

Tilleggsinnkalling - Kontrollutvalget i Selbu kommune

Arkivsak: 21/174
Møtedato/tid: 05.05.2021 kl. 17:00
Møtested: Selbu rådhus, kommunestyresalen

Vi viser til møteinnkalling datert 29.4. Vedlagt følger to saker som også skal behandles i møtet.

Trondheim, 30.04.2021

Arnstein Trøite (sign.)
Leder av kontrollutvalget

Torbjørn Berglann
rådgiver for kontrollutvalget
Konsek Trøndelag

Kopi: Varamedlemmer, ordfører, kommunedirektør og Revisjon Midt-Norge SA

Sakliste

Saksnr.	Sakstittel
21/21	Henvendelse til kontrollutvalget om nedklassifisering av veger
22/21	Kontrollutvalgets uttalelse - Selbu Næringssselskap KFs årsregnskap for 2020

Henvendelse til kontrollutvalget om nedklassifisering av veger

Behandles i utvalg

Kontