

Dejer av dokumentet på side 12 og 13 er unntatt
offentlighet jf. offentlighetslovens § 13 om
taushetsbelagte opplysninger



FINNMARK
KOMMUNEREVISJON IKS

Selskapskontroll
Berlevåg Eiendomsselskap AS

Telefon 40634585
post@fkrev.no

FORORD

Denne rapporten er utarbeidet av Finnmark kommunerevisjon IKS. Revisjonens undersøkelse er gjennomført med henvisning til kommunelovens § 77 nr. 5 med tilhørende kontrollutvalgsforskrift § 13 som sier at kontrollutvalget skal påse at det gjennomføres kontroll med forvaltningen av eierinteressene i de selskaper som er omfattet av slik kontroll, herunder å kontrollere om den som utøver kommunens eller fylkeskommunens eierinteresser i selskaper gjør dette samsvar med kommunestyrets/ fylkestingets vedtak og forutsetninger (eierskapskontroll). Selskapskontrollen utføres på oppdrag fra kontrollutvalget i Gamvik og Lebesby kommuner. Revisjonen er gjennomført i henhold til norsk standard for forvaltningsrevisjon - RSK 001 og KS veileder til selskapskontroll

§ 80. Innsyn og undersøkelser i selskaper

I interkommunale selskaper etter lov 29. januar 1999 nr. 6, i interkommunale styrever etter § 27 og i aksjeselskaper der en kommune eller fylkeskommune alene eller sammen med andre kommuner, fylkeskommuner eller interkommunale selskaper direkte eller indirekte eier alle aksjer, har kommunens eller fylkeskommunens kontrollutvalg og revisor rett til å kreve de opplysninger som finnes påkrevd for deres kontroll, så vel fra selskapets daglige leder som fra styret og den valgte revisor for selskapet. I den utstrekning det finnes nødvendig, kan kontrollutvalget og kommunens revisor selv foreta undersøkelser i selskapet.

Revisor har etter kommunelovens § 79, samt forskrift om revisjon i kommuner og fylkeskommuner mm vurdert sin uavhengighet i forhold til den reviderte, og har ikke funnet noe som kan svekke tilliten til vår uavhengighet og objektivitet.

Revisjonsenhetens krav til- og kontroll av kvaliteten innenfor egen virksomhet følger av de retningslinjer og rutiner som er gitt i kvalitetskontrollsystemet ISQC 1.

Vadsø 15.april 2015


Jack Sture Muotka
Oppdragsansvarlig forvaltningsrevisor


Yngvar Mækelæ
Forvaltningsrevisor

1 INNLEDNING

1.1 GRUNNLAG FOR EIERSKAPSKONTROLLEN

Kontrollutvalget i Berlevåg har den 12.11 2014 bestilt et forvaltningsrevisjonsprosjekt i Berlevåg eiendomsselskap AS. Formålet med prosjektet beskriver kontrollutvalget til å være: «å se på prosessen rundt etableringen av selskapet, økonomistyring, rapportering til kommunestyret og vedtektene».

1.2 EIERSKAPSKONTROLL 2012

Bakgrunn for denne bestillingen er en eierskapskontroll i desember 2012. På spørsmålet om kommunen fører kontroll med sine eierinteresser konkluderer kontrollen slik:

1. Det er ikke lagt rutiner for at innkallinger til og protokoller fra generalforsamling synliggjøres for kommunestyret som reell eier.
2. Det mangler faste rutiner for kommunikasjon mellom kommunestyret og kommunens eierrepresentant, herunder eventuelle drøftinger i kommunestyret på saker som skal behandles i generalforsamling og rapportering til kommunestyret fra kommunens representant etter slike møter.
3. Det gis ingen spesielle fullmakter til kommunens eierrepresentant fra kommunestyret om enkeltsaker som skal behandles i generalforsamlingen. Fullmektig har dermed en løpende generell fullmakt til å representere kommunestyrets eierinteresser i selskapet etter eget skjønn.

På spørsmålet om kommunens eierinteresser utøves i samsvar med kommunestyrets vedtak og forutsetninger, aktuelle lovbestemmelser og etablerte normer for god eierstyring og selskapsledelse, konkluderer kontrollen slik:

1. Det er ingen indikasjoner på at kommunestyrets formål ikke etterleves av virksomheten.
2. Det er ingen åpenbare indikasjoner på at eierinteressen ikke utøves i samsvar med aktuelle lovbestemmelser og etablerte normer for god eierstyring og selskapsledelse.

I rapporten stilles det spørsmål om det kan dokumenteres at kommunestyret som eier av selskapet har vedtatt den gjennomførte endring av navn, formål og vedtekter.

Bakgrunn for dette spørsmålet er at gjennomgangen av kommunestyrets protokoller for 2011 – 2012 viste at kommunestyret kun var orientert om Berlevåg Marine Næringspark AS i møte 8. september 2011, sak 26/11.

1.3 PROBLEMSTILLINGER

Formålet med denne utvidede eierskapskontrollen beskriver kontrollutvalget til å være: «å se på prosessen rundt etableringen av selskapet, økonomistyring, rapportering til kommunestyret og vedtektene». Når det gjelder punktet om etableringen av selskapet tolker revisor bestillingen til å være å etterse prosessen rundt omdanningen av selskapet fra Berlevåg Marine Næringspark AS til etableringen av selskapet Berlevåg Eiendomsselskap AS. For de øvrige punktene om rapportering til kommunestyret og økonomistyringen tolker revisor det til å gjelde selskapet også før navneendringen.

Revisor har stilt følgende spørsmål om etableringen.

1. Hvilke skriftlig saksforberedende tiltak ble gjort før omdanningen av selskapet?

Revisor har stilt følgende spørsmål til økonomistyringen.

1. Hvordan er den formelle rapporteringen mellom daglig leder og styret?
 - a. Rapportering.
 - b. Periodisering av utgifter og inntekter.
2. Klarer administrasjonen å forutse / beregne riktige kostnader og inntekter, i den grad disse er forutsigbare, slik at prognosene som legges frem er tilnærmet riktige?
 - a. Blir styret løpende orientert om den økonomiske utviklingen?
 - b. Påvises nevneverdige avvik i forhold til vedtatt eller regulert budsjett?
 - c. Blir avvikene forklart i rapportene til styret?
3. Blir det for styret foreslått nødvendige tiltak og budsjettreguleringer?
4. Hvordan er den formelle rapporteringen mellom styret i selskapet og kommunen som eier?
 - a. Rapportering.

1.4 METODE

Prosjektet er gjennomført ved dokumentanalyse av:

- Kommunestyreprotokoller i perioden 2011 til 2014.
- Styreprotokoller for perioden 2007 til 2014.
- Generalforsamlingsprotokoller 2007 til 2014.

Vi har gjennomgått planer budsjetter som vi har hatt tilgang i perioden. Det er knyttet usikkerhet til om det er andre planer og dokumenter i tillegg til disse, da selskapet dokumenter ikke er samlet på et sted.

For å vurdere økonomi har vi gjennomgått følgende:

- Årsregnskap 2007 til 2011.
- Kvartalsregnskap 2011, 2012, 2013 og 2014.
- Budsjetter i den grad de har vært tilgjengelige.

For å kunne gå mer i dybden på enkelte forhold ved eierstyringen, har vi gjennomført samtaler

Med:

- Styret leder Hermod Larsen.
- Daglig leder Jørn Olav Johansen.

Selskapskontrollen er basert på gjennomgang av dokumentasjon og regnskapsmateriale fra selskapet. Daglig leder Jørn Olav Johansen har vært revisjonens kontaktperson for kontrollen. Selskapet har ikke kunnet bekrefte et fullstendig datagrunnlag.

En foreløpig utgave av rapporten med våre vurderinger og konklusjoner ble sendt på høring til selskapet.

1.5 AVGRENSINGER / FORBEHOLD

Tidligere rådmann i Berlevåg kommune har vært sentral i saksforberedelsene til omdanningen av selskapet. I arbeidet med selskapskontrollen har vi ikke kontaktet vedkommende. Vi har derfor kun forholdt oss til skriftlig saksbehandling i det kommunale saksbehandlingssystemet. Flere av forholdene rundt valg av styrer og eierrepresentanter er behandlet i den tidligere eierskapskontrollen, og alle forhold vedrørende dette vil derfor ikke bli drøftet.

1.6 REVISJONSKRITERIER

Kildene for revisjonskriterier for denne kontrollen er aktuelt lovverk, som kommuneloven, forvaltningsloven, aksjeloven, anbefalinger for eierstyring og selskapsledelse fra KS og NUES rammeverket for internkontroll (Coso) og diverse økonomisk og juridisk teori. Berlevåg kommune har i kommunestyrets sak 47/11 den 29.11.2011 vedtatt en eierskapsstrategi. Henvisning til revisjonskriteriene blir synlig gjort under drøftingen av de enkelte problemstillinger.

1.6.1 KOMMUNESTYRETS VEDTAK I SAKEN OM EIERSKAPSKONTROLL

I kommunestyret behandling av rapport om eierskapskontroll i Berlevåg Eiendomsselskap AS, den 30.mai 2013, ble følgende vedtatt:

Med utgangspunkt i de funn som er gjort i denne eierskapskontrollen gjennomføres intensjonene i Eiermelding av 16. juni 2012. Intensjonene i Eiermeldingen er at det etableres:

- Rutiner for at innkallinger til og protokoller fra generalforsamling synliggjøres for kommunestyret som reell eier.
- Faste rutiner for kommunikasjon mellom kommunestyret og kommunens eierrepresentant, herunder eventuelle drøftinger i kommunestyret på saker som skal behandles i generalforsamling og rapportering til kommunestyret fra kommunens representant etter slike møter
- Fullmakter til kommunens eierrepresentant fra kommunestyret om enkeltsaker som skal behandles i generalforsamlingen

Vedtaket som ble gjort var identisk med innstillingen.

1.6.2 EIERSKAPSSEKRETARIAT

I sak 19/13 den 30.05 2013, etter en gjennomgang av eierskapsmelding om Berlevåg Eiendomsselskap AS, ble det gjort et enstemmig vedtak om etablering av et eierskapssekretariat. Vedtaket som ble gjort var identisk med innstillingen:

Eierskapssekretariatet gis følgende sammensetning:

- Ordfører
- Janne Andreassen
- Rådmann
- Økonomisjef

1.6.3 AKSJELOVENS REGLER OM STYRING

Generalforsamlingen

Aksjelovens § 5-1. Generalforsamlingens myndighet

(1) Gjennom generalforsamlingen utøver aksjeeierne den øverste myndighet i selskapet.

§ 3-8 Avtaler med aksjeeiere eller medlemmer av selskapets ledelse mv.

(1) En avtale mellom selskapet og en aksjeeier, en aksjeeiers morselskap, et styremedlem eller daglig leder er ikke bindende for selskapet uten at avtalen godkjennes av generalforsamlingen hvis selskapets ytelse har en virkelig verdi som utgjør over en tidel av aksjekapitalen på tidspunktet for ervervet eller avhendelsen. Dette gjelder ikke:

1. avtale inngått i samsvar med reglene i § 2-4, jf § 2-6, og § 10-2,
2. avtale om lønn og godtgjørelse til daglig leder og avtale som nevnt i § 6-10,

(2) Styret skal sørge for at det utarbeides en redegjørelse for avtalen etter reglene i § 2-6 første og annet ledd. Redegjørelsen skal inneholde en erklæring om at det er rimelig samsvar mellom verdien av det vederlaget selskapet skal yte og verdien av det vederlaget selskapet skal motta. Redegjørelsen skal vedlegges innkallingen⁵ til generalforsamlingen, og den skal uten opphold meldes til Foretaksregisteret.

