

Selskapskontroll

Steinkjerhallen AS

RAPPORT



Steinkjer kommune
Trøndelag fylkeskommune

November 2018

Prosjekt ID – SK 1012

FORORD

Revisjon Midt-Norge SA er Norges største interkommunale revisjonsselskap, og leverer revisjonstjenester innen regnskap, forvaltningsrevisjon og selskapskontroll til 44 kommuner og en fylkeskommune.

Revisjon Midt-Norge SA har gjennomført denne selskapskontrollen på oppdrag fra kontrollutvalgene i Trøndelag fylkeskommune og Steinkjer kommune i perioden april 2018 til november 2018.

Denne selskapskontrollen er gjennomført i overensstemmelse med kommunelovens regler om gjennomføring av selskapskontroll i §§ 77 nummer 5 og § 80, samt med forskrift om kontrollutvalg §§ 13 og 14.

Gjennomføringen av selskapskontrollen er basert på Norges kommunerevisorforbunds (NKRF) veileder i Selskapskontroll, samt NKRFs¹ standard for forvaltningsrevisjon, RSK 001.

Revisjonsteamet har bestått av oppdragsansvarlig Espen Langseth, prosjektmedarbeider Unni Romstad, og kvalitetssikrere Anna ØInes og Sunniva Tusvik Sæter. Revisor har vurdert egen uavhengighet overfor Trøndelag fylkeskommune og Steinkjer kommune, jf. kommuneloven § 79 og forvaltningslovens § 6.

Vi vil takke alle som har bidratt med informasjon i prosjektet. En oversikt over tidligere gjennomførte prosjekter finnes på vår hjemmeside www.revisjonmidt norge.no.

Sted, dato

Espen Langseth

Oppdragsansvarlig revisor

Unni Romstad

Prosjektmedarbeider

¹ Norges Kommunerevisorforbund, www.nkrf.no

SAMMENDRAG

Kontrollutvalgene i Steinkjer kommune og Trøndelag fylkeskommune har bedt revisjonen undersøke om man utøver sitt eierskap i Steinkjerhallen AS på en god måte, og om selskapets økonomi, oppgaveløsning og organisering er i tråd med formålet.

Undersøkelsen er gjennomført ved intervju med representanter fra eiere, styret og ansatte i selskapet, samt gjennomgang av økonomidata, avtaler, protokoller og annen dokumentasjon. Kriteriene for å vurdere praksis er i hovedsak hentet fra aktuelt lovverk, kommunale/fylkeskommunale vedtak, normer for god eierstyring og anerkjent økonomisk teori.

Vår konklusjon er at Steinkjer kommunes og fylkeskommunen sitt eierskap i Steinkjerhallen AS i all hovedsak er i tråd med politiske vedtak, selskapslovgivning og normer for god eierstyring. Revisjonen ser imidlertid bl.a. at selskapet mangler etiske retningslinjer, styret ikke tilbys opplæring i styrearbeid, og at selskapet har enkelte mangler når det gjelder internkontroll. Dette har vi påpekt som oppfølgingspunkt.

Revisjonen har videre vurdert selskapets økonomistyring og organiseringen av arbeidet med drift og utvikling.

Det er ikke nødvendig å levere et regnskap i balanse for å ha god økonomistyring. Selskapet har drevet med regnskapsmessig underskudd i flere år, og har økonomiske utfordringer. Revisor er likevel av den oppfatning av at selskapet har en tilfredsstillende økonomistyring og at det gjøres et godt arbeid når det gjelder å få kontroll på de økonomiske utfordringene.

Den økonomiske situasjonen forverres i 2022 som følge av at selskapet skal begynne å betale avdrag på et lån hvor det tidligere har vært avdragsfrihet. Selskapet kan da være avhengig av hjelp fra eierne for å unngå konkurs hvis ikke inntektene økes betydelig. I tiden fremover jobber man med ulike tiltak som kan bedre den økonomiske situasjonen for selskapet, slik at selskapet står best mulig rustet økonomisk frem mot 2022. Her må man bare fortsette det gode arbeidet som gjøres, og sørge for at det er tilstrekkelig med ressurser i det videre arbeidet for å sikre god kontroll og økonomistyring.

INNHALDSFORTEGNELSE

Forord	3
Sammendrag.....	4
Innholdsfortegnelse	5
1 Innledning.....	7
1.1 Bestilling.....	7
1.2 Bakgrunn.....	7
1.3 Problemstillinger.....	8
1.4 Revisjonskriterier.....	8
2 Eierstyring og oppfølging av Steinkjerhallen as	10
2.1 Kriterier.....	10
2.2 Vedtekter, mål og forventninger.....	11
2.3 Generalforsamling	12
2.4 Kommunikasjon og rapportering.....	12
2.5 Styret.....	14
2.6 Etisk regelverk og samfunnsansvar	15
2.7 Vurdering.....	16
3 Selskapets drift.....	19
3.1 Problemstilling	19
3.2 Revisjonskriterier.....	19
3.3 Data	19
3.3.1 Frem til 2015.....	19
3.3.2 Dagens situasjon	21
3.4 Veien videre	28
3.4.1 Mulige tiltak fremover	29
3.5 Risiko	34
3.6 Vurdering.....	35
4 Høring	38
5 Konklusjoner og anbefalinger	39
5.1 Konklusjon.....	39
5.2 Anbefalinger:	40
Kilder.....	41
Vedlegg 1 – Metode	42
Vedlegg 2 – Utledning av revisjonskriterier.....	43
Vedlegg 3 – Høringssvar	47

Tabell

Tabell 1.	Selskapets økonomi 2015 – 2022 (millioner kroner).....	21
Tabell 2.	Avdrag og gjeld (millioner kroner).....	22
Tabell 3.	Steinkjerhallen AS - kontantstrøm (millioner kroner).....	27
Tabell 4.	Selskapets økonomi – korrigert 2017 – 2022 (millioner kroner)	32
Tabell 5.	Selskapets kontantstrøm.....	32
Tabell 6.	Sanering av gjeld	34
Tabell 7.	Selskapets økonomi – korrigert 2017 – 2022 (millioner kroner)	34

Figurer

Fant ingen figurlisteoppføringer.

1 INNLEDNING

I dette kapitlet redegjør vi for bestillingen og gir i tillegg en kort bakgrunnsinformasjon om Steinkjerhallen AS.

1.1 Bestilling

Selskapet Steinkjerhallen AS ble stiftet i 1980, med Steinkjer kommune og Nord-Trøndelag fylkeskommune som eiere, med henholdsvis 60 % og 40 % av aksjene.

På oppdrag fra kontrollutvalgene i Trøndelag fylkeskommune og i Steinkjer kommune har Revisjon Midt-Norge SA har gjennomført en selskapskontroll av Steinkjerhallen AS. Bakgrunn for prosjektet er i stor grad at selskapet er i en økonomisk krevende situasjon.

- Prosjektet er bestilt av kontrollutvalget i Trøndelag fylkeskommune i sak 03/18.
- Prosjektet er bestilt av kontrollutvalget i Steinkjer kommune i sak 10/18.

1.2 Bakgrunn

Steinkjerhallen drives som aksjeselskap og er i dag eid av Steinkjer kommune (60 %) og Trøndelag Fylkeskommune (40 %). Selskapets formål er å bygge og drive idrettsanlegg på Guldbergaunet til bruk for eierne, og som regional trenings- og konkurransearena for idrett. Anleggene skal også brukes til andre formål som de kan være tjenlige til. Selskapet skal drive med utleie av eiendom og beslektet virksomhet. Selskapet er uten eget økonomisk formål

Steinkjerhallen ble bygd i 1985 med en håndballbane, styrkerom og 6 garderober. Hallen ble utbygd i 1995 til 3 håndballbaner, 14 garderober, kjøkken, foaje og 2 klasserom. I 2011 ble hallen ytterligere utbygd med friidrettshall, gymsal, turnhall, treningscenter og 14 nye garderober. Steinkjerhallen AS administrerer også utleie av Guldbergaunet idrettspark på vegne av Steinkjer kommune.

Driften er basert på tilskuddsmidler fra eierne, og leieinntekter fra bl.a. fylkeskommunens videregående skoler for kroppsøvningsformål, og lag og organisasjoner.

Steinkjerhallen AS er i en krevende økonomisk situasjon. Regnskapet viser at selskapet har hatt flere år med underskudd, men at resultatene er under bedring. Mens underskuddet var på 4,7 millioner kroner i 2014, var dette redusert til 200 000 kroner i 2016. I 2017 fikk selskapet et lite overskudd.

Fylkeskommunen har, sammen med Steinkjer kommune, stilt økonomiske garantier for utbygging og drift av selskapet. Det arbeides nå på flere plan for å bedre økonomien. Bedre betingelser på lån er en side av dette, og det arbeides med de langsiktige utfordringene for å sikre en bærekraftig økonomi også på lengre sikt.

1.3 Problemstillinger

Revisjonen skal kartlegge eierstyringen av Steinkjerhallen AS og undersøke hvorvidt denne er i tråd med eiernes vedtak og etablerte normer for god eierstyring. Videre undersøke de økonomiske forutsetningene for langsiktig drift i selskapet, herunder om selskapets organisering og drift er i tråd med formålet for opprettelsen av selskapet.

Problemstillinger:

- 1) Utøves eierskapet i Steinkjerhallen i tråd med eiernes vedtak og etablerte normer for god eierstyring?

Problemstillingen er besvart ved at vi har undersøkt om eier har:

- ivaretatt kravene i aksjeloven vedrørende utforming av vedtekter og krav til innkalling og gjennomføring av generalforsamling, valg av styre, mm,
- satt klare resultatmål og andre mål for selskapet
- fulgt opp at selskapet ivaretar sitt samfunnsansvar
- sikret seg nødvendig informasjon om selskapet gjennom rapportering om selskapets måloppnåelse, krav til rapportering og møter
- ivaretatt sin opplysningsplikt overfor kommunestyret/fylkestinget
- ivaretatt eventuelt andre særskilte føringer vedrørende selskapet fra kommunestyre/fylkesting.

Den/de eierrepresentanter som etter fullmakt utøver eierskapet, omtales i det følgende som eier.

- 2) Er selskapets økonomi, organisering og oppgaver i samsvar med formålet for selskapet?
 - Økonomiforvaltningen/økonomistyring i selskapet
 - Organisering av selskapets arbeid med drift og utvikling.

1.4 Revisjonskriterier

I en forvaltningsrevisjon skal det etableres revisjonskriterier som innsamlede data kan vurderes mot. Hensikten med revisjonskriteriene er å etablere en målestokk som gjør det mulig å evaluere de resultater som er oppnådd innen et forvaltningsområde. Sentrale kriterier i rapporten er Lov om Aksjeselskaper (Aksjeloven), som gir føringer for hvordan eierskap skal utøves, og i forhold til hvilke roller de ulike selskapsorgan skal spille i driften av selskapet. For praktiseringen av disse reglene har KS (Kommunenes Sentralforbund) utgitt «Anbefalinger om eierskap, ledelse og kontroll av kommunalt/ fylkeskommunalt eide selskaper og foretak». Videre vil bl.a. selskapets vedtekter, ulike dokumenter, samt kommunale/fylkeskommunale

vedtak være kriterier. Kriteriene for vurdering av de ulike problemstillingene presenteres der de kommer til anvendelse i rapporten. Utledningen av kriteriene framgår av vedlegg 1.

2 EIERSTYRING OG OPPFØLGING AV STEINKJERHALLEN AS

I dette kapittelet ser vi på eiernes styring og oppfølging av Steinkjerhallen AS. En eierskapskontroll er en avgrenset undersøkelse av hvordan eieren utøver eierskapet i selskapet i forhold til gjeldende føringer for dette. Metoden i kontrollen er basert på Revisjon Midt-Norges mal for eierskapskontroll som basert på Norges Kommunerevisorforbund (NKRF) sin veileder «Selskapskontroll – fra A til Å».

Problemstilling:

Utøves eierskapet i Steinkjerhallen i tråd med eiernes vedtak og etablerte normer for god eierstyring?

2.1 Kriterier

1. For å ha god eierstyring bør kommunen opptre som en bevisst, aktiv og tydelig eier. Det innebærer at man bør ha klare og tydelige mål med sitt eierskap og at målene bør være formidlet til selskapet gjennom vedtektene, eventuelle strategier og andre vedtatte føringer.
2. Eierskapet må utøves i samsvar med aksjelovens prinsipper og bør samsvare med øvrige prinsipper for god eierstyring. Det betyr at eier først og fremst skal utøve sitt eierskap gjennom generalforsamling og i samsvar med aksjelovens krav.
3. Videre bør det opprettes en forutsigbar og klar kommunikasjon mellom de ulike eierorganene, og kommunestyret og fylkestinget bør være orientert om utviklingen i selskapet. Eier bør sikre seg nødvendig rapportering om selskapets måloppnåelse. Det bør gjennomføres jevnlig kontaktmøter/eiermøter mellom eier og selskapet for å informere eier om måloppnåelse og for å ta opp aktuelle problemstillinger for selskapet.
4. Det er også anbefalt at eier sørger for et kompetent styre med komplementær kompetanse. Valg til styre bør skje ved hjelp av valgkomite og det bør etableres faste kriterier for valg til styre. Styret bør foreta årlig egenevaluering av kompetanse og eget arbeid, og eierne bør etterspørre dette. Styremedlemmer bør få opplæring i styrearbeid etter behov. Det skal være kjønnsbalanse i styret.
5. Eier og selskapets styre bør sikre at Steinkjerhallen AS som heleid offentlig eid selskap forvalter sine ressurser på en måte som samsvarer med befolkningens oppfatninger om rett og galt. Selskapet bør ha et avklart forhold til sitt samfunnsansvar og etiske kjøreregler. Man bør herunder forvente at selskapets har et avklart forhold til offentligrettslige regler som offentlighetslovgivningen og regler om offentlige anskaffelser, og har planer og systemer på viktige områder.

Kilder til revisjonskriteriene og utledning av disse fremgår av vedlegg 2.

2.2 Vedtekter, mål og forventninger

Gjeldende vedtekter for selskapet ble vedtatt på ordinær generalforsamling 5. juni 2014².

I vedtektenes § 5 fastslås det at generalforsamlingen skal velge fem styremedlemmer.

Vedtektene angir selskapets foretaksnavn, hvor selskapets forretningskontor er, selskapets formål, aksjekapitalens størrelse og styrets sammensetning.

Eier forteller at det i realiteten blir gjort en fordeling av styrerepresentanter der det er 3 representanter for Steinkjer kommune og 2 representanter fra Trøndelag fylkeskommune. Det kommenteres at det ikke er en fullt ut arbeidende valgkomite; kandidatene blir ofte lansert gjennom en dialog mellom eierrepresentantene, og hver eier (Steinkjer kommune og Trøndelag fylkeskommune) kommer med sine kandidater. Det legges vekt på at styrerepresentantene skal ha ulik, og samtidig relevant kompetanse som styret trenger.

Eierrepresentantene peker på at selskapets oppdrag fremgår av vedtektene, og at det ikke foreligger noen føringer eller strategier fra eier utover dette. Steinkjerhallen AS er/har vært et verktøy for å realisere utbygging og satsing på skole og idrett og samlokalisering av dette. Eiers mål for selskapet utover dette er en betryggende økonomisk drift.

Styret har utarbeidet en strategiplan. Styret gikk veldig bredt ut i sitt arbeid med strategiplanen og engasjerte mange. Her har også eier vært med, og eier har blitt godt orientert om arbeidet.

Steinkjerhallen AS inviterte til en kick-off-samling i forbindelse med strategiarbeidet. Alle etater i Steinkjer kommune og representanter fra det frivillige arbeidet og næringslivet ble invitert, og arrangementet ble ledet av Steinkjer Næringssselskap AS (heleid av Steinkjer kommune). Temaet i «kick-off» var Steinkjerhallen AS som mulighetenes arena. Gjennom prosessen ble det også orientert på åpne møter i regi av Steinkjerhallen, i formannskapsmøter i Steinkjer kommune og i fylkesrådet.

- Hovedtanken i strategien er å skape aktivitet, og resultatet av arbeidet er oppsummert i handlingsplanen.
- Daglig leder og styret rapporterer på status fremdrift og gjennomføring på de aktivitetene som står i handlingsplanen. Der man ikke er fornøyd med måloppnåelsen diskuterer man

² I 2018 (fredag 31.08.2018) var det en ekstraordinær generalforsamling, der vedtektene ble endret i forhold til ansattrepresentasjon i styret. Ut over dette er ikke selskapsavtalen endret de siste årene.

hva som må til for å nå målet, hvem man bør samarbeide med eller om tiltaket ikke skal gjennomføres.

Eier peker på at det har vært mye diskusjoner med daglig leder og styreleder om strategier og vegvalg. Det er helt naturlig at styret lager strategi for selskapet.

Strategien har ikke blitt behandlet politisk av eierne.

2.3 Generalforsamling

Det er noe uformell kontakt med daglig leder og styreleder, men alle styringssignaler gis i eiermøter og i generalforsamling. Både eiere og styreleder er tydelig på at det i eiermøtene kan sendes og mottas signaler, mens de konkrete beslutninger fattes i formelle fora.

Avholdelse av generalforsamling i møte

Det avholdes generalforsamling årlig, og Steinkjerhallen AS avklarer dato med eiere for hvert år, slik at alle møter. Det er avholdt ordinære generalforsamlinger i 2015, 2016 og 2017.

Det ble gjennomført en ekstraordinær generalforsamling 31.08.2018 som følge av behov for endringer i vedtektene.

Protokoller

Det forelå protokoll for alle de avholdte generalforsamlingene. Samtlige protokoller var datert og hadde en fortegnelse over de møtende. Det framgår av protokollene at formelle saker som skal behandles, som årsregnskap, årsberetning, budsjett, styrehonorarer og valg er behandlet av generalforsamlingene i perioden.

2.4 Kommunikasjon og rapportering

Det gjennomføres to eiermøter årlig i tillegg til generalforsamling (GF). Dette er formelle eiermøter med møteinnkalling og referat. Det er rapportering i GF og i eiermøter; og her kan det typisk være en gjennomgang av økonomisk situasjon, tiltak, satsningsområder etc. Det kan være noe uformell kontakt med styreleder utover dette. Ifølge egenerklæringen og intervjuinformasjon fattes det imidlertid ikke beslutninger på kontaktmøtene. Tema i kontaktmøtene har vært særlig styrets arbeid i tilknytning til den økonomiske situasjonen om driften.

I eiermøtet før sommeren (2018) var eksempelvis det en gjennomgang av dagens økonomiske situasjon. Det førte til at eier ga noen bestillinger, og disse ble besvart i eiermøtet 31.08.18. Bestillingene var knyttet til tiltak i drift både med tanke på inntekter og kostnader, herunder vedlikeholdstiltak og lønnsomhet i disse.

Steinkjer kommune

Ordfører i Steinkjer har vært eierrepresentant siden 2007³. Ordfører har fulgt hele prosessen med Steinkjerhallen AS siden 2007 og er godt kjent med selskapet, byggeprosessen og utfordringene til Steinkjerhallen AS. Ordfører forteller at det er ingen andre selskap som ordfører følger så tett. Det har over tid vært mange utfordringer, selskapet har nå nådd en milepæl og både eier og selskap har tatt tak i utfordringene.

Steinkjer kommune har ikke eget eierutvalg, men ordfører skriver årlig en eiermelding der alle selskap blir presentert. Der inngår også Steinkjerhallen AS. Den årlige eiermeldingen legges fram for formannskapet og kommunestyret⁴.

Representanter fra Steinkjerhallen AS var i 2017 i formannskapet og orienterte om virksomheten, herunder de økonomiske utfordringene selskapet har.

Trøndelag fylkeskommune

Eierrepresentanten fra tidligere NTFK har representert fylket i ulike møter fra før 2010. Han har fulgt hele prosessen med Steinkjerhallen AS fra før utbyggingen i 2010-2011, og er godt kjent med selskapet, byggeprosessen og utfordringene til Steinkjerhallen. Fylket har nå utnevnt en ny eierrepresentant (vinteren 2018).

Det har ikke vært noe eget eierutvalg i tidligere NTFK, men all løpende eieroppfølging av selskaper var delegert fra fylkestinget til fylkesrådet, som dermed også ble eierutvalg. Fylkesrådet videredelegerte til de enkelte fylkesrådene, men spørsmål knyttet til eierroller var ofte gjenstand for diskusjon i fylkesrådet som kollegium. Fylkestinget fikk årlig forelagt seg en eiermelding. For Steinkjerhallen AS spesielt var fylkestingets oppfølging tettere siden mange saker knyttet til økonomi måtte behandles i fylkestinget.

I tidligere STFK oppnevnte fylkestinget eierrepresentanter og ga fullmakter, i NTFK var det fylkesrådet som ivaretok denne rollen, jf. foran. Trøndelag fylkeskommune oppnevnte ny eierrepresentant i april 2018. Fullmakten for eierrepresentanten er basert på de føringene fylkestinget gir i eiermeldinger og ev andre saker knyttet til selskapet.

Generelt

Eierrepresentanten forteller at de har vært aktivt med informasjonsinnhenting om Steinkjerhallen AS, og er godt kjent med den økonomiske utfordrende situasjonen for

³ Ordfører er eierrepresentant i kraft av at han er ordfører.

⁴ PS 45/2018, Kommunestyret 12. september 2018.

selskapet. Det opplyses om at de generelt sett ber om tilstrekkelig informasjon til å belyse en eventuell aktuell problemstilling som dukker opp.

Eiermelding

I Steinkjer kommunes eiermelding for 2018⁵ gis det en kort omtale av Steinkjerhallen AS sitt formål. Videre refereres tema tatt opp i to eiermøter, og det framgår at det har vært drøftet en rekke saker; eksempelvis den økonomiske situasjonen, virksomhetsoverdragelse, investeringer, samt ytterligere tiltak knyttet til utgifter og inntekter. Videre omtales gjennomført generalforsamling, økonomiske nøkkeltall og viktige forhold i året som har gått. Her nevnes virksomhetsoverdragelse og åpning av klatrevegg.

Det ble gitt samme type informasjon til fylkestinget i tidligere NTFK.

Selskapet mener det hadde vært naturlig å få en tilbakemelding på kommunestyret og fylkestinget sine behandlinger av eiermeldingene - hva blir sagt under behandlingene som selskapet må merke seg for videre utvikling.

2.5 Styret

Eier har en tett oppfølging av selskapet og styret. Steinkjerhallen AS har vært tema på en rekke møter, herunder diskusjoner om styrets arbeid og hvordan de fungerer. Det poengteres at når man er så tett på et selskap som eierne er i dette tilfellet, så får man et godt bilde av hva som fungerer og ikke fungerer. Eier forteller at det således ikke vært behov for hverken valgkomite eller en mer formell styreevaluering fra eier sin side.

Før siste års generalforsamling forsøkte styreleder å få kontakt med Steinkjer kommune sin leder av valgkomiteen i svært god tid for å diskutere kompetanse til styrets medlemmer. Få dager før generalforsamlingen ble det oppnådd kontakt og da var det for sent å få til en prosess.

Styreleder mener styret har tilstrekkelig kompetanse og innsikt. Styret har mange personer med mye vilje, og det er kompetanse innenfor bygg, økonomi, kultur. Flere har styreverv i andre selskaper. Styremedlemmene utfyller hverandre godt og bruker hverandres kompetanse. Styret i Steinkjerhallen AS oppfattes som et aktivt styre. Det gjøres jevnlig egenevaluering av styrets arbeid, og med en oppfølgingsplan for eventuelle punkter man ønsker å jobbe videre med⁶.

⁵ Kommunestyret september 2018.

⁶ Eksempelvis dokumentet: Evaluering av styrets arbeid mars 2018 med oppfølging og justert møteplan

Styreleder mener at styret kan utfordre, og har utfordret, daglig leder på tema som økonomi, innovasjon og vekst. Det er stor takhøyde og det er en direkte tone – noe som også er ønskelig. Det stilles kritiske spørsmål, både i møter, pr epost og i telefon/samtaler som styreleder har med daglig leder vedrørende driften av selskapet.

Styret har også en nødvendig og hensiktsmessig dialog med eier og DL for å kunne ivareta sine forpliktelser som styremedlemmer.

Styret består av følgende personer:

- Styrets leder Anne Irene Myhr
- Nestleder Rune Venås
- Styremedlem Joar Nyborg
- Styremedlem Jo Kristian Kvernland
- Styremedlem Ragnhild Kvalø

Andelen kvinner i styret er 40 prosent.

Det gjennomføres ikke opplæring i styrearbeid, og styreleder har stilt spørsmål til denne praksisen til Steinkjer kommune. Styreleder har likevel deltatt på kurs i styrearbeid gjennom Steinkjerhallen AS sin revisor (BDO).

- Det er ikke politikere som sitter i styret, slik at styrets medlemmer er heller ikke er omfattet av generell opplæring gjennom folkevalgtopplæringen.

2.6 Etisk regelverk og samfunnsansvar

Eierrepresentant opplyser at Steinkjer kommune som eier har lagt inn etisk regelverk, miljøkrav etc. (altså 4 policy-områder) for alle sine heleide aksjeselskap. Eierrepresentant Steinkjer kommune er usikker på om Steinkjerhallen AS er omfattet av dette arbeidet, siden selskapet er deleid. Han mener at områdene har vært berørt også for Steinkjerhallen AS, men er ikke helt sikker på hvor formelt det har vært og hvilke dokumenter selskapet har.

Eierrepresentant fylkeskommunen forteller at selskapet ikke har egne etiske regler, men som 100 prosent offentlig eid selskap legges det til grunn at selskapet følger reglene hos eierne. Dette er også tema i eiermøtene.

Steinkjerhallen AS har et samarbeid med jobbhuset NAV, et prosjekt hvor ungdommer får arbeidstrening. I forbindelse med dette prosjektet er hallbetjentene veiledere for ungdommene i prosjektet, og har i større grad oppsyn med at oppgavene blir gjort, enn å gjøre dem selv. Ungdommene som deltar i dette prosjektet er personer som er svært nær å komme ut i ordinært arbeidsliv/skole.

I årsberetningen er det en egen rapportering vedrørende miljø, hvor det står følgende:

«Selskapet forurenses ikke miljøet»⁷.

Det opplyses om at det ikke er foretatt en risikovurdering av selve driften av selskapet, men at man vurderer utviklingen i hvert styremøte. Det opplyses fra daglig leder (DL) at selskapet generelt sett ikke har så mye skriftlig struktur på ting, og at man på flere områder mangler rutiner og dokumentasjon. Uten bistand fra tidligere driftsleder, som har inngående kjennskap til drift av anleggene og selskapet for øvrig, ville situasjonen vært uholdbar. Dette fordi mye av driften (hvordan man skal løse arbeidsoppgaver) er taus kunnskap (man har det i hodet, og det er ikke så mye skriftlig).

Det poengteres at selskapet oppfyller arbeidsmiljølovens krav til internkontroll.

2.7 Vurdering

Revisor har generelt sett inntrykk av at det jobbes godt både på eiersiden og i styret, og med tilstrekkelig fokus på tiltak som eventuelt er mulig å gjennomføre for å få orden på økonomien. Revisor har også inntrykk av en gjennomtenkt – og riktig - fordeling av roller og ansvar i styring og ledelse av selskapet.

Vedtekter, mål og forventninger

Gjeldende vedtekter for selskapet ble vedtatt 05.06.2013 og synes å inneholde alle elementer som følger av aksjeloven. Eier har vurdert at styrets kompetanse er i tråd med føringer. Mål for selskapet var beskrevet i selskapsavtalen, og eier har vært orientert om selskapsstrategien som styret har vedtatt. Eier har vurdert styrets generelle arbeid mot mål og strategier, og funnet dette tilfredsstillende.

Revisjonen anser det som god kommunal eierskapspraksis at det utarbeides en eierstrategi for alle selskaper av betydning. Steinkjerhallen AS er helt klart av stor betydning for eierne på grunn av sitt kultur- og idrettslige formål. I tillegg bidrar kommunene med det meste av finansieringen av anlegget og vil i praksis stå som garantist for driften dersom selskapet ikke klarer å drive i balanse. Eier mener at vedtektene og øvrige signaler er tilstrekkelige føringer for selskapet. Revisor er enig i dette.

⁷ Årsberetning osv

Generalforsamling

Generalforsamlingen synes å være avholdt i tråd med aksjelovens krav på de undersøkte områdene.

Kommunikasjon

Basert på egenerklæringen, intervjuinformasjon og gjennomgått dokumentasjon ser vi at eier har sikret seg tilstrekkelig informasjon om selskapets måloppnåelse iht. prinsipper for god eierstyring.

Når man ser på Eiermeldingene til kommunestyret og fylkestinget isolert sett kan selskapets økonomi fremstå som noe bedre enn den egentlig er. Det er da betryggende at selskapets økonomiske situasjon blir redegjort for i ulike saksfremlegg og presentasjoner i ulike politiske organer.

Styret

Eier har ivaretatt kravet om å sikre representasjon av begge kjønn i styret.

Revisjonen har ikke informasjon som tilsier at selskapets styremedlemmer har behov for opplæring, men mener på generelt grunnlag at erfaring i seg selv ikke utelukker at man kan ha behov for opplæring. Revisjonen noterer seg at styreleder ikke hadde fått tilbud om opplæring i styrearbeid, men har ordnet dette selv.

I anbefalingene for eierstyring og selskapsledelse framgår det at styret bør sørge for at de evaluerer sin arbeidsform, møtekalender og lignende for kommende år. Dette er jevnlig gjennomført, herunder med en egen oppfølgingsplan for tiltak som skal gjennomføres.

I prinsipper for god eierstyring anbefales det videre at det benyttes egen valgkomitee for å finne aktuelle styremedlemmer. Dette gjøres ikke for styret i Steinkjerhallen. Det er avgjørende at eier eller valgkomiteen er godt kjent med styrets arbeid – eier mener at de er det. For å kunne få godt innsyn i styrets arbeid bør man ha dialog (både) med styret og administrasjonen i selskapet for å danne seg et riktig bilde situasjonen – oppgaveløsning, hvilke kompetanser som eventuelt mangler, etc. Når styreleder ønsker kontakt for å ha en dialog omkring styrevalg, så kan det hende man ikke har vært nok «synlig» på dette området.

Etisk regelverk og samfunnsansvar

Selv om aksjeloven har strenge regler for hvordan et aksjeselskap skal styres og drives, er det likevel til en viss grad opp til eierne hvor mye man vil gjøre ut av det. Mesteparten av det formelle synes å være på plass som vi har sett av vurderingen ovenfor. På enkelte områder

burde imidlertid eier i større grad lagt føringer på organiseringen av virksomheten, jf. gjeldende lovgivning og styrets forvaltnings- og tilsynsplikt når det gjelder selskapet⁸.

- Selskapet har ikke et etisk regelverk.
- Styret plikter bl.a. å påse at dets virksomhet, regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll. Selskapet har en del mangler når det gjelder rutiner og dokumentasjon, og på dette området kunne det vært mer tydelige føringer på hva som forventes av selskapet.

⁸ Aksjelovens §§ 6-12 og 6-13.

3 SELSKAPETS DRIFT

I dette kapittelet ser vi på om Steinkjerhallens økonomi, organisering og oppgaver er i samsvar med formålet.

3.1 Problemstilling

Er selskapets økonomi, organisering og oppgaver i samsvar med formålet for selskapet?

Følgende områder vil bli belyst:

- Økonomiforvaltningen/økonomistyring i selskapet
- Organisering av selskapets arbeid med drift og utvikling.

3.2 Revisjonskriterier

Et aksjeselskap er en egen juridisk enhet. Dette innebærer at et heleid kommunalt/fylkeskommunalt aksjeselskap er rettslig og økonomisk utskilt fra eierne. Her gjelder aksjelovens bestemmelser.

Følgende kriterier er utledet fra aksjeloven, KS' anbefalinger for eierstyring, generelle prinsipper for selskapsledelse, økonomistyring og internkontroll, økonomisk teori og selskapets vedtekter:

1. Selskapet skal ha en forsvarlig egenkapital
2. Regnskapet bør være i henhold til regnskaps- og bokføringslovgivningen og uten vesentlige merknader fra revisor
3. Selskapet må ha økonomi til å kunne ivareta de oppgavene som er nødvendige for å nå formålet, herunder en forsvarlig drift.
4. Selskapet bør identifisere og håndtere risikoer som står i veien for å nå målene

3.3 Data

3.3.1 Frem til 2015

Steinkjerhallen ble bygd i 1985 med en håndballbane, styrkerom og 6 garderober, ytterligere utvidet i 1995, og i perioden 2010 – 2012 var det et større utbyggingsprosjekt en, foaje og 2 klasserom. I 2011 ble hallen ytterligere utbygget med friidrettshall, gymsal, turnhall, treningssenter og 14 nye garderober. Ved utbyggingen i 2010-2012 var det økonomiske prognoser⁹ som tilsa at selskapet på sikt skulle få en sikker og trygg drift. Når selskapet kom i drift, var det antatt at inntektene skulle bli tilstrekkelig til å dekke renter på lån og nødvendige

⁹ NTFKs utredninger knyttet til oppstart av byggetrinn 1 i 2009/2010.

utgifter til drift og vedlikehold. Slik ble det ikke, og selskapet har mer eller mindre hatt økonomiske utfordringer siden siste trinn av utbyggingen.

- Hovedforklaringen på de økonomiske utfordringene var til dels kraftig overskridelse på byggetrinn 1, Friidrettshall, idrettsgate mm. Det ble derfor stilt spørsmål ved kostnadsstyringen i byggeprosjektet og store deler av styret ble skiftet ut¹⁰.

Daglig leder (DL) i Steinkjerhallen AS forteller at byggetrinn 1 ble gjennomført som en delt entrepris med mange konsulenter. Prosjektet var uoversiktlig og bar preg av manglende kompetanse på prosjektstyring. Eksempelvis var ikke kravet om dosering av friidrettsbanen med i anbudsgrunnlaget, og dette måtte bli med som et tillegg til entreprisen. Arkitekten hadde også forholdsvis frie tøyler og tegnet blant annet inn unødvendige detaljer, eksempelvis lyskasser, og dette fordyret bygget. At prosjektstyringen hadde mangler, underbygges av at man eksempelvis måtte betale ventelønn til en del arbeidere. Videre ble friidrettshallen som skulle vært en del av byggetrinn 2, igangsatt i forbindelse med byggetrinn 1 – det ble et samlet overforbruk på 30 millioner i byggetrinn 1.

Eier peker på at man ikke hadde tilfredsstillende sammensetning av styret da utbyggingstrinn 1 ble gjennomført. Steinkjerhallen AS hadde før trinn 1 skulle gjennomføres, et lite styre med 3 personer, og det var også usikkert om administrasjonen var tilstrekkelig robust. I forbindelse med utbyggingstrinn 1 ønsket eier å styrke styret og administrasjonen. Styret ble utvidet fra 3 til 5 personer, i tillegg til at det ble leid inn ekstern hjelp til prosjektstyring. Man ser likevel at det daværende styret (under utbyggingstrinn 1) ikke hadde tilstrekkelig kompetanse til oppgaven. De overskridelsene som kom i forbindelse med trinn 1 på om lag 30 millioner kroner er derfor noe av den ryggsekken man må bære på i dag.

Til trinn 2 i byggeprosessen ble det til dels store endringer i styret, herunder kom det inn en ny styreleder. Det ble videre ansatt ny DL i Steinkjerhallen AS. Det ble etter hvert ett godt fungerende styre under trinn 2 av byggeprosessen. Styret og arbeidet med styrets sammensetning har fungert greit etter justeringene som ble gjort.

DL forteller at byggetrinn 2 ble gjennomført som totalentreprise, og her var det et langt strammere økonomi og styring. Tilbudene ble flere ganger sendt tilbake til entreprenørene med beskjed om å gjøre innsparinger. Konsekvensen av innsparing er høyere driftskostnader. De første alternativene hadde bedre løsninger for eksempelvis dører og ventilasjon og ville gitt lavere driftskostnader. DL forteller at det dette alltid er en vanskelig avveining:

¹⁰ Revisjonens rapport fra 2012, Steinkjerhallen AS, så på prosjektstyringen i dette prosjektet.

Skal man spare noen millioner på investeringen, som senere kan resultere i økte driftsutgifter.

I forbindelse med at styreleder Velde gikk av i 2015, ble det laget en skriftlig rapportering om veien videre for Steinkjerhallen. Her ble bl.a. den økonomiske situasjonen og mulige tiltak for å sikre en forsvarlig drift drøftet.

3.3.2 Dagens situasjon

Steinkjerhallen AS har avlagt årsregnskap og årsberetning hvert år i undersøkelsesperioden i tråd med kravene for dette, jf. aksjeloven og regnskapsloven § 3-1. Dokumentene behandles i generalforsamlingen som normalt tar disse til orientering. Firmaets revisor:

- har i perioden ikke avdekket forhold som revisor har ment krever påpekning gjennom revisjonsberetningene (revisorloven § 5-6) eller nummererte brev (revisorloven § 5-4).
- revisor forteller at det har vært en jevnlig dialog om situasjonen med lav egenkapitalandel og den høye gjeldsbelastningen.

Vi har hentet ut tall fra selskapets resultatregnskap og balanseregnskap for perioden 2015 – 2017, samt estimert tall for perioden 2018 – 2022. Dette for å vise selskapets finansielle stilling, og et overordnet bilde av ressursbruk og resultater i selskapet. Prognosene for 2018 – 2022 er basert på en antatt årlig vekst i kostnader og inntekter på 2 prosent. Tabell 1 nedenfor viser hovedtall fra selskapets resultatregnskap.

Tabell 1. Selskapets økonomi 2015 – 2022 (millioner kroner).

Rad		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
1	Driftsinntekter	18,3	19,0	19,1	19,5	19,9	20,3	20,4	20,8
2	(avskrivning)	0,0	0,0	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8
3	Driftskostnader	15,5	14,5	14,7	14,9	15,1	15,3	15,5	15,7
4	Driftsresultat EBIT	2,8	4,5	4,4	4,6	4,8	5,0	5,0	5,1
5	Netto finansinnt.	0,0	-4,7	-4,4	-6,1	-5,8	-5,6	-5,3	-5,1
6	Resultat før skatt	-2,8	-0,2	0,1	-1,5	-1,0	-0,6	-0,3	0,1
7	Sum egenkapital	9,8	9,6	9,7	8,3	7,3	6,7	6,4	6,4

Kilde: Proff.no / Steinkjerhallen AS

Vi ser fra rad 4 at selskapet har et positivt driftsresultat i perioden 2015 – 2022 fra knappe tre til fem millioner kroner årlig, og med en markant forbedring fra 2015 til 2016. Et godt driftsresultat forteller normalt at bedriften har en solid aktivitet som skaper verdier.

Netto finansinntekt

Driftsresultatet isolerer imidlertid effekten av hvordan bedriften er finansiert. Driftsresultat minus netto finansinntekter er likt resultat før skatt. Vi ser at resultat før skatt (rad 6, tabell 1)

er mye dårligere enn driftsresultatet (rad 4, tabell 1). Selskapet har et lite overskudd i 2017¹¹, men for perioden 2018 – 2021 er det forventet et underskudd, dvs. at kostnadene som fremkommer i resultatregnskapet er større enn inntektene.

Utfordringene til Steinkjerhallen AS er at netto finansposter er negative – og her av betydelig omfang. Dette indikerer at det er en uheldig profil på finansieringen, eksempelvis kan bedriften ha for høye lån, for dyre lån, eventuelt en kombinasjon av disse. Tabell 2 nedenfor gir et bilde av avdrag og gjeld.

Tabell 2. Avdrag og gjeld (millioner kroner)

Rad		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
1	Årlig avdrag								
2	DnB			2,8	2,8	2,8	2,8	2,2	
3	KLP			0,8	0,5				
4	KB			0	0	0	0	0	7,5
5	SUM			3,6	3,4	2,8	2,8	2,2	7,5
6	Restlån								
7	DnB			13,6	10,8	7,9	5,1	2,2	
8	KLP			1,3	0,5				
9	KB			154,1	154,1	154,1	154,1	154,1	146,6
10	SUM			169	165,4	162	159,2	156,3	146,6
11	Renteutgifter			4,4	6,1	5,8	5,6	5,3	5,1

Kilde: Steinkjerhallen AS / BDO

Selskapet hadde i 2017 knappe 170 millioner i lån (rad 10 i tabell 2). Mesteparten av dette er i hovedsak er lån tatt opp i forbindelse med tidligere utvikling/utbygging innenfor selskapets ansvarsområde. Største långiver er kommunalbanken (KB), hvor selskapet har et lån på drøye 154 millioner kroner (rad 9, tabell 2). Her har eierne garantert for lånene til Steinkjerhallen AS, og på denne måten sikret selskapet gode vilkår¹². Rad 1- 5 viser de årlige avdragene som Steinkjerhallen betaler på lånene. Fra rad 4 ser vi at Steinkjerhallen har avdragsfrihet på lånet i KB frem til 2022, men da begynner avdragene å løpe med en årlig utgift på 7,5 millioner kroner.

¹¹ Dette ble omtalt i Trønderavisa som at «Steinkjerhallen har snudd skuta», og at man nå klarer å forsvare finanskostnader og vedlikeholdskostnader, mm.

¹² NTFK: Fylkesrådet sak 190/15, Fylkestinget 86/15, Steinkjer kommune: Kommunestyret sak 97/15, arkivsak 2015/6180.

Rad 11 viser selskapets årlige renteutgifter. Disse varierer fra 4,6 til 6,1 millioner kroner årlig i perioden 2017 – 2022. Lånet i DNB er bundet opp i en renteswap-avtale¹³. Slik markedet utviklet seg, ble dette en dyrere løsning enn flytende rente. Dette lånet er imidlertid nedbetalt i 2021.

Resultat før skatt

Resultat før skatt (tabell 1, rad 6) er positivt i 2017, men antatt å bli negativt i perioden 2018 – 2021.

DL har siden han ble ansatt i september 2015 hatt som hovedoppgave å få orden på økonomien. I 2015 var selskapet i den situasjon med et resultat før skatt på minus 2,8 millioner kroner (rad 6, tabell 1). Videre var selskapet i en situasjon hvor de ikke kunne innfri et lån på 4,6 millioner kroner. Årsaken til dette var at tippemidlene som skulle brukes til dette formålet, var brukt til drift av selskapet. Steinkjerhallen AS måtte da låne av eier.

Det har siden da blitt gjennomført flere grep for å få orden på økonomien både på kostnadssiden og inntektssiden, og det har vært en vesentlig forbedring i den økonomiske situasjonen fra og med 2015. Nedenfor oppsummerer vi de viktigste grepene:

- Selskapet har tidligere hatt til dels dårlige lånevilkår på sine lån, og dette har påvirket likviditeten. Selskapet gjennomførte en refinansiering av sine lån i 2016¹⁴. Eierne stilte garanti for store deler av lånet, og selskapet fikk derfor gode vilkår.
- Voksenopplæringen flyttet til Steinkjerhallen AS sine lokaler da det ble ledige lokaler i hallen som følge av at treningssenteret flyttet ut. Dette medførte økte inntekter til selskapet. Dette ble gjort etter initiativ fra Steinkjer kommune som eier.
- Man har fått inn klatrevegg i selve friidrettshallen, som også forventes å gi et positivt dekningsbidrag til driften.
- Det er også gjennomført flere tiltak for å redusere kostnadene i selskapet. Eksempel på dette er bedre energistyring og virksomhetsoverdragelse av renhold. Renhold med egne ansatte kostet ifølge DL selskapet 2,4 millioner kroner årlig, med dagens anbud er kostnaden på ca. 900.000 pr år.

Eier har vært opptatt av at eventuell reduksjon i kostnader ikke skal gå på bekostning av at Steinkjerhallen AS sørger for et tilfredsstillende og tilstrekkelig servicenivå til brukerne, og at

¹³ En renteswap er eksempelvis et bytte fra flytende til fast rente. En kjøper av en renteswap blir betaler av en fast rente og mottaker av flytende rente mens selgeren naturlig nok har den motsatte posisjon. Begrepene kjøper og selger er konvensjoner for å indikere hvilken side av en avtale en er på, dvs om en er mottaker eller betaler av fast rente.

¹⁴ Steinkjer kommune: Arkivsak 2015/6180, Endring av tidligere kommunal lånegaranti, nye lånegarantier og utlån.

man generelt sett skal opprettholde et tilstrekkelig godt nivå på de tjenestene selskapet tilbyr. Eier forteller at det har vært enkelte klager på driften, men at selskapet har funnet gode løsninger på dette. Eksempelvis var det litt gnisninger med den videregående skolen når treningscenteret sa opp kontrakten med Steinkjerhallen, men dette løste seg når Steinkjerhallen etablerte en tilsvarende løsning i egen regi.

DL forteller at avtaler med leietaker er skriftlig – avtalene kunne både vært mer detaljert og mindre detaljert. Steinkjerhallen AS har ikke detaljert kontrakter med leietaker; og DL mener at både leietaker og utleier må ha det mulighetsrommet som ligger i kontraktene. Dersom det er uklarheter eller uenighet om leveransen, for eksempel uenighet om hvorvidt luftkvaliteten er tilfredsstillende, gjennomføres det objektive målinger for å finne svar/løsning. Man finner uansett frem til en omforent løsning partene som partene aksepterer.

DL forteller at han har brukt mye tid på å klargjøre overfor leietakerne hvilke oppgaver hallbetjentene har. Det er eksempelvis slik at hallbetjenter ikke skal rydde etter leietaker; selv om leietaker hevder at de ikke har ressurser til å rydde - det er det lærer/elver som skal gjøre. Det ble derfor brukt en del tid på å klargjøre ovenfor leietakerne hva som var deres oppgave og hva de som utleier skulle bidra med. Dette har vært med på å frigjøre kapasitet og redusere kostnader.

Selskapet har også utgifter som ikke kan reduseres. Friidrettshallen blir lite brukt i perioder, men den må være varm på vinteren, det må være bemanning når hallen er åpen etc.

Eier kommenterer at det i de siste årene er gjort en formidabel jobb med å forbedre det økonomiske resultatet og Steinkjerhallen AS leverte i 2017 et overskudd for første gang på mange år, og styret og ledelsen fortjener honnør for dette. Man har tatt tak i de økonomiske utfordringene, har fokus på det som skjer fram i tid og har tid til å sette i verk tiltak.

Sum egenkapital

Både overskudd og underskudd i resultat før skatt medfører – noe forenklet – til endringer i egenkapitalen. Underskudd medfører en tilsvarende reduksjon i EK (rad 7, tabell 1) og vice versa.

Selskapet hadde i 2017 169 millioner kroner i gjeld, og 9,7 millioner i EK. Dersom selskapets egenkapital er eller står i fare for å bli tapt, må hensynet til selskapets kreditorer ivaretas og styrets forvaltnings- og tilsynsplikt økes¹⁵. Det har vært en løpende dialog om selskapets

¹⁵ Styret har handleplikt ved lav/tapt egenkapital. Forsømmelse av handleplikten kan føre til økonomisk og strafferettslig ansvar for det enkelte styremedlem, jf. aksjelovens kapittel 3.

økonomiske stilling, tiltak, mm. mellom eiere, styret, revisor, DL, med flere, og det synes å være enighet om at det er grunnlag for fortsatt drift av selskapet.

Handleplikten omfatter styrets plikt til å identifisere tiltak for å rette på forholdet, og innen rimelig tid fremme forslag på generalforsamlingen (inkl. forslag om oppløsning av selskapet hvis nødvendige tiltak ikke kan gjennomføres). Hensikten med bestemmelsen er å gi ledelsen påminnelse og oppfordring til å foreta fortløpende vurderinger av den økonomiske situasjonen og iverksette nødvendige tiltak. Årsaken er nettopp det begrensede ansvaret: fordi eierne ikke risikerer å tape noe mer enn aksjekapitalen, vil kreditorene måtte ta tapet, og da må man ha regler som sikrer at dette tapet begrenses. Forsømmelse av handleplikten kan føre til økonomisk og strafferettslig ansvar for det enkelte styremedlem.

Høy andel gjeld/lav andel EK trenger ikke å være noe problem så lenge man klarer å betjene lånene. Trøndelag fylkeskommunen og Steinkjer kommune har garantert for lånene til Steinkjerhallen AS. Eierne har også avgitt erklæring om vilje til å drive selskapet, med intensjon om å bidra til at Steinkjerhallen AS alltid er solvent¹⁶. Det er således ingen risiko for at selskapet skal gå konkurs, og ingen risiko for at ikke kreditorene skal få pengene sine.

Som for privatpersoner, er ikke avdrag på lån fradragsberettiget, og selskapets resultat må derfor på sikt være tilstrekkelig til å dekke avdrag på lån. Vi ser at årlige avdrag (rad 5, tabell 2) er større enn resultat før skatt (rad 6, tabell 1).

En ytterligere forverring av situasjonen inntreffer i 2022. Da skal selskapet begynne å betale avdrag på lånet fra KB, med et årlig avdrag på 7,5 millioner kroner (rad 4, tabell 2). Selskapet har nedbetalt lånet til DNB og KLP før 2022, så nettoeffekten blir vesentlig mindre enn 7,5 millioner kroner.

Et annet forhold forverrer den økonomiske situasjonen til Steinkjerhallen:

- DL opplyser om at det ikke settes av midler til vedlikehold. Det er et beregnet vedlikeholdsbehov på ca. 15 millioner kroner frem mot 2022, herunder et nødvendig bytte av tak.

Betalingsevne

Faktorer, som fare for negativ egenkapital eller høy gjeld, trenger ikke føre til at eierne må bidra for å unngå konkurs i selskapet. Det kan imidlertid en eventuell manglende betalingsevne for selskapet medføre. Man kan ha underskudd i regnskapene over flere år og til slutt ende

¹⁶ Endret og utvidet garanti for lån – Steinkjerhallen AS. NTFK/Fylkesrådet sak-190/15.

opp med negativ EK, men det kan likevel være grunnlag for fortsatt drift. I en slik virksomhet er det evnen til å finansiere videre drift som er avgjørende¹⁷. En slik situasjon er ikke alltid åpenbar ved et første blikk på regnskapene.

I resultatregnskapet (tabell 1) er «bunnlinjen» basert på prinsippet om periodisering. I regnskapsperiodisering forsøker en å sammenstille kostnader og inntekter uavhengig av når selve kontanttransaksjonen skjer. Ved regnskapsføring brukes eksempelvis avskrivninger til å avsette kostnader for bruk av langsiktige eiendeler over perioden (eksempelvis 40 år for bygninger).

- I regnskapet til Steinkjerhallen ser vi eksempelvis at det gis skattemessig fradrag for avskrivninger for verdiforringelse ved slit og elde på varige og betydelige driftsmidler på 4,8 millioner kroner årlig (rad 2, tabell 1).

En kontantstrømanalyse viser hvilke kontantstrømmer eller finansielle endringer som har funnet sted mellom to gitte tidspunkter i en bedrifts regnskap. Dette hjelper til med å vurdere om selskapet har tilstrekkelig likviditet og kan innfri betalingsforpliktelser, eller om det er behov for ekstern finansiering.

- Man kan tenke på kontantstrømmen som en brukskonto - når en transaksjon skjer og pengene er brukt, så er pengene borte. Man fordeler ikke utbetalingene over hele bruksperioden til det kjøpte produktet slik man – noe forenklet - gjør i resultatregnskapet.
- Avskrivningene reduserer det regnskapsmessige resultatet med 4,8 millioner kroner, men pengene brukes ikke i denne sammenhengen. Den likviditetsmessige effekten består i at man har kjøpt driftsmiddelet og gjerne betaler renter og avdrag på et lån.
- Avskrivningene tilfører selskapet 4,8 millioner kroner årlig i likviditet som ikke fremkommer i regnskapet.

Tabell 3 nedenfor viser utviklingen i kontantstrømmen etter at selskapet har betalt avdrag på lån.

¹⁷ Selskapet har løst sine utfordringer mht. likviditet ved banklån, som igjen er sikret ved garanti fra eierne. Indirekte har eier løst likviditetsflokene.

Tabell 3. Steinkjerhallen AS - kontantstrøm (millioner kroner)

Rad		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
1	Kontantstrøm etter finans, før avdrag.	2,1	4,4	4,6	3,1	3,5	4,0	4,5	4,9
2	Opplåning	2,8	11,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3	Avdrag lån	-6,4	-3,6	-3,6	-3,4	-2,8	-2,8	-2,3	-7,5
4	Kontantstrøm	-1,6	12,4	1,0	-0,3	0,7	1,1	2,2	-2,6
5	Likvide midler			12,5	12,2	12,9	14,1	16,3	13,6

Kilde: Revisor for Steinkjerhallen AS.

Rad 1 viser kontantstrøm etter finans, før avdrag. Noe forenklet er dette lik resultat før skatt (rad 6, tabell 1) + avskrivninger (rad 2, tabell 1) – jf. diskusjonen ovenfor om avskrivninger.

Kontantstrøm inkluderer også gjeld. Når gjeld blir utstedt, mottar selskapet kontanter som må betales tilbake på en senere dato. I 2016 ser vi at kontantstrømmen etter avdrag (tabell 3, rad 4) ble bedret fra minus 1,6 millioner i 2015 til 12,4 millioner i 2016. Dette skyldes at selskapet tok opp et lån på 11,5 millioner kroner i 2016. Mellom utstedelsesdatoen og tilbakebetalingsdatoen blir renter betalt. Både betaling av renter og tilbakebetalingen av gjelden vil representere en utbetaling (negativ kontantstrøm).

Positiv kontantstrøm betyr at selskapet har større kontantbeholdning ved slutten av perioden enn ved begynnelsen av perioden, mens negativ kontantstrøm betyr at selskapet har mindre kontantbeholdning ved slutten av perioden enn i begynnelsen av perioden.

- Vi ser fra tabell 3 ovenfor at selskapet har en – i hovedsak – positiv kontantstrøm fram til 2022. I 2022 begynner imidlertid selskapet å betale avdrag på lånet i Kommunalbanken (KB), og resultatet er en antatt årlig negativ kontantstrøm på 2,6 millioner kroner.
- Selskapet vil i en slik situasjon ikke være solvent, og eier må inn med midler.

Skulle ikke den årlige avskrivningen på 4,8 millioner kroner ha blitt brukt til noe?

Når en eiendel avskrives, betyr det i praksis at verdifallet på eiendelen fradragsføres etter hvert som den brukes og slites. Etter hvert som byggene brukes og slites må det naturlig nok utføres vedlikehold for å opprettholde standarden på bygget. Steinkjerhallen har utarbeidet en vedlikeholdsplan med et kostnadsoverslag på 15 millioner kroner¹⁸. Prioriteringen er:

- 1) ventilasjonsanlegg i eldste hall,
- 2) utvendig tak i eldste hall,
- 3) lys,

¹⁸ Referat fra eiermøtet 31.08.18

4) sanitæranlegg

Dette er utgifter som ikke er tatt med i analysen over.

Eierne vil drøfte hva de klarer å hjelpe til med på investeringer til vedlikehold i Steinkjerhallen frem til 2022. Forutsetningen er at Steinkjerhallen arbeider videre med inntektssiden via nye aktiviteter. Steinkjerhallen rettet en ny henvendelse til eierne i september om finansiering av vedlikeholdsoppgaver de kommende årene¹⁹, og status er at partene jobber med saken.

3.4 Veien videre

Selskapet er uten eget økonomisk formål, men med en forventning fra eierne om at selskapet skal drives i økonomisk balanse. Et eventuelt overskudd i Steinkjerhallen skal dekke nødvendige omkostninger i forbindelse med selve driften. For Steinkjerhallen AS er det spesielt to områder som er viktig:

1. Selskapet må ha midler til å betale avdrag på lån.
2. Selskapet må ha midler til å utføre nødvendig vedlikehold.

Intervjuinformasjon og dokumentasjon for øvrig tyder på at det jobbes aktivt med å forbedre den økonomiske situasjonen i selskapet. Viktige tiltak som allerede er gjennomført er bl.a. refinansiering av lån, og som sparer Steinkjerhallen for store utgifter hvert år. Videre er voksenopplæringen flyttet til Steinkjerhallen AS sine lokaler, og man har etablert en klatrevegg i selve friidrettshallen. Selskapet har også hatt fokus på å redusere kostnadene der dette er mulig. Dette gir positive bidrag til driften.

Status nå:

- Vi ser at fra rad 6 i tabell 1 at resultat før skatt er positivt i 2017, ellers er det forventet et negativt resultat før skatt frem til 2022. Dette er ikke tilstrekkelig til å kunne betale avdrag på lån (linje 5 i tabell 2).
- Kontantstrømsanalysen viser en positiv kontantstrøm til selskapet til og med 2021. Selskapet klarer å betjene lån og utgifter til og med 2021, men fra og med 2022 viser analysen en negativ kontantstrøm på 2,6 millioner kroner årlig.
- Selskapet har i tillegg behov for å finansiere et nødvendig vedlikehold på 15 millioner kroner frem mot 2022.

¹⁹ Avtalt oppfølging av eiermøtet 31.08.18

3.4.1 Mulige tiltak fremover

Intervjuinformasjon og tilgjengelig dokumentasjon viser at man jobber innenfor flere områder når det gjelder å forbedre den økonomiske situasjonen for Steinkjerhallen AS. En rekke tiltak blir vurdert når det gjelder å øke inntektene og/eller redusere kostnadene til Steinkjerhallen AS.

Et eksempel på dette er at Steinkjer kommune velger å bygge ny gymsal i tilknytning til ny skole i sentrum når det er ledig kapasitet i hallen. Eier sier at det har vært vurdert å bygge skolen på Guldbergaunet, for dermed å kunne bruke hallen som gymsal, men dette alternativet ble ikke aktuelt. En av utfordringene var at skolen uansett må ha et rom der alle elevene kan samles, og det var derfor ikke aktuelt for Steinkjer kommune å bygge skole uten gymsal.

Friidrettshallen er minst i bruk og har minst inntjening. En problemstilling som blir drøftet er om man skal legge kunstgress i friidrettshallen, noe som antas å gi økte inntekter til Steinkjerhallen AS, eller om man eventuelt skal bygge ny fotballhall til 50 millioner kroner. Tiltaket med kunstgress i friidrettshallen har noen negative sider også; bl.a. har Steinkjer fått landslinje i friidrett, noe som er vanskelig forenlig med kunstgress i friidrettshallen.

Det jobbes også videre med å finne alternative måter for å fylle hallen med leietakere, herunder også med å skape mer aktivitet på kveldstid. Økt aktivitet (særlig i friidrettshallen) er noe det kontinuerlig jobbes med, og eier forteller at det er en konkret bestilling til Steinkjerhallen om mulige løsninger her.

DL forteller at det også jobbes med få til Cageball som en del av driften til Steinkjerhallen. Dette er imidlertid avhengig av at eierne tillater næringsvirksomhet i «samkjøring» i skoletiden, eventuelt at denne aktiviteten blir lagt inn i forbindelse med bygging av ny fotballhall. Dette som et tilleggsbygg eller at man forlenger fotballhallen med nødvendig areal.

