april 2007).

Kjøpesummen for samtlige aksjer er kr 15.860.000,-. For totalt 122 aksjer i AMT utgjør dette kr 130.000,- per aksje. Oppgjøret er fordelt som følger:

- Masternes Holding AS, kr 12.740.000,- (selskapet er 100% eiet av Arthur Masternes)
- Per Oskar Andersen, kr 2.860.000,-
- Tordis Masternes, kr 260.000,-
-

Vi har på anmodning fått overlevert dokumentasjon for betaling av de nevnte beløp fra ØFAS.

Det fremkommer videre opplysninger i avtalen som kan relateres til den pris man skal betale, herunder opplysninger om at ØFAS skal overføre et antall aksjer i selskapet Masternes Metallco AS til Masternes Holding og til Per Oskar Andersen (vi har ikke søkt å innhente opplysninger om verdien av dette selskapet på tidspunktet for oppkjøpet, men har sett fra selskapets regnskapstall at omsetningen i 2006 kun utgjorde ca kr 260.000 og ca kr 660 i

2007, i 2008 var selskapets omsetning på ca kr 6,5 millioner med et negativt resultat på ca kr 800.000).

En aksjepost som AMT har på 10 prosent i selskapet Arctic Auto Rent AS på Svalbard skal også overføres til Masternes Holding. Selskapet heter nå Arctic Autorent Svalbard Bilutleie AS, og det fremkommer av registeropplysninger at Arthur Masternes har en 10% eierandel per 31.12.2008. Selskapet hadde i 2006 og 2007 en omsetning på ca kr 750.000,- og resultater som gikk tilnærmet i null. Det antas derfor at verdien av Arthur Masternes sin eierandel ikke har representert vesentlige verdier.

I avtalen er det inntatt et eget punkt om ”disponering av 2006 – resultatet”:

”Selger skal gjøre opp regnskapet for 2006 og disponerer overskuddet iht budsjett og for øvrig i samråd med kjøper.”

Vi har forstått det slik at det var de tidligere eierne av AMT som i 2007 mottok utbyttet fra selskapet for 2006. Iht. AMT sitt årsregnskap for 2006 utgjorde utbyttet til aksjonærene kr 732.000,-.

3.2.4 G-Partners bemerkninger

PwC har ikke vurdert nærmere de merverdier som - i henhold til forelagte verdivurderinger av eiendom og anlegg - skal utgjøre vesentlige verdier. I henhold til PwC sin verdivurdering var egenkapitalen i selskapet kr 6 millioner. Merverdien har PwC satt til kr 4 millioner uten å ha mottatt noen taksering av selskapets eiendeler etter hva vi kan se.

AMT har selv i sin verdivurdering vurdert selskapets verdi til ca kr 22,6 millioner. En slik ”egenvurdering” har i seg selv liten verdi, men forutsatt ”riktige” (objektive takseringer/vurderinger foretatt av tredjepart) verdivurderinger av selskapets eiendommer og anlegg så utgjør disse i seg selv merverdier for i størrelsesorden ca kr 9 millioner. I henhold til AMT sitt årsregnskap for 2006 var selskapets faktiske egenkapital ca kr 4,4 millioner. Egenkapitalen samt merverdien på eiendommer og anlegg utgjør da totalt ca kr 13,4 millioner.

Forutsatt at de omtalte verdivurderinger av AMT sine eiendeler er ”riktige” og representerer realiserbare verdier er det vår oppfatning at det ikke foreligger noen indikasjoner på at den pris som ØFAS betalte for aksjene i AMT var feilaktig.

Det er her selvsagt mulig å gjennomføre ytterligere undersøkelser for å verifisere grunnlaget for de substansverdier og således merverdier som skal ha vært i AMT på oppkjøpstidspunktet, dette er kun et spørsmål om kostnader og bruk av ressurser.

3.3 Gjennomføring av intervjuer

Vi har i sakens anledning gjennomført fire intervjuer/samtaler:

- Frode Karlsen (daglig leder i ØFAS på tidspunktet for oppkjøpet av AMT)
- Arthur Masternes (tidligere hovedaksjonær i AMT)
- Arne Pettersen (styreleder i ØFAS)
- Trude Ørpetvedt (nåværende daglig leder i AMT)

Videre har Finnmark kr.v. gjennomført et intervju av Per Oskar Andersen, tidligere aksjonær og daglig leder i AMT.

De nevnte personer har alle samtykket til å la seg intervju. I etterkant av intervjuene er det utarbeidet skriftlig referat, som er oversendt personene for eventuell korreksjon og bemerkninger. Referatene er returnert med eventuelle korreksjoner og bemerkninger. De som er intervjuet er informert om at referatene oppbevares hos Finnmark kr.v, og at innholdet i disse ikke skal videreformidles til andre.