Aksjelovens § 2-6.1 Redegjørelse om aksjeinnskudd med andre eiendeler enn penger og særskilte rettigheter

(1) Skal selskapet overta eiendeler eller bli part i en avtale som nevnt i § 2-4, skal det utarbeides en redegjørelse som minst inneholder

1. en beskrivelse av hvert innskudd, erverv eller avtale. Hvis en bestående virksomhet skal overtas, skal årsregnskap, årsberetning og revisjonsberetning for virksomheten for de tre siste år tas inn i eller vedlegges redegjørelsen. Det skal gis opplysning om resultatet av driften i tiden etter den seneste balansedagen. Foreligger ikke årsregnskap for virksomheten, skal det gis opplysning om resultatet av driften i de tre siste år;
2. opplysning om de prinsipper som er fulgt ved vurderingen av de eiendeler selskapet skal overta;
3. opplysning om de forhold som kan være av betydning for bedømmelsen av en avtale eller bestemmelse om at selskapet skal overta eiendeler eller bli part i en avtale;
4. erklæring om at de eiendeler selskapet skal overta, har en verdi som minst svarer til det avtalte vederlaget, herunder pålydende av de aksjer som skal utstedes som vederlag, med tillegg av eventuell overkurs. Tidspunktet for verdsettelsen kan tidligst være fire uker før stiftelsen, jf. § 2-9. Verdsetting av immaterielle eiendeler som skal overtas som aksjeinnskudd, skal særskilt begrunnes.

(2) Stifterne skal sørge for at redegjørelsen blir utarbeidet. Stifterne skal datere og undertegne redegjørelsen. Redegjørelsen skal være bekreftet av revisor. Reglene om revisors undersøkelsesrett m.v. i revisorloven § 5-2 tredje ledd gjelder tilsvarende.

(3) Redegjørelsen skal vedlegges stiftelsesdokumentet.

§ 5-5.1 Ordinær generalforsamling

(1) Innen seks måneder etter utgangen av hvert regnskapsår skal selskapet holde ordinær generalforsamling.

(2) På den ordinære generalforsamlingen skal følgende saker behandles og avgjøres:

1. godkjenning av årsregnskapet og årsberetningen, herunder utdeling av utbytte;
2. andre saker som etter loven eller vedtektene hører under generalforsamlingen.

(3) Årsregnskapet, årsberetningen og eventuelt revisjonsberetningen skal senest en uke før generalforsamlingen sendes til hver aksjeeier med kjent adresse.

Aksjelovens 5-2. Aksjeeiernes møterett. Fullmektig

(1) Aksjeeierne har rett til å møte i generalforsamlingen, enten selv eller ved fullmektig etter eget valg. Møteretten kan ikke begrenses i vedtektene.

Aksjelovens § 5-4. Ledelsens rett og plikt til å være til stede på generalforsamlingen

(1) Holdes generalforsamlingen som møte, skal styrelederen og daglig leder være til stede. Ved gyldig forfall skal det utpekes en stedfortreder.

Aksjelovens § 5-7. Adgang til forenklet generalforsamlingsbehandling

Dersom samtlige aksjeeiere samtykker til at en sak skal behandles på denne måten, kan selskapet holde generalforsamling.

Selskapets ledelse

Aksjelovens § 6-1. Styret

- (1) Selskapet skal ha et styre med ett eller flere medlemmer.
- (2) Styret velger selv sin leder når denne ikke er valgt av generalforsamlingen. Har styret ett medlem, anses han eller hun som styreleder.

Aksjelovens § 6-2. Daglig leder

- (1) Selskapet kan ha en daglig leder. Skal selskapet ha flere daglige ledere, eller skal styret eller bedriftsforsamlingen kunne bestemme at selskapet skal ha flere daglige ledere, skal dette angis i vedtektene. Det skal i så fall angis om flere daglige ledere skal fungere som kollektivt organ.
- (2) Daglig leder tilsettes av styret hvis ikke det er bestemt i vedtektene at dette skal gjøres av generalforsamlingen.

Forvaltningen av selskapet

Aksjelovens § 6-12. Forvaltningen av selskapet

- (1) Forvaltningen av selskapet hører under styret. Styret skal sørge for forsvarlig organisering av virksomheten.
- (2) Styret skal i nødvendig utstrekning fastsette planer og budsjetter for selskapets virksomhet. Styret kan også fastsette retningslinjer for virksomheten.
- (3) Styret skal holde seg orientert om selskapets økonomiske stilling og plikter å påse at dets virksomhet, regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll.
- (4) Styret iverksetter de undersøkelser det finner nødvendig for å kunne utføre sine oppgaver. Styret skal iverksette slike undersøkelser dersom dette kreves av ett eller flere av styremedlemmene.

Aksjelovens § 6-13. Styrets tilsynsansvar

- (1) Styret skal føre tilsyn med den daglige ledelse og selskapets virksomhet for øvrig.
- (2) Styret kan fastsette instruks for den daglige ledelse.
- (3) I selskaper som bare har én aksjeeier, skal styret sørge for at avtaler mellom selskapet og aksjeeieren nedtegnes skriftlig.

Aksjelovens § 6-14. Daglig ledelse

- (1) Daglig leder står for den daglige ledelse av selskapets virksomhet og skal følge de retningslinjer og pålegg styret har gitt.
- (2) Den daglige ledelse omfatter ikke saker som etter selskapets forhold er av uvanlig art eller stor betydning.
- (3) Daglig leder kan ellers avgjøre en sak etter fullmakt fra styret i det enkelte tilfellet eller når styrets beslutning ikke kan avventes uten vesentlig ulempe for selskapet. Styret skal snarest underrettes om avgjørelsen.

(4) Daglig leder skal sørge for at selskapets regnskap er i samsvar med lov og forskrifter, og at formuesforvaltningen er ordnet på en betryggende måte

Aksjelovens § 6-15. Daglig leders plikter overfor styret

(1) Daglig leder skal minst hver fjerde måned, i møte eller skriftlig, gi styret underretning om selskapets virksomhet, stilling og resultatutvikling.

(2) Styret kan til enhver tid kreve at daglig leder gir styret en nærmere redegjørelse om bestemte saker. Slik redegjørelse kan også kreves av det enkelte styremedlem.

1.6.4 ANSVARLIG LÅN

Et ansvarlig lån er et lån som gis uten pant i eiendeler. Låneavtalen skal inneholde avtaler som regulerer tilbakebetaling, renter med mer. Et krav kan være at tilbakebetaling bare skal kunne gjennomføres under forutsetning av at låntaker etter en slik tilbakebetaling har en egenkapitalprosent som ikke er lavere enn en gitt prosent. Konsekvensene av et slikt lån er da at lånegiver normalt ikke har grunnlag for å slå et selskap konkurs. En finansinstitusjon vil kunne betrakte et ansvarlig lån på lik linje med egenkapital i sine kredittvurderinger, gitt at betingelsene for lånene er akseptable for finansinstitusjonen.

2 OM SELSKAPET

Berlevåg Eiendomsselskap AS er en videreføring av tidligere Berlevåg Marine Næringspark AS. Berlevåg Eiendomsselskap AS er et selskap som driver eiendomsforvaltning og eiendomsutvikling. Foretaket ble registrert den 29.10 2006 som et aksjeselskap. Selskapets kapital på stiftelsesdato var 2 mill. kroner. Foretaket har 1 registrert ansatt, daglig leder er Jørn Olav Johansen. Styrets leder i mars 2015 er Hermod Larsen.

Ekstraordinær generalforsamling 23. april 2012

På ekstraordinær generalforsamling 23. april 2012 ble det vedtatt endringer i selskapets vedtekter.

Punkt 1 i vedtektene ble erstattet med følgende tekst:

Selskapets foretaksnavn er Berlevåg Eiendomsselskap AS. Selskapet er et aksjeselskap og skal ikke registreres i verdipapirsentralen.

Punkt 3 i vedtektene ble erstattet med følgende tekst:

Selskapets formål er å forvalte, drifte fast eiendom samt drive eiendomsutvikling.

Prokura ble tildelt styrets leder alene den 23.9.2009

Prokura er den fullmakt som en eller flere personer har fra et selskap til å inngå avtaler i selskapets navn. Prokuristen (person som er tildelt prokura) kan som utgangspunkt «opptre på vegne av foretaket i alt som hører til driften av dette» (prokuraloven § 1). Unntak gjelder imidlertid for overdragelse og beheftelse (f.eks. pantsettelse av fast eiendom og løsøre)

Signatur ble tildelt styrets leder og ett styremedlem i fellesskap den 23. 9.2009

Signatur er en fullmakt til å opptre og underskrive på enhetens vegne i forretningsforhold. Slik fullmakt kan fastsettes i vedtektene, som også kan begrense styrets myndighet til å gi rett til å tegne selskapets firma. Retten til å tegne selskapets firma kan når som helst tilbakekalles.

3 EIENDELER OG ETABLERING

3.1 OVERFØRING AV BOLIGER TIL SELSKAPET

Kommunestyret vedtok i sak 43/12 den 27. september 2012 at alle utleieboliger eid av Berlevåg kommune skulle overføres til Berlevåg Eiendom AS. Det fremgikk ikke av rådmannens fremlegg hvilke verdier boligene hadde. Det var ingen saksutredning som viste de økonomiske konsekvensene av dette.

På generalforsamlingen den 29. 11 2013 godkjente styret overtakelse av utleieboligene fra aksjonæren (Berlevåg kommune). Styret godkjente forhøyelse av egenkapital kr 1 970 000 ved at gjeldsposten kr 1 970 000 tiknyttet overføring av utleieboliger ble konvertert til aksjekapital. Dvs. at Berlevåg Eiendomsselskap AS har overtatt utleieboliger til en verdi kr 1 970 000. Selskapets aksjekapital etter dette var kr 2 000 000 + kr 1 970 000 = kr 3 970 000. Tilstedet på generalforsamlingen møtte aksjonæren, representert ved ordføreren i Berlevåg kommune. Tilstede var også den nye styrelederen og et styremedlem. Det var ingen saksutredninger som viste de

økonomiske konsekvensene av disse disposisjonene. I en gjennomgang av styreprotokoller finner revisor heller ingen slike saksutredninger eller beregninger.

3.2 OMGJØRING AV ANSVARLIG LÅN TIL AKSJEKAPITAL

Formannskapet behandlet den 30.04 2014 omgjørelse av lån til aksjekapital. Fra administrasjonen møtte konstituert rådmann. Økonomisjefen var ikke innkalt til dette møtet til tross for at hun den 30.05 2013 var utpekt som en del av et eiersekretariat som hadde et spesielt ansvar for selskapene som kommunen hadde. Rådmannens innstilling er det eneste som fremgår av saksfremlegget. Innstillingen var at: *"Saken legges frem i møte"*. Der er ingen andre vurderinger som fremgår av saksfremlegget. Av protokollen fra formannskapet vises det til et brev av 28.04 2014 hvor selskapet hadde bedt om å få omgjort deler av sin gjeld til aksjekapital. Brevet som det vises til er en e-post fra styreleder til varaordføreren. I denne e-posten foreslo styreleder at hele lånet på kr. 7 045 000 ble omgjort til aksjekapital. Det var ingen begrunnelse eller vurdering av hvorfor dette burde gjøres, men det ble vist til et møte mellom ordfører og rådmann 25. april 2014. I e-posten ble det også foreslått et alternativ hvor det etableres et eget selskap for Artic anlegget. I tilfelle det ble en slik løsning, anbefaltes det at kr. 1 045 000 skulle omgjøres til egenkapital. Begrunnelse var at dette var nødvendig av hensyn til en god finansiering.

Kommunestyret behandlet den samme saken 27.5 2014. Fra administrasjonen møtte konstituert rådmann. Det fremgår ikke av protokollen at økonomisjefen var innkalt til dette møtet. Rådmannens innstilling var at kommunen skulle omgjøre kr 1 045 000,- til aksjekapital i Berlevåg Eiendomsselskap AS. I protokollen står det at Berlevåg Eiendomsselskap AS, i brev av 23. 5.2014 ba om at kr. 3 000 000 av lån til Berlevåg kommune skulle omgjøres til aksjekapital. Vedtaket som ble gjort enstemmig var at Berlevåg kommune omgjorde kr 3 000 000 til aksjekapital i selskapet.

Brevet av 23. 5.2014 er en e-post fra styreleder til ordføreren. I brevet vises det til en tidligere samtale om dette. Begrunnelsen for å omgjøre kr. 3 000 000 til aksjekapital var at balansen måtte forbedres betydelig dersom selskapet skulle ha muligheter til å finansiere 4 boliger.

På en ekstraordinær generalforsamling den 30.juni 2014 ble omgjøringen av lån til aksjekapital behandlet. Tilstedet på møtet var styreleder og ordføreren. Selskapet vedtok å endre aksjekapital med kr 3 000 000.

3.5 REVISORS KOMMENTAR TIL BUDSJETTBEHANDLINGEN OG TIL BERLEVÅGS KOMMUNES HÅNDTERING AV KAPITALUTVIDElsen

Økonomirapporteringen er mangelfull og gir få opplysninger. Problemstillingene om økonomistyring i punkt 1.4 har derfor ikke vært mulig å etterse. Dette fordi rapportering ikke inneholder de elementene revisor normalt ville ha ettersett.

I styremøtet den 25.4 2014 ble budsjettet for 2015 behandlet. I protokollen fra styremøte står det at budsjettet ikke har tatt høyde for kommende utgifter/inntekter i forbindelse med de nye byggeprosjektene, og budsjettet må reguleres når disse trer i kraft. Revisor mener at det burde vært utarbeidet budsjetter som tok høyde for kostnader og inntekter knyttet til de nye investeringene.

Styrelederen uttrykker også at man ønsker å skille det såkalte Artic - bygget ut fra selskapet. Til tross for at leieinntektene fra dette bygget utgjør en vesentlig del av leieinntektene til selskapet, finner revisor ingen beregninger som viser konsekvensene av en slik splitting av selskapet. Revisor finner heller ingen beregninger tilknyttet kapitalutvidelsene, verken for selskapet eller kommunen. I kommunelovens § 23 står det at administrasjonssjefens skal påse at de saker som legges fram for folkevalgte organer er forsvarlig utredet. At kommunen overfører boliger og ettergir gjeld uten noen konsekvensutredning, er etter revisor skjønn i strid med dette.

I aksjelovens § 6-12 om forvaltningen av selskapet, står det at styret skal holde seg orientert om selskapets økonomiske stilling og plikter å påse at dets virksomhet, regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll. Revisor kan ikke se at styreleder og daglig leders håndtering av disse disposisjonene er i samsvar med dette.

Boliger som tidligere tilhørte kommunen er nå pantsatt og kommunen eier ikke disse boligene lengre. Selskapets egenkapital hadde vært tilfredsstillende uten omgjøringen av kr 3 000 000 til aksjekapital og en finansiering ville kunne kommet på plass uten denne omgjøringen. Det er heller ingen resultatmessig konsekvenser for selskapet av denne overføringen. Dette fordi selskapet ikke har betalt renter eller avdrag til kommunen siden etableringen av disse lånene. Manglende utredninger gjorde at alternativene ikke ble vurdert.

Den ekstraordinære generalforsamling 30.juni 2014, hvor omgjøring av lån til aksjekapital ble behandlet, er ikke avholdt i samsvar med aksjelovens § 5-4 hvor det står at: "*Holdes generalforsamlingen som møte, skal styrelederen og daglig leder være til stede.*" Daglig leder deltok ikke på møtet.

3.6 LOV OM OFFENTLIGE ANSKAFFELSER

Den 3.6 2014 inngikk selskapet en avtale med firma Asbjørn Daugaard, Vardø om bygging av 2 nye omsorgsboliger med 4 boenheter. Beregnet verdi var kr 5 000 000. Av styreprotokollen den 7. 2 2014 fremgår det at det var kommet inn 4 tilbud om bygging av disse boligene og at styret ville leie inn ekstern ekspertise for det byggetekniske og for kontraktsinngåelse. I styreprotokoll fra møtet den 25.4.2014 fremgår det at det var vanskelig å kvalitetssikre de tidligere innkomne tilbudene. Styret vil

derfor arbeide videre mot annen leverandør. Den 3.6 2014 inngikk styreleder en avtale med entreprenøren Asbjørn Daugaard, Vardø om bygging av disse boligene.

I en e-post til selskapets regnskapsrevisor stilte selskapets regnskapsfører spørsmål om Berlevåg Eiendomsselskap AS, som heleid datterselskap av Berlevåg kommune er underlagt reglene for offentlig anskaffelse. Svaret fra revisoren var at han mente at de ikke var det. Begrunnelsen var at selskapet drev i konkurranse med andre aktører og at det ikke har anskaffelser som er finansiert av det offentlige med mer enn 50 %. Det var ingen annen begrunnelse som ble gitt.

Av lov om offentlige anskaffelser § 5 om grunnleggende krav står det at en anskaffelse så langt det er mulig, skal være basert på konkurranse. Av lovens § 2 fremgår det at loven gjelder for statlige, kommunale og fylkeskommunale myndigheter og offentligrettslige organer. Videre fremgår det av samme lov § 3, at loven gjelder anskaffelser av varer, tjenester og bygge- og anleggsarbeider. I veilederen til lov om offentlige anskaffelser står det at forskriften også omfatter offentligrettslige organer og at dette er organer eller virksomheter som er organisert som egne rettssubjekter. Eksempler på dette er aksjeselskaper eller stiftelser som står i et nært tilknytningsforhold til det offentlige¹. For å omfattes av forskriften kreves det at organet tjener allmennhetens behov og at det ikke er av industriell eller forretningsmessig karakter. Videre at det er et selvstendig rettssubjekt og i hovedsak er kontrollert eller finansiert av offentlige myndigheter eller andre offentligrettslige organer.

Videre står det: *"For å avgjøre om en virksomhet ikke er av industriell eller forretningsmessig karakter, må det foretas en konkret vurdering hvor betingelsene for virksomhetens aktiviteter (deriblant konkurransesituasjonen), kommersiell risiko og omstendighetene ved stiftelsen av virksomheten, er sentrale momenter. Dersom virksomheten er utsatt for en sterk konkurranse fra andre aktører, trekker dette i retning av at virksomheten ikke omfattes. Dersom selskapet har monopol eller er 100 prosent eid av det offentlige, vil virksomheten som regel være omfattet."*

3.7 REVISORS KOMMENTAR

Revisor mener at selskapet er omfattet av lov om offentlig anskaffelser. Selskapet er 100 % eid av Berlevåg kommune og selskapets innkjøp av disse boligene skal gå til utleie av boliger for vanskeligstilte i kommunen. Selskapets utleie av Artic bygget er gjort i full åpenhet og har vært behandlet i kommunestyret flere ganger. Av de tidligere vedtektene fremgikk det at selskapet skal drive med tilrettelegging for næringslivet og at virksomhetene ikke skal være i konkurranse med fiskebrukene på stedet. Selskapet er heller ikke nå i sterk konkurranse med andre aktører på boligmarkedet. Tvert om er selskapet forespeilet en tilnærmet monopolsituasjon i forhold til utleie til vanskeligstilte i Berlevåg kommune.

I Aksjelovens § 6-14 om daglig ledelse står det at: *"Daglig leder står for den daglige ledelse av selskapets virksomhet og skal følge de retningslinjer og pålegg styret har gitt"*. At styreleder i denne saken oppovertar oppgaver som normalt er tillagt daglig leder er uvanlig og ikke i samsvar med normal rollefordeling mellom styreleder og daglig leder. Etter revisors mening handlet selskapet i

¹ Veileder for lov om offentlig anskaffelser, nest siste avsnitt side 10

strid med lov om offentlige anskaffelser når kontrakten ble gitt direkte til et firma som ikke var med i første tilbudsrunde.

4 REVISORS KONKLUSJON

Økonomstyringen og utredningsarbeidet i forbindelse med kapitalutvidelsene er mangelfull. Konsekvensene av omgjøringen av gjeld til egenkapital skulle vært utredet. At Berlevåg kommune frasa seg kontrollen over lånene og utleieboligene kan føre til at disse eiendelene for fremtiden kan gå tapt. Finansinstitusjonene kunne betraktet et ansvarlig lån på lik linje med egenkapital i sine kredittvurderinger, uten at dette fikk konsekvenser for finansiering av boligene. Berlevåg kommune hadde ikke trengt å omgjøre lånene til aksjekapital. Å skille ut Artic bygget i eget selskap vil ha konsekvenser i form av at også dette selskapet må finansieres. Verken kommunen eller selskapet har vurdert de alternativer som skal til for å ta bevisste valg. Styret og daglig leder burde også ha vektlagt en utredning som avklarte om selskapet måtte opptre i samsvar med reglene i lov offentlig anskaffelser

5 ANBEFALING

Kommunen bør se til at styret opptre i den rollen og innenfor det mandat de er tildelt og se til at styret forholder seg til de lover selskapet skal opptre innenfor.

Rollefordelingen mellom styrets leder og daglig leder må avklares.

Kommunen har utarbeidet en eierskapsstrategi som bør tas aktivt i bruk og sørge for at selskapets ledelse ser til at selskapets virksomhet, regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll.

Intensjonene i Eiermeldingen er at det etableres:

- Rutiner for at innkallinger til og protokoller fra generalforsamling synliggjøres for kommunestyret som reell eier.
- Faste rutiner for kommunikasjon mellom kommunestyret og kommunens eierrepresentant, herunder eventuelle drøftinger i kommunestyret på saker som skal behandles i generalforsamling og rapportering til kommunestyret fra kommunens representant etter slike møter.
- Kommunestyret bør gjøre vedtak i viktige saker, slik at kommunens representant i eierorganet møter med mandat.
- Eierskapssekretariatet bør tas aktivt i bruk.
- Rådmannen har ingen formell rolle overfor selskapet men skal delta i eierskapssekretariatet.

6 HØRING

Styreleder Hermod Larssen har gitt sitt tilsvaer til rapporten den 7. mai 2015. Svaret er lagt ved rapporten. Ordfører, rådmannen og økonomisjefen i Berlevåg kommune har gitt sitt tilsvaer til rapporten. Svaret er lagt ved rapporten.

Vedlegg

Forskrift om kontrollutvalg med merknader fra departementet

Kap. 6 Selskapskontroll

§ 13 Selskapskontroll

Kontrollutvalget skal påse at det føres kontroll med forvaltningen av kommunens eller fylkeskommunens interesser i selskaper m.m.

Kontrollutvalget skal minst én gang i valgperioden og senest innen utgangen av året etter at kommunestyret eller fylkestinget er konstituert, utarbeide en plan for gjennomføring av selskapskontroll. Planen skal vedtas av kommunestyret eller fylkestinget selv som kan delegere til kontrollutvalget å foreta endringer i planperioden.