Eier sier at man ikke har vært negativ til noen av disse sakene, og dette er noen av sakene som ble drøftet på eiermøtemøtet 31.08.18. Man har likevel ønsket å jobbe med andre tiltak før dette blir tatt opp til endelig vurdering – det jobbes innenfor et bredt felt for å forbedre den økonomiske situasjonen for Steinkjerhallen, og enkelte tiltak er lettere å gjennomføre enn andre. Eier er tydelig på at man må vurdere hvert enkelt tiltak i et helhetlig perspektiv.

Eierne bidrar med økonomiske ressurser gjennom sine leieforhold. Det foreligger avtaler mellom eier og selskapet som er knyttet til eiers leieforhold, men denne går mer på det konkrete leieforholdet. Ut over dette er det ikke noe bestillingsbrev eller tilsvarende.

- Steinkjerhallen AS får kr 500.000 i årlig støtte fra Steinkjer kommune, og kr 150.000 fra Trøndelag Fylkeskommune.

- DL forteller at Trøndelag fylkeskommune har fastsatt hvor mye de skal betale i leie i et vedtak. DL mener at vedtaket er fattet på feil kalkyle, og at det er dyrere å drifte hallen enn det som ligger til grunn for vedtatte leiepriser.

Det har vært jobbet med å få til et samarbeid mellom offentlig skole, frivillig idrett og næringsliv – Campus Steinkjer, gjennom et omfattende utredningsarbeid. Her har man sett for seg Steinkjerhallen AS i en slags koordinatrorolle. Det ble jobbet for å samle ulike aktører knyttet til skole, kompetanse etc. i et Campus-prosjekt. Det ble diskutert hvem som skulle ta dette videre uten at det kom til enighet mellom aktørene. Det endte med at man delte oppgavene på ulike aktører for å dra ulike prosjekter videre. Steinkjer kommune fikk ansvar for rullskitrasé mellom Campus og skistadion og etablering av et idrettsmedisinsk fagmiljø. En rekke initiativer har også blitt satt i gang av/gjennom Steinkjerhallen, eksempelvis prosjekter knyttet til flyktninger og fysisk aktivitet, hindre drop-out fra gymfaget og nasjonalt senter for handikapidrett, mm. DL forteller at man hadde bestemt seg for å være et nasjonalt senter, uten å se tilstrekkelig på økonomi og andre faktorer. Konsekvensen av dette er at driften blir vanskelig - det må naturlig nok være økonomi i det man gjør.

Eier forteller at Campus-prosjektet ikke vært så vellykket som man ønsket. Selv om det har vært en rekke initiativ som har kommet fram og prosjekter som har vært igangsatt gjennom Steinkjerhallen AS, mangler det, og har hele tiden manglet en overbyggende paraply. Campustankegangen jobbes det med, men man prøver å komme seg unna navnet. Det er opprettet et brukerforum hvor alle relevante aktører er med, herunder Steinkjerhallen AS. Det å samkjøre aktører er fortsatt en viktig oppgave, og ikke minst i en tid med begrensede ressurser.

Styreleder forteller at i arbeidet med Campus Steinkjer var tanken at Steinkjerhallen AS skulle ha en koordineringsrolle i tillegg til å være en aktivitetsskaper. Styreleder forteller at Steinkjerhallen AS ikke har mulighet til å være en slik koordinator som følge av jobben de må gjøre i eget hus, og det har vært et problem å bli kvitt dette «koordinerings-stempelet». Pr i dag er det ingen som har koordinatrorollen, og dersom merkevaren Campus skal utvikles, mener styreleder at flere aktører må på banen. Dette gjelder spesielt Steinkjer kommune som et ledd i utviklingen av arrangementsbyen Steinkjer, og Steinkjer vgs. som har et stort areal som står ledig utenom skoletiden.

DL forteller at Campus og det overordnede samarbeidet ikke er relevant for Steinkjerhallen AS nå. Samarbeidet er på driftsnivå (hjelper med praktiske ting) men det er fraværende på overordnet nivå. Steinkjerhallen AS konsentrerer seg om seg selv, og utgangspunktet er at campus-tankegangen er noe som hører til NORD universitet. På den annen side kan man på

flere områder kan ha økonomisk gevinst av et bedre samarbeid både med leietakere og andre, eksempelvis:

- En samkjørt/felles administrasjon med Dampsaga Bad/andre er mulig.
- Driften av Steinkjer vgs., Steinkjer ungdomsskole og Steinkjerhallen utføres av ulike organisasjoner, eksempelvis kantiner og driftspersonell, og man kjøper inn samme type driftsmidler i tilknytning til driften (eksempelvis gressklippere). Her kan man få til en mer felles drift, og dermed innsparinger.

Eier, styret og DL har jobbet videre med mulige områder for samarbeid med andre. Dette ble drøftet på eiermøtet 31.08.18, og i referatet står følgende:

Driftsorganisering på Gulbergaunet. Steinkjer kommune og Trøndelag fylkeskommune er eiere av flere virksomheter på området som alle har egne organisasjoner for drift. Eiendomsavdelinga i Trøndelag fylkeskommune tar initiativ til å se på egen driftsorganisering sammen med Steinkjer kommune, Steinkjerhallen, Dampsaga bad, Stas og Gulbergaunet idrettspark hvor målet er å effektivisere driften alle steder.

Eier er tydelig på at når styret/DL har iverksett de tiltak som er mulig når det gjelder å øke inntektene/reducere kostnadene for Steinkjerhallen AS, så må eier inn med midler for å sikre driften fremover hvis man ikke har klart å etablere en tilstrekkelig økonomi for selskapet.

- Eierne har tidligere tilført 25 millioner i EK til Steinkjerhallen. Fokus nå er å sikre at Steinkjerhallen får en økonomi slik at man kan møte den nye avdragsprofilen som kommer.
- Eier ønsker at selskapet skal løse de økonomiske utfordringene selv. Eier understreker at det likevel er en oppgave eier og selskapet jobber sammen om.

Oppsummert kan det pågående arbeidet oppsummeres på følgende måte, se tabell 4 nedenfor.

Tabell 4. Selskapets økonomi – korrigert 2017 – 2022 (millioner kroner)

Rad	Fra tabell 1	2017	2018	2019	2020	2021	2022
1	Driftsresultat	4,4	4,6	4,8	5,0	5,0	5,1
2	Resultat før skatt	0,1	-1,5	-1,0	-0,6	-0,3	0,1
	Forventede inntekter planlagte tiltak						
3	Økte driftsinntekter kunstgress		0,0	0,3	0,3	0,3	0,3
4	Økte driftsinntekter Cage Ball		0,0	0,6	0,6	0,6	0,6
5	Reduserte driftsutgifter internt		0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
6	Samordning Campus, økte inntekter		0,0	0,1	0,1	0,1	0,1
7	Samordning Campus, reduserte utgifter		0,0	0,2	0,2	0,2	0,2
8	Sum	0,0	0,2	1,4	1,4	1,4	1,4
	Korrigert tabell 1						
9	Resultat før skatt		-1,3	0,4	0,8	1,1	1,5

Kilde: DL Steinkjerhallen AS / Revisjon Midt-Norge.

Rad 1 og rad 2 er hentet fra tabell 1, og viser estimerte driftsresultat og resultat før skatt før gjennomføring av mulige tiltak for å bedre økonomien.

Rad 3 – 8 viser en mulig årlig inntektsøkning ved å gjennomføre ulike tiltak. Dette er et av flere mulige scenarier for inntektsøkning, som er lagt inn for å illustrere et mulighetsområde.

Rad 9 (tabell 4) viser effekten på resultat før skatt ved å gjennomføre ulike tiltak. Hvis selskapet klarer å gjennomføre de skisserte tiltakene, ser vi en mulig forbedring i driftsresultatet på ca. 1,4 millioner kroner årlig. Basert på beregningene ovenfor synes ikke den estimerte forbedringen i resultat før skatt (rad 9, tabell 4) å være tilstrekkelig til å kunne håndtere avdrag på lån fra 2022 (rad 5, tabell 2).

Som tidligere nevnt gir ikke resultatregnskapet alene hele bildet, og man må se dette i sammenheng med selskapets kontantstrøm. Tabell 5 nedenfor viser denne sammenhengen.

Tabell 5. Selskapets kontantstrøm

Rad	2015 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
1	Kontantstrøm etter finans, før avdrag.	4,6	3,1	3,5	4,0	4,5	4,9
	Korrigert kontantstrøm		3,3	4,9	5,4	5,9	6,3
2	Opplåning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3	Avdrag lån	-3,6	-3,4	-2,8	-2,8	-2,3	-7,5
4	Kontantstrøm etter avdrag	1,0	-0,3	0,7	1,1	2,2	-2,6
5	Korrigert kontantstrøm etter avdrag		-0,1	2,1	2,6	3,6	-1,2
6	Likvide midler	12,5	12,2	12,9	14,1	16,3	13,6

Kilde: Revisor for Steinkjerhallen AS / Revisjon Midt-Norge SA.

Noe forenklet antas det at det er en direkte sammenheng mellom de økte estimerte inntektene fra rad 9 i tabell 4 og selskapets kontantstrøm. Dvs. at hvis selskapets resultat før skatt øker

med 1,4 millioner kroner, vil også selskapets kontantstrøm bli 1,4 millioner kroner høyere (rad 4 og 5 i tabell 5).

Etter at selskapet har gjennomført tiltakene skissert ovenfor, ser vi at forventet korrigeret kontantstrøm er på minus 1,2 millioner kroner i 2022. For at selskapet skal være rimelig sikker på at det ikke oppstår noen likviditetskrise på noe tidspunkt må korrigeret kontantstrøm være positiv eller null.

Eierne kan på ulike måter sanere noe av gjelden for å oppnå en korrigeret kontantstrøm lik null. Banken kan muligens også tilby lengre nedbetalingstid på lånet, forlenge avdragsfrihet, osv. En nærliggende løsning er å redusere gjelden slik at avdragene – og renteutgifter - reduseres, og det er dette scenarioet som blir drøftet her.

- Det bør i tillegg legges til en risikomargin slik at korrigeret kontantstrøm blir noe større enn null - hvis ikke blir selskapet svært sårbart for uforutsette utgifter eller inntektsbortfall.
- Hvis lånet blir redusert, vil dette også redusere det negative netto finansresultat (rad 5, tabell 1), og selskapets resultat før skatt (rad 6, tabell 1) blir forbedret. Når det er snakk om resultat før skatt, er det opplagt at det kan bli skatt på et eventuelt overskudd – dette ser vi bort fra her.
- For å gjøre dette enkelt og oversiktlig, ser vi videre bort fra nødvendige utgifter til vedlikehold, herunder at selskapet har et estimert behov for vedlikehold på 15 millioner kroner frem mot 2022. Det antas at eier håndterer dette utenom.

Det antas i eksemplene nedenfor – noe forenklet – at hvis lånet reduseres, så vil reduksjonen i renter og avdrag ha en «en til en» sammenheng mot kontantstrøm.

Sanering av gjeld

Tabell 6 nedenfor viser effekten reduksjon av gjeld kan ha på kontantstrømmen. Det antas at eierne tilfører midler til selskapet i den hensikt å sørge for at selskapet ikke får en negativ kontantstrøm.

- Eksempel 1 – sanering av lån som resulterer i en årlig reduksjon i renter og avdrag på 1,2 millioner kroner. Lånet må reduseres med drøye 23 millioner kr. gitt forutsetningene over. Selskapet unngår da en forventet negativ kontantstrøm.
- Eksempel 2 – sanering av lån som resulterer i en årlig reduksjon i renter og avdrag på 1,4 millioner kroner. Lånet må reduseres med knappe 27 millioner kr. gitt forutsetningene over. Selskapet får da en positiv kontantstrøm på 0,2 millioner kroner årlig.

Tabell 6. Sanering av gjeld

Eksempel 1		Eksempel 2	
Reduksjon i lån - årlig kostnadsreduksjon	1 200 000	Reduksjon i lån – årlig kostnadsreduksjon	1 400 000
Renter	500 284	Renter	583 665
Avdrag	699 716	Avdrag	816 335
Forutsetninger		Forutsetninger	
Lånebeløp og betingelser		Lånebeløp og betingelser	
Lån	23 059 614	Lån	26 902 883
Nominell rente per år (PA)	2,2	Nominell rente per år (PA)	2,2
Nedbetalingstid, antall år	25	Nedbetalingstid, antall år	25
Avdragsfrie år		Avdragsfrie år	
Terminer per år	12	Terminer per år	12
Termingebyr	0	Termingebyr	0
Tinglysningsgebyr		Tinglysningsgebyr	
Etableringsgebyr	0	Etableringsgebyr	0
Inkludere gebyrer i lånebeløp?	Nei	Inkludere gebyrer i lånebeløp?	Nei

Kilde: Revisjon Midt-Norge SA

Sanering av gjeld vil også påvirke selskapets resultatregnskap, se tabell 7 nedenfor.

Tabell 7. Selskapets økonomi – korrigert 2017 – 2022 (millioner kroner)

Rad	Fra tabell 1	2017	2018	2019	2020	2021	2022
	Fra tabell 1						
1	Resultat før skatt	0,1	-1,5	-1,0	-0,6	-0,3	0,1
	Fra tabell 4						
2	Korrigert resultat før skatt	0,1	-1,3	0,4	0,8	1,1	1,5
	Korrigert tabell 4						
3	Alt. 1 Resultat før skatt (årlig reduksjon i renter 0,5 mill.)			0,9	1,3	1,6	2,0
4	Alt 2. Resultat før skatt (årlig reduksjon i renter på 0,58 mill).			1,0	1,4	1,7	2,1

Kilde: Revisjon Midt-Norge SA

Fra tabell 7 ovenfor ser vi at eierne på denne måten er sikret et positivt resultat før skatt.

3.5 Risiko

Eksempelene ovenfor er kun ment for å vise en mulig vei for at Steinkjerhallen AS kan klare seg uten tilskudd fra eierne. Økonomien til selskapet kan styrkes på andre måter enn å sanere gjeld, men dette er ikke tema her.

Eksemplene ovenfor er ment for å vise ulike sammenhenger, ikke som et innspill eller vurdering i dialogen eier må ha med styret om den økonomiske situasjonen i selskapet.

Styret – og DL - bør ha oversikt over hvilke risikoer som påvirker om selskapet når sine mål eller ikke. Overordnet forståelse av risiko og hensiktsmessige styringssystemer kan dermed sees som forutsetninger for betryggende kontroll. Styrets medlemmer forteller at de har god og tilstrekkelig informasjon.

Strengt tatt vet man ikke med 100 % sikkerhet hvilke inntekter de ulike tiltakene vil medføre før de er gjennomført. Før dette er gjennomført må man basere seg på mest mulig holdbare prognoser. Her er det viktig å være klar over den usikkerhet som foreligger i slike prognoser, at beregningene er basert på gitte og til dels forenklete sammenhenger og forutsetninger, og at tabellene ovenfor kun er ment for å vise ulike scenarier.

3.6 Vurdering

Økonomiforvaltning/økonomistyring i selskapet

Steinkjerhallen AS har drevet med regnskapsmessig underskudd i flere år, og med fare for tap av egenkapital. Dersom selskapets egenkapital er, eller står i fare for å bli tapt, må hensynet til selskapets kreditorer ivaretas og styrets forvaltnings- og tilsynsplikt økes²⁰.

Styret og eier har i samarbeid med daglig leder håndtert de økonomiske utfordringene i selskapet. Etter revisor sitt skjønn er dette håndtert på en god måte av både eiere og styret, og i tråd med styrets forvaltnings- og tilsynsplikt.

Det har vært en løpende dialog om selskapets økonomiske stilling med relevante parter, man har vurdert en rekke tiltak for å forbedre økonomien, og man bruker mulighetsrommet for å bedre situasjonen.

- Det er enighet om at det er grunnlag for fortsatt drift av selskapet.
- Det er ikke nødvendig å levere et regnskap i balanse for å ha god økonomistyring. Revisor er av den oppfatning at økonomistyringen i Steinkjerhallen er under kontroll. Så lenge eierne stiller opp vil selskapet uansett ha likvide midler i selskapet til å betale løpende regninger.

²⁰ Styret har handleplikt ved lav/tapt egenkapital. Forsømmelse av handleplikten kan føre til økonomisk og strafferettslig ansvar for det enkelte styremedlem, jf. aksjelovens kapittel 3.

Organisering av selskapets arbeid med drift og utvikling.

Dagens vanskelige økonomiske situasjon for Steinkjerhallen AS kan knyttes til tidligere gjennomførte byggeprosjekter, før nåværende DL eller dagens styre inntrådte.

- Årsaken synes dels å være misvisende økonomiske prognoser i forbindelse med byggeprosjektet i 2011 – 2012, dels økonomiske overskridelser i forbindelse med det samme byggeprosjektet.

Revisor mener at både eier, styret og daglig leder arbeider på en god måte med å løse de økonomiske utfordringene til Steinkjerhallen AS gjennom iverksetting av ulike tiltak.

- Revisjonen har ikke noe særlig å bemerke til styringen av selskapet.

Basert på beregningene i tabell 4 (og med de forbehold som er gjort) er ikke den estimerte forbedringen i resultat før skatt (rad 10, tabell 4) tilstrekkelig til å kunne håndtere avdrag på lån fra 2022 (rad 5, tabell 2), og revisor vurderer at selskapets økonomi da ikke fullt ut gir rom for å ivareta selskapets oppgaver, herunder forsvarlig drift.

Hvis ikke selskapet har midler til å betale avdrag på lån, må eier tilføre midler.

Veien videre

Som det fremkommer av drøftingen over, er selskapets økonomiske stilling utfordrende. Problemene dukker først opp i 2022 når avdragene begynner å løpe. Man har 3 år på seg på å skape en forsvarlig økonomi. Det kommunalt eide selskapet må da ha inntekter hvert eneste år fremover til å betjene en gjeld på over knappe 150 millioner kroner, og hallen må ha leieinntekter og overskudd hvert eneste år for å opprettholde driften.

Vi ser at det arbeidet som utføres nå for å forbedre økonomien til Steinkjerhallen AS vil gi økte inntekter og reduserte kostnader, men vi vet ikke hvor mye. Det er grunn til å tro at de lykkes med å trekke nye messer, konserter, idrettsarrangement og andre aktiviteter til Steinkjerhallen. Det jobbes også med å kutte kostnader der det er mulig, og revisor har stor tro på samarbeid med de andre aktørene slik det er formulert i vedtaket fra eiermøtet 31.08.18.

På denne måten har selskapet også langt på veg identifisert og håndtert risikoer som står i veien for å nå målene.

Det er vanskelig å gi noe sikkert svar om Steinkjerhallens fremtidige inntekter/kostnader i frem mot 2022. Eier ønsker at Steinkjerhallen skal drives uten at eier kommer med ytterligere tilskudd. Det er all mulig grunn til å tro at det ikke kommer til å skje.

De tiltakene som foreløpig er skissert er estimert til å kunne gi en mulig inntektsøkning som kan gi en forbedring i resultat før skatt på ca. 1,4 millioner kroner innen 2022. Basert på dette har revisor laget et eksempel som viser at hvis eier reduserer selskapets gjeld med ca. 23 millioner kroner er man sikret en antatt positiv kontantstrøm. Kontantstrømmen fra den ordinære driften synes da å være tilstrekkelig til å dekke avdrag på lån, jf. imidlertid kapittel 3.5 Risiko.

I tillegg må eier sørge for at Steinkjerhallen AS har midler til å gjennomføre et nødvendig vedlikehold på bygget, samt ha økonomi til å kunne håndtere uforutsette hendelser.

Spørsmålet om hvorvidt tilbakeholdt likviditet fra driften (etter avdrag på lån) dekker den nødvendige restfinansieringen av nødvendig vedlikehold, diverse utgifter til drift/investeringer, samt en nødvendig risikoavsetning er det ikke nødvendig å ta stilling til nå. Nå må fokus være på å sikre et best mulig økonomisk utgangspunkt for Steinkjerhallen. Revisor er trygg på at styret for Steinkjerhallen sørger for at de nødvendige analyser og avklaringer blir gjort når dette blir nødvendig.

4 HØRING

En foreløpig rapport ble sendt på høring til eierrepresentantene i Steinkjer kommune og Trøndelag fylkeskommune, samt styreleder og daglig leder i Steinkjerhallen AS.

Styreleder har gitt tilbakemelding i e-post av 27.11.2018. Styreleder hadde ikke merknader til innholdet i rapporten utover noen presiseringer i teksten. Høringssvaret har ut over dette ikke medført endringer i rapporten.

5 KONKLUSJONER OG ANBEFALINGER

5.1 Konklusjon

Er eierstyringen av Steinkjerhallen AS i samsvar med gitte føringer og anbefalinger?

Vår konklusjon er at eierstyringen av Steinkjerhallen AS i all hovedsak er i tråd med vedtak, selskapslovgivning og normer for god eierstyring.

På enkelte områder burde imidlertid eier i større grad lagt føringer på organiseringen av virksomheten, jf. gjeldende lovgivning og styrets forvaltnings- og tilsynsplikt når det gjelder selskapet²¹.

- Eierrepresentantene er klar over at selskapet ikke har egne etiske regler, men forventer at som 100 prosent offentlig eid selskap følger selskapet reglene hos eierne. Her kunne man forvente en mer tydelig føring fra eierne.
- Styret plikter bl.a. å påse at dets virksomhet, regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll. Selskapet har en del mangler når det gjelder rutiner og dokumentasjon, og på dette området kunne også det vært mer tydelige føringer på hva som forventes av selskaper som er eid av Steinkjer kommune og Trøndelag fylkeskommune.

Det gjennomføres heller ikke opplæring i styrearbeid. Revisjonen har ikke informasjon som tilsier at selskapets styremedlemmer har behov for opplæring, men mener på generelt grunnlag at erfaring i seg selv ikke utelukker at man kan ha behov for opplæring.

Økonomiforvaltning/økonomistyring i selskapet

Revisor har ingen merknader til selskapets økonomiforvaltning/økonomistyring.

Eier og styre bør ha oversikt over hvilke risikoer som påvirker om selskapet når sine mål eller ikke. Overordnet forståelse av risiko og hensiktsmessige styringssystemer kan dermed sees som forutsetninger for betryggende kontroll.

- Dette er håndtert. Man har hensiktsmessige rutiner for rapportering og oppfølging av selskapet. Det har videre blitt utarbeidet analyser som viser ulike scenarier for utvikling fremover, herunder de økonomiske konsekvensene av dette.

²¹ Aksjelovens §§ 6-12 og 6-13.

Organisering av selskapets arbeid med drift og utvikling.

Revisor har ingen merknader til selskapets arbeid med drift og utvikling.

5.2 Anbefalinger:

Revisjonen anbefaler at eierne gjennomgår sine prosesser for eierstyring av Steinkjerhallen med mål om:

- å sørge for at selskapet får på plass etiske retningslinjer,
- at selskapet etablerer en tilfredsstillende internkontroll,
- at det gis tilbud om opplæring i styrearbeid.

KILDER

Lov om aksjeselskaper (aksjeloven)

Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven)

Lov om kommuner og fylkeskommuner (kommuneloven)

KS (13.11.2015) Anbefalinger om eierstyring, selskapsledelse og kontroll.

Revisjon Midt-Norge SA – Selskapskontroll fra 2012 hvor man så på utbyggingen av Steinkjerhallen.

Rapporter/utredninger vedrørende utvikling av Campus Steinkjer, herunder:

- 2009: Campus Steinkjer, rapport fra forprosjekt
- 2010: Rapport om felles drift av idrettsanlegg i Steinkjer.

Kommunale og fylkeskommunale dokumenter, vedtak og retningslinjer.