Det har i intervjuene fremkommet opplysninger om bakgrunnen for oppkjøpet og de vurderinger som ble gjort av begge parter. Videre har det fremkommet opplysninger om hvilke personer som var involvert i forhandlingsprosessen og hvordan prosessen forløp.

Det er opplyst at det på et tidspunkt under forhandlingene var en vesentlig avstand mellom partene når det gjaldt krav og tilbud. Dette "løste seg" imidlertid igjennom at hovedaksjonær i AMT (Arthur Masternes) valgte å akseptere en pris som lå vesentlig under deres egen substansverdiregning ut fra andre forhold enn rent økonomiske betraktninger.

Representanter fra begge parter har gitt informasjon om andre merverdier og forhold enn hva som har fremkommet av verdivurderingene, og som har vært av mulig betydning for prissettingen, deriblant:

- AMT sin tilgang på næringsavfall i Øst Finnmark, noe som var av vesentlig verdi for ØFAS i forhold til å tilegne seg tilstrekkelig volum for bearbeiding i sine anlegg
- Andre potensielle oppkjøpere av AMT og konkurransesituasjonen
- Bevaring og videreføring av arbeidsplasser
- Muligheten for vekst

3.4 Gjennomføring av undersøkelser relatert til mulige relasjoner mellom de personer som var involvert i forhandlingene og prissettingen av AMT

Vi har gjennomført registersøk i offentlige tilgjengelige registre, deriblant Foretaksregisteret i Brønnøysund (gjennom søkemotor hos Proff Forvalt), for å søke å kartlegge hvorvidt det i forbindelse med oppkjøpet av AMT forelå noen form for økonomiske bindinger mellom personer som representerte forhandlingspartene i oppkjøpet. Våre undersøkelser har ikke avdekket noen direkte åpenbare økonomiske bindinger som gir grunn til å hevde at aksjekjøpet skjedde til en pris som var vesentlig feil eller til vilkår som åpenbart var ugunstig for kjøper.

Det vises videre til pkt. 3.5 for nærmere beskrivelse av andre "forhold".

3.5 Innhenting av ytterligere dokumentasjon, deriblant reskontro fra ØFAS

Vi har anmodet om og mottatt utskrift av leverandørreskontro for selskapene i ØFAS konsernet for perioden 2007 – 2009.

Maskinentreprenør Arne Pettersen

I samtale med Arne Pettersen ble det opplyst at han gjennom sitt enkeltpersonsforetak Maskinentreprenør Arne Pettersen hadde vært leverandør av maskinentreprenør- og transporttjenester til ØFAS.

I henhold Proff Forvalt (foretaksregisteret) ble enkeltpersonforetaket tilhørende Arne Pettersen registrert i 1995. Dette er forøvrig samme år som ØFAS ble stiftet, og Pettersen tiltrådte som styreleder. Enkeltpersonsforetaket har organisasjonsnr. 920517595. Et selskap med samme navn og organisasjonsnummer er funnet i ØFAS sin leverandørreskontro.

En gjennomgang av leverandørreskontroene for ØFAS konsernet angir at det er registrert følgende fakturaer fra Maskinentreprenør Arne Pettersen til ØFAS konsernet i perioden 2007 – 2009.

Leverandør	Kunde	Dato fakt.	Faktnr	Beløp
Maskinentreprenør Arne Pettersen	A. Masternes Transport AS	31.01.2008	5387	1 125,00
Maskinentreprenør Arne Pettersen	ØFAS Produksjon AS	16.07.2009	5595	312 500,00
Maskinentreprenør Arne Pettersen	ØFAS Produksjon AS	21.08.2009	5595	6 812,50
Maskinentreprenør Arne Pettersen	ØFAS Produksjon AS	21.08.2009	5597	5 062,50
Maskinentreprenør Arne Pettersen	ØFAS Produksjon AS	21.08.2009	5610	3 187,50
Maskinentreprenør Arne Pettersen	ØFAS Produksjon AS	21.08.2009	5611	90 000,00
Maskinentreprenør Arne Pettersen	ØFAS Produksjon AS	14.11.2009	5653	9 875,00
Maskinentreprenør Arne Pettersen	Øst-Finnmark Avfallsselskap	30.06.2006	5033	2 500,00
Maskinentreprenør Arne Pettersen	Øst-Finnmark Avfallsselskap	30.09.2008	5491	96 109,38
Maskinentreprenør Arne Pettersen	Øst-Finnmark Avfallsselskap	30.09.2008	5490	101 718,75
Maskinentreprenør Arne Pettersen	Øst-Finnmark Avfallsselskap	26.11.2008	5518	15 000,00
Maskinentreprenør Arne Pettersen	Øst-Finnmark Avfallsselskap	06.07.2009	5595	312 500,00
Maskinentreprenør Arne Pettersen	Øst-Finnmark Avfallsselskap	21.08.2009	5599	280 000,00
Maskinentreprenør Arne Pettersen	Øst-Finnmark Avfallsselskap	31.12.2009	5694	129 162,38
Maskinentreprenør Arne Pettersen	Øst-Finnmark Avfallsselskap	31.12.2009	5695	79 531,00
Maskinentreprenør Arne Pettersen	Øst-Finnmark Avfallsselskap	31.12.2009	5696	52 000,00
Maskinentreprenør Arne Pettersen	Øst-Finnmark Avfallsselskap	31.12.2009	5697	2 625,00
Maskinentreprenør Arne Pettersen	Øst-Finnmark Avfallsselskap	31.12.2009	5698	83 750,00
Maskinentreprenør Arne Pettersen	Øst-Finnmark Avfallsselskap	31.12.2009	5699	1 687,00
SUM				1 585 146,01

Det foreligger videre informasjon om at Maskinentreprenør Arne Pettersen forut for denne tidsperioden har fakturert ØFAS for langt større beløp. I en gjennomgang ved ØFAS sitt kontor ble følgende vesentlige fakturabeløp med angivelse av årstall og beløp nedtegnet av G-Partner;

- 2002: kr 1.050.384,16 og kr 1.976.708,34
- 2003: kr 361.312,66 og kr 100.080,44

Ytterligere informasjon om aktiviteten i Maskinentreprenør Arne Pettersen er ikke offentlig tilgjengelig da foretaket er organisert som et enkeltpersonsforetak. Således foreligger det ikke

offentlig tilgjengelig informasjon om foretakets totale omsetning og resultat. Det da heller ikke mulig basert på tilgjengelig informasjon å avstemme hvor stor andel av foretakets omsetning som kan relateres til omsetningen mot ØFAS.

Tanabygg AS

Selskapet Tanabygg AS er registrert i foretaksregisteret i 1995, innen bransje "oppføring av bygninger". Selskapet er 100% eiet av Dag Øystein Borch som også er registrert som selskapets daglige leder.

Det har gjennom samtale blitt opplyst at Tanabygg AS har hatt leveranser til ØFAS konsernet gjennom en entreprise inngått med Tanabygg AS. Videre er det opplyst at nevnte entreprise ble inngått forut for at Borch ble utnevnt til styremedlem i ØFAS produksjon. I henhold til registrerte kunngjøringer i foretaksregisteret, ble Borch registrert som styremedlem i ØFAS produksjon den 14.10.2008. Det gjøres oppmerksom på at de faktiske forhold omkring dette ikke er nærmere undersøkt.

En gjennomgang av leverandørreskontroene for ØFAS konsernet viser at det er registrert følgende fakturaer fra Tanabygg AS til ØFAS konsernet i perioden 2007 – 2009:

Leverandør	Kunde	Dato fakt.	Faktnr	Beløp
Tanabygg AS	Øst-Finnmark Avfallsselskap	21.05.2008	1125	1 683 898,00
Tanabygg AS	Øst-Finnmark Avfallsselskap	18.06.2008	1133	3 436 911,00
Tanabygg AS	Øst-Finnmark Avfallsselskap	11.07.2008	1139	2 721 925,00
Tanabygg AS	Øst-Finnmark Avfallsselskap	28.08.2008	1146	875 884,00
Tanabygg AS	Øst-Finnmark Avfallsselskap	22.09.2008	1153	632 083,00
SUM				9 350 701,00

Tana Byggmarked AS

Selskapet Tana Byggmarked er registrert i foretaksregisteret i 1997, innen bransje "butikkhandel med bredt utvalg av jernvarer, fargevarer og andre byggevarer". Selskapet er 100% eiet av Alfred Peder Larsen. Daglig leder i selskapet er oppgitt som Hege Ørpetvedt.

For øvrig vises det til at Dag Øystein Borch (nåværende styremedlem i ØFAS Produksjon) tidligere var styremedlem i selskapet i perioden februar 2000 – februar 2002.

En gjennomgang av leverandørreskontroene for ØFAS konsernet angir at Tana Byggmarked har fakturert ØFAS konsernet for totalt ca kr 28.000,- i perioden 2006 – 2009, fordelt på en rekke mindre fakturaer.

Næringsdrift AS

Selskapet Næringsdrift AS er registrert i foretaksregisteret i 2001, innen bransje "oppføring av bygninger". Selskapet er 100% eiet av Alfred Peder Larsen som også innehar rollen som daglig leder.

Næringsdrift AS v/ Larsen utarbeidet de to verddivurderingene av AMT sine eiendommer i Tana og Kirkenes i forbindelse med ØFAS sitt oppkjøp av AMT.

En gjennomgang av leverandørreskontroene for ØFAS konsernet angir at det er registrert følgende fakturaer fra Næringsdrift AS til ØFAS konsernet i perioden 2007 – 2009:

Leverandør	Kunde	Dato fakt.	Faktnr	Beløp
Næringsdrift AS	Øst-Finnmark Avfallsselskap	22.02.2008	284	18 850,00
Næringsdrift AS	Øst-Finnmark Avfallsselskap	07.03.2008	289	48 050,00
Næringsdrift AS	Øst-Finnmark Avfallsselskap	07.03.2008	288	48 050,00
Næringsdrift AS	Øst-Finnmark Avfallsselskap	01.04.2008	292	27 300,00
Næringsdrift AS	Øst-Finnmark Avfallsselskap	20.05.2008	301	12 368,75
Næringsdrift AS	Øst-Finnmark Avfallsselskap	20.05.2008	300	11 587,50
Næringsdrift AS	Øst-Finnmark Avfallsselskap	20.05.2008	299	3 900,00
Næringsdrift AS	Øst-Finnmark Avfallsselskap	04.09.2008	309	5 790,63
Næringsdrift AS	Øst-Finnmark Avfallsselskap	09.10.2008	315	35 218,75
Næringsdrift AS	Øst-Finnmark Avfallsselskap	13.10.2008	316	17 187,50
Næringsdrift AS	Øst-Finnmark Avfallsselskap	13.11.2008	322	20 881,25
Næringsdrift AS	Øst-Finnmark Avfallsselskap	19.12.2008	327	20 881,25
Næringsdrift AS	Øst-Finnmark Avfallsselskap	06.02.2009	336	27 425,00
Næringsdrift AS	Øst-Finnmark Avfallsselskap	20.03.2009	345	32 718,75
Næringsdrift AS	Øst-Finnmark Avfallsselskap	24.04.2009	348	27 425,00
Næringsdrift AS	Øst-Finnmark Avfallsselskap	27.05.2009	352	25 256,25
Næringsdrift AS	Øst-Finnmark Avfallsselskap	03.07.2009	361	40 843,75
Næringsdrift AS	Øst-Finnmark Avfallsselskap	03.07.2009	364	1 000,00
Næringsdrift AS	Øst-Finnmark Avfallsselskap	26.08.2009	373	5 625,00
Næringsdrift AS	Øst-Finnmark Avfallsselskap	05.11.2009	368	10 150,00
Næringsdrift AS	Øst-Finnmark Avfallsselskap	02.12.2009	390	8 500,00
Næringsdrift AS	Øst-Finnmark Avfallsselskap	23.12.2009	398	5 800,00
SUM				534 603,13

4. Kontroll av leveranser til ØFAS

Våre undersøkelser viser at enkelte personer som har roller i ØFAS- konsernet også er leverandører til ØFAS gjennom selskap de kontrollerer/eier og/eller har hatt en tilknytning til. Dette åpner for at det i etterhånd kan stilles spørsmål omkring de disposisjoner som er foretatt i forbindelse med innkjøp til ØFAS.

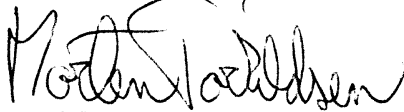
Vi anbefaler derfor at følgende kontroller gjennomføres;

- ØFAS konsernet sin leverandørreskontro for perioden 2000 – 2009 gjennomgås for å identifisere alle innkjøp som er gjort fra selskap hvor ØFAS tilknyttede personer har en eierinteresse
- For et relevant utvalg av de nevnte innkjøpene gjennomgås den innkjøpsprosess som ligger til grunn for kjøpet med fokus på; identifisering av mulige leverandører,

anbudskonkurranse, valg av leverandør, hvorvidt innkjøpsprosessen har vært i samsvar med lov av 16. juli 1999 nr. 69 om offentlige anskaffelser

- Videre bør det for et utvalg av leveransene kontrolleres hvorvidt leveransen har vært i samsvar med inngåtte avtaler (fakturakontroll)

Oslo, 5. mars 2010



Morten Torkildsen
siviløkonom



Erling Grimstad
advokat