Kontrollutvalget avgjør selv hvem som på dets vegne skal gjennomføre selskapskontroll.

Merknader:

Bestemmelsen regulerer nærmere kontrollutvalgets ansvar for å påse at det gjennomføres selskapskontroll. Første ledd er identisk med kommuneloven § 77 nr. 5. Bestemmelsen pålegger kontrollutvalget plikt til å påse at det føres tilsyn med forvaltningen av kommunens interesser i selskaper. Bestemmelsen må ses i sammenheng med kommuneloven § 80 om selskapskontroll, som gir kontrollutvalget og kommunens revisor rett til å kreve de opplysninger som finnes påkrevd for sin kontroll i interkommunale selskaper etter lov om interkommunale selskaper av 29. januar 1999 eller i aksjeselskaper der en kommune/fylkeskommune alene eller sammen med andre kommuner/fylkeskommuner eier alle aksjer, og i heleide datterselskaper av slike selskaper. Kommuneloven åpner også for at kontrollutvalget kan vedta at det skal utføres forvaltningsrevisjon i slike selskaper.

I kommunalt/fylkeskommunalt eid selskap med mange eiere som hver for seg gjennom sine kontrollutvalg kan kreve innsyn i selskapet for å gjennomføre selskapskontroll etter denne bestemmelsen, kan det være hensiktsmessig at slikt innsyn blir samordnet gjennom avtale mellom deltakerne/eierne.

Etter annet ledd skal det utarbeides en plan for selskapskontroll. Kontrollutvalget vedtar hvilke selskapskontroller som skal gjennomføres med utgangspunkt i denne planen. Minimumskravet er at en slik plan utarbeides én gang i løpet av valgperioden. Planen skal utarbeides i løpet av det første året i valgperioden. Forskriften er ikke til hinder for at kommunestyret/fylkestinget vedtar at det skal utarbeides slike planer oftere.

Tredje ledd regulerer hvem som kan utføre selskapskontroll på vegne av kontrollutvalget. Den som har innsynsrett etter kommuneloven § 80, kan gis i oppdrag å gjennomføre selskapskontroll. Ettersom eierskapskontroll, jf. § 14 første ledd, ikke vil utgjøre forvaltningsrevisjon, kan slik kontroll utføres av for eksempel kontrollutvalgets sekretariat.

Etter kommuneloven § 80 annet ledd kan kommunestyret/fylkestinget fastsette nærmere regler om kontrollen med selskaper, herunder hvilke dokumenter mv. som skal sendes kommunens eller fylkeskommunens kontrollutvalg og den oppdragsansvarlige revisor. Utvalgets og revisjonens generelle innsynsrett kan imidlertid ikke begrenses av slike regler.

§ 14 Selskapskontrollens innhold

Kontrollutvalget skal påse at det gjennomføres kontroll med forvaltningen av eierinteressene i de selskaper som er omfattet av slik kontroll, herunder å kontrollere om den som utøver kommunens eller fylkeskommunens eierinteresser i selskaper gjør dette i samsvar med kommunestyrets/fylkestingets vedtak og forutsetninger (eierskapskontroll).

Selskapskontrollen kan også omfatte forvaltningsrevisjon, jf. forskrift om revisjon i kommuner og fylkeskommuner kap. 3.

Merknader:

Bestemmelsen gir nærmere regler om selskapskontrollens innhold.

Når kommunen/fylkeskommunen organiserer deler av sin virksomhet i form av selskaper, innebærer dette en fristilling av virksomhetsledelsen. Der selskapet har ansvar for å gjennomføre kommunale eller fylkeskommunale oppgaver, er det viktig at fristillingen ikke i vesentlig grad svekker kommunestyrets/fylkestingets kontroll med virksomheten. Det bør derfor gjøres en vurdering av om kommunen eller fylkeskommunen skal benytte seg av sin mulighet til å gjennomføre selskapskontroll som er hjemlet i kommuneloven § 80. Kontrollen kan i utgangspunktet omfatte ren eierskapskontroll og forvaltningsrevisjon. Kontrollen kan gjelde både selskapet som sådan – for eksempel ved at det gjennomføres forvaltningsrevisjoner i selskapet – og hvordan kommunen/fylkeskommunen utøver sin eierinteresse. Behovet for å gjennomføre selskapskontroll vil normalt være større der selskapet er tillagt et samfunnsmessig ansvar i tillegg til rent forretningsmessig virksomhet.

Første ledd omhandler eierskapskontroll, som er den obligatoriske delen av selskapskontrollen. I eierskapskontrollen inngår de undersøkelser m.m. som den som utfører kontrollen anser nødvendig for å kunne gi en kvalifisert vurdering av forvaltningen av eierinteressene. Kontrollen dreier seg primært om å kontrollere at den som forvalter kommunens/fylkeskommunens eierskap utøver myndigheten på den måte som er fastsatt i angjeldende virksomhetslov, for eksempel aksjeloven. Det omfatter også en vurdering av om den som utøver eierinteressene gjør dette i samsvar med eierens vedtak og forutsetninger for forvaltningen av eierinteressene.

Dersom flere eierkommuner ønsker å gjennomføre forvaltningsrevisjon i samme selskap, kan det være hensiktsmessig at slik kontroll eller revisjon koordineres mellom selskapets eiere.

Annet ledd omhandler forvaltningsrevisjon. Kommunen eller fylkeskommunen avgjør selv om selskapskontrollen i tillegg til eierskapskontroll også skal omfatte forvaltningsrevisjon i selskapet.

Finnmark kommunerevisjon

Brodtkorbs gate 1

9951 VARDØ

SELSKAPSKONTROLL BERLEVÅG EIENDOMSSELSKAP

Viser til oversende rapport «Selskapskontroll Berlevåg Eiendomsselskap»

Jeg ble valgt til styreleder på generalforsamlingen i juni 2013, og kan vanskelig kommentere ting før den tid.

Pkt 3.1

Overføring av boliger til selskapet.

Det var gjort vedtak i kommunestyret om at boliger skulle overføres.

Da dette ikke var blitt utført var det viktig for styret å få dette formelt i orden.

Pkt 3.3

Jeg finner det merkelig at det i rapporten tas med regnskap for 2014, som styret ikke kjenner til.

Pr. dato er ikke regnskapet for 2014 verken mottatt eller behandlet av styret.

Pkt 3.4

I daglig leders rapportering til styret blir kvartalsregnskap lagt frem.

Styret har derfor god oversikt over økonomien.

Styret vedtar budsjett hvert år. Budsjett for 2014 ble endelig vedtatt 250414 og budsjett for 2015 ble endelig vedtatt 161214.

Styret har endret praksis på ordlyden i protokollene, hvor det fremkommer at regnskapsrapporten er behandlet.

Styret tar til etterretning av budsjettarbeidet og regnskapsrapportering må bedres.

Pkt. 3.5

Det var budsjettet for 2014 som ble behandlet 25.4.2014.

Styret får tilsendt kvartalsvise regnskapsrapporter og styreleder blir ellers orientert av daglig leder dersom spesielle ting oppstår.

Vi har derfor godt oversikt over den økonomiske situasjonen.

I siste avsnitt står det:

«Den ekstraordinære generalforsamlingen 30.juni 2014, hvor omgjøring av lån til aksjekapital ble

behandlet, er ikke avholdt i samsvar med aksjelovens §5-4 hvor det står at: Holdes generalforsamlingen som møte, skal styrelederen og daglig leder være til stede. Daglig leder deltok ikke på møte.»

Det står videre i §5-4:

Dersom samtlige aksjeeiere samtykker, kan det gjøres unntak fra første og annet punktum.

Daglig leder var forhindret fra å møte, og det var nødvendig å holde generalforsamlingen innen utløpet av juni måned.

Saken var godt belyst gjennom behandling i styret hvor daglig leder var tilstede.

Pkt 3.7

Styret har innhentet tilbud fra flere aktører.

Vi var ikke fornøyd verken med pris, byggetid samt mangel på totalentreprise.

Derfor gikk vi videre og fikk avtale om en totalentreprise som er meget gunstig.

Når det gjelder styreleders involvering i byggeprosjektet er dette i tråd med aksjeloven og i full forståelse med daglig leder.

Dette er også i tråd med §6-14 (2) i aksjeloven.

Det var nødvendig å ha nær kontakt med prosjektledelsen som holder til i Vadsø i søknadsprosessen mot husbanken.

Det var da det mest hensiktsmessige at styreleder som bor i Vadsø gjorde dette.


Vi har som det står i rapporten forespurt selskapets revisor i forhold til «Lov om offentlige anskaffelser» og har forholdt oss til svaret han gitt.

Pkt 5

Styret forholder seg til gjeldende lover og forskrifter etter beste evne, og kan ikke se at rapporten har dokumentert noe annet.

Rolleforholdet mellom daglig leder og styreleder er i henhold til aksjeloven.

Vadsø, 7.mai 2015


Hermod Larsen

Styreleder Berlevåg eiendomsselskap

Uttale fra ordfører, rådmann og økonomisjef til

Selskapskontroll med Berlevåg Eiendomsselskap AS

Ordfører, rådmann og økonomisjef i Berlevåg kommune har fått seg forelagt utkast til rapport "Forvaltningsrevisjon – selskapskontroll Berlevåg Eiendomsselskap AS". Vi har fått anledning til å kommentere rapportens innhold – ikke korreksjoner av faktabeskrivelser.

Som generell uttale vil vi starte med at vi er tilfreds med at kontrollutvalget har bestilt en slik rapport. Rapporten oppsummerer status på en oversiktlig og grei måte og gir kommunestyret et godt grunnlag for å vurdere situasjonen og for å fatte vedtak om eventuelle tiltak.

Vi observerer at revisor har hatt noen utfordringer med å finne/fremskaffe etterspurte dokumenter fra selskapet. Det kan synes som om det her mangler klare nok retningslinjer og rutiner for dokumentasjon.

Økonomirapporteringen fra selskapet til både styre og kommunen har gjennomgående vært mangelfull – såpas mangelfull at revisor ikke har kunnet etterse økonomistyringen som forutsatt. Følgelig har heller ikke kommunestyret godt nok grunnlag for å vurdere selskapets økonomi.

Mangel på kommunikasjon internt i selskapet og mellom selskapet og kommunen oppfattes som uheldig. Det inkluderer pliktig rapportering til styret og kommunestyret – som åpenbart har vært mangelfull. Her bør det etableres klare retningslinjer som følges opp.

Det eierskapssekretariatet som ble opprettet i mai 2013 (k.sak 19/13) etter gjennomgangen av eierskapsmeldingen, har aldri fungert – etter hva vi erfarer har det aldri vært tatt initiativ for å samle dette sekretariatet. Dermed har en ikke fått til det bindeleddet mellom kommunen og de selskaper kommunen eier eller er medeier i som forutsatt. Vi ser at det har vært intensjon om å evaluere ordningen med slikt sekretariat årlig – hvilket en ikke kan se har skjedd.

Vi observerer at revisor anser at selskapet har handlet i strid med Lov om offentlige anskaffelser når kontrakt for bygging av de fire nye boenhetene ble inngått, dette til tross for at selskapets egen regnskapsrevisor mener noe annet. Det er uheldig om selskapets regnskapsrevisor har gitt feilaktig informasjon som har ført til at selskapet har handlet i strid med loven.

Berlevåg, 8.mai 2015

Karsten Schanche
ordfører

Per Øivind Sundell
rådmann

Vibeke Richardsen
økonomisjef