- Eierskapsmeldinger
- Strategiplaner
- Referat fra eiermøter
- Protokoller
- Selskapets økonomiske forhold, lånesøknader, regnskap
- Årsberetning
- Styreevaluering

VEDLEGG 1 – METODE

Dokumentasjonen som ligger til grunn for denne forvaltningsrevisjonen er innhentet gjennom intervju og dokumentasjonsgjennomgang.

Det er gjennomført oppstartsmøte med daglig leder i Steinkjerhallen AS.

Videre er det gjennomført intervju med:

- Bjørn Arild Gram, eierrepresentant Steinkjer kommune
- Hanne Moe Bjørnbet, eierrepresentant Trøndelag Fylkeskommune
- Anne Irene Myhr, styreleder i Steinkjerhallen AS
- Kenneth Karlsen, daglig leder i Steinkjerhallen AS

Det er skrevet referat fra intervjuene, og alle referater er verifiserte.

Det er sendt ut egenerklæringer til eierrepresentanter og styret. Revisor har mottatt egenerklæring fra styret i underskrevet stand. Intervjuene er gjennomført etter en semistrukturert intervjuguide og informantene fikk på forhånd tilsendt stikkord for samtalen og den vedtatte prosjektplanen

Vi mener at det har vært tilstrekkelig å intervju eierrepresentanter, styreleder og daglig leder, i kombinasjon med datainnsamling via dokumentgjennomgang. Revisor har mottatt alle etterspurte dokumenter. Informasjonen vi har mottatt peker i samme retning.

Regnskapstall er hentet fra Proff.no og Steinkjerhallen AS. Vi har også hatt samtaler om regnskapsmessige forhold med selskapets revisor.

Vår samlede vurdering er at metodebruk og datagrunnlag i dette prosjektet gir et tilstrekkelig grunnlag til å svar på problemstillingene.

I rapportens kapittel 3.4 «Vegen videre» presenteres selskapets økonomi 2017-2022, selskapets kontantstrøm 2017-2022, og eksempler sanering av gjeld (tabell 4 til 7). Revisor understreker at disse forutsetter iverksetting av tiltak og bygger på estimerte tall. Estimatenes er lagt inn som eksempler på mulige scenarioer for inntektsøkning for å illustrere et mulighetsområde og bygger på prognoser. Det er viktig å være klar over den usikkerheten som ligger i slike prognoser, at beregningene er basert på gitte og til dels forenklete sammenhenger og forutsetninger. Tabell 4 til 7 er kun ment for å vise ulike scenarioer, og informasjonene må leses med nettopp dette for øyet.

VEDLEGG 2 – UTLEDNING AV REVISJONSKRITERIER

Ifølge forskrift om revisjon i kommuner og fylkeskommuner (§7) skal det etableres revisjonskriterier for gjennomføring av forvaltningsrevisjon. Revisjonskriterier er de krav og forventninger som forvaltningsrevisjonsobjektet skal revideres/vurderes i forhold til. Disse kriteriene skal være begrunnet i, eller utledet av, autoritative kilder innenfor det reviderte området. Slike autoritative kilder kan være lov, forskrift, forarbeider, rettspraksis, politiske vedtak (mål og føringer), administrative retningslinjer, samt statlige føringer og praksis. I denne forvaltningsrevisjonen (kapittel 2) har vi benyttet oss av følgende kilder til revisjonskriterier:

- Lov om aksjeselskaper (aksjeloven) (lov av 13.06.1997 nr. 44)
- Lov om kommuner og fylkeskommuner (kommuneloven) (lov av 25.09.1992 nr. 107)
- KS: Anbefalinger om eierstyring, selskapsledelse og kontroll

I KS' anbefalinger om eierstyring, selskapsledelse og kontroll (heretter kalt KS anbefalinger) heter det at kommunen bør ha en åpen og klart uttrykt eierstrategi for sitt eierskap i ulike selskapstyper. Det følger av aksjelovens § 2-1 at det er selskapets eiere som fastsetter selskapets vedtekter. KS anbefaling nr. 4 peker på Eiermelding som et verktøy for å fastsette overordnede prinsipper for kommunens eierskap. Videre heter det at en Eiermelding som et minimum blant annet bør omfatte et hovedpunkt om selskapets samfunnsansvar knyttet til miljø, likestilling, åpenhet og etikk. KS anbefaling nr. 19 understreker dette ved å anbefale at eier bør påse at styret utarbeider og jevnlig reviderer etiske retningslinjer for selskapet. I forslag til ny kommunelov er kravet til Eiermelding gjort obligatorisk.

KS anbefaling nr. 5 inneholder anbefalinger om at kommunestyret skal utarbeide og jevnlig revidere styringsdokumenter og avtalene som regulerer styringen av selskapet.

Aksjeloven § 5-1 nr. 1 slår fast at aksjeeierne gjennom generalforsamlingen utøver den øverste myndighet i selskapet. Aksjeloven har videre bestemmelser om at ordinær generalforsamling skal avholdes innen seks måneder etter utgangen av hvert regnskapsår (§ 5-5 nr. 1). Generalforsamlingen skal behandle og avgjøre godkjenning av årsregnskap og eventuell årsmelding, herunder utdeling av utbytte og andre saker som etter loven eller vedtektene hører inn under generalforsamlingen (§ 5-5 nr. 2).

KS anbefalinger anbefaler at jevnlig gjennomføres Eiermøter. Eiermøter skal bidra til god eierstyring og kommunikasjon med selskapet. Et Eiermøte er et møte mellom representanter fra kommunen som eier, styret og daglig leder for selskapet. (KS anbefaling nr. 6).

KS anbefaling nr. 1 peker på at kommunene som en del av sitt folkevalgtprogram gjennomfører obligatoriske kurs eller eierskapsseminarer. Aksjeloven § 6-3 nr. 1 slår fast at styret velges av generalforsamlingen. KS anbefalinger nr. 9 understreker at det er eiers ansvar å sørge for at

styrets kompetanse er tilpasset selskapet virksomhet og at kommunen sikrer opplæring av styremedlemmer. Videre anbefales det at valgkomite benyttes (KS anbefalinger nr. 10) og at eierorganet uavhengig av organisasjonsform tilstreber balansert kjønnsrepresentasjon (KS anbefalinger nr. 11). Kommuneloven § 80 a og aksjeloven § 20-6 har bestemmelser om at hvert kjønn skal være representert tilnærmet likt i selskapenes styret. I KS anbefalinger nr. 12 heter det at eier bør anbefale styret selv jevnlig å vurdere egen kompetanse ut fra eiernes formål med selskapet.

På bakgrunn av ovenstående er følgende kriterier utledet:

1. For å ha god eierstyring bør kommunen opptre som en bevisst, aktiv og tydelig eier. Det innebærer at man bør ha klare og tydelige mål med sitt eierskap og at målene bør være formidlet til selskapet gjennom vedtektene, eventuelle strategier og andre vedtatte føringer.
2. Eierskapet må utøves i samsvar med aksjelovens prinsipper og bør samsvare med øvrige prinsipper for god eierstyring. Det betyr at eier først og fremst skal utøve sitt eierskap gjennom generalforsamling og i samsvar med aksjelovens krav.
3. Videre bør det opprettes en forutsigbar og klar kommunikasjon mellom de ulike eierorganene og kommunestyret og fylkestinget bør være orientert om utviklingen i selskapet. Eier bør sikre seg nødvendig rapportering om selskapets måloppnåelse. Det bør gjennomføres jevnlig kontaktmøter/eiermøter mellom eier og selskapet for å informere eier om måloppnåelse og for å ta opp aktuelle problemstillinger for selskapet.
4. Det er også anbefalt at eier sørger for et kompetent styre med komplementær kompetanse. Valg til styre bør skje ved hjelp av valgkomite og det bør etableres faste kriterier for valg til styre. Styret bør foreta årlig egenevaluering av kompetanse og eget arbeid, og eierne bør etterspørre dette. Styremedlemmer bør få opplæring i styrearbeid etter behov. Det skal være kjønnsbalanse i styret.
5. Eier og selskapets styre bør sikre at Steinkjerhallen AS som heleid offentlig eid selskap forvalter sine ressurser på en måte som samsvarer med befolkningens oppfatninger om rett og galt. Selskapet bør ha et avklart forhold til sitt samfunnsansvar og etiske kjøreregler. Man bør herunder forvente at selskapets har et avklart forhold til offentligrettslige regler som offentlighetslovgivningen og regler om offentlige anskaffelser, og har planer og systemer på viktige områder.

Vi har videre for problemstilling 2 (kapittel 3) har vi benyttet oss av følgende kilder til revisjonskriterier:

- Lov om aksjeselskaper (aksjeloven) (lov av 13.06.1997 nr. 44)
- KS' anbefalinger for eierstyring
- Generelle prinsipper for selskapsledelse, økonomistyring og internkontroll
- Økonomisk teori
- Vedtekter for Steinkjerhallen AS
- Lov om kommuner og fylkeskommuner (kommuneloven) (lov av 25.09.1992 nr. 107)
- Lov om årsregnskap mv (regnskapsloven) (lov av 17.07.1998 nr. 56)

Om kravet til forsvarlig egenkapital, handleplikt og aksjekapital

Aksjeselskaper skal til enhver tid ha egenkapital og likviditet som er forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet jf. aksjeloven § 3-4. Begrepet retter seg mot selskapets reelle egenkapital, altså har styret anledning til å ta hensyn til eventuelle merverdier og forpliktelser som ikke kommer til uttrykk i balansen i regnskapet. Dersom styret mener at selskapet har en egenkapital som er høyere enn den som fremkommer i regnskapets balanse, må dette ha grunnlag i en forsvarlig vurdering.

Styret har en plikt til å holde seg orientert om selskapets økonomiske stilling, samt påse at dets virksomhet, regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, jfr. aksjeloven § 6-12 tredje ledd. For å kunne ha en god økonomistyring av selskapet, trenger ledelsen riktige og relevante økonomirapporter til rett tid. Det er styrets ansvar å etablere et slikt rapporteringssystem, og deres ansvar å se til at systemet er tilstrekkelig for å holde seg orientert om selskapets økonomiske stilling. Resultater skal herunder følges opp for å avdekke om de er i samsvar med virksomhetens strategier og planer.

Regnskapslovens § 1-2 slår fast at aksjeselskaper er regnskapspliktig etter regnskapsloven og videre at årsregnskapet skal utarbeides i samsvar med god regnskapsskikk (§ 4-6). Videre heter det at årsregnskapet skal gi et rettviseende bilde av den regnskapspliktiges eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat (§ 3-2a).

Steinkjerhallen AS' formål går fram av selskapets vedtekter pkt. 3. Selskapet skal bygge og drive idrettsanlegg på Guldbergaunet til bruk for Steinkjer kommune og Nord-Trøndelag fylkeskommune og som regional trenings- og konkurransearena for idrett. Anleggene skal også brukes til andre formål som de kan være tjenlige til, og selskapet skal også drive med utleie av eiendom og beslektet virksomhet. Selskapet skal arbeide for at anleggene på Guldbergaunet er tilstrekkelig til at idretten får dekket sine behov både når det gjelder størrelse

og fasiliteter for ulike idrettsgrener. Et selskaps formål kan også defineres som selskapets oppgaver og er bestemmende for hva et selskap skal og kan engasjere seg i.

Utlede revisjonskriterier:

1. Selskapet skal ha en forsvarlig egenkapital
2. Regnskapet bør være i henhold til regnskaps- og bokføringslovgivningen og uten vesentlige merknader fra revisor
3. Selskapet må ha økonomi til å kunne ivareta de oppgavene som er nødvendige for å nå formålet, herunder en forsvarlig drift.
4. Selskapet bør identifisere og håndtere risikoer som står i veien for å nå målene

VEDLEGG 3 – HØRINGSSVAR

M Revisjon

Postadresse: Postboks 2565, 7735 STEINKJER

Hovedkontor: Fylkets Hus, Steinkjer

Tlf. 907 30 300 - www.revisjonmidtnorge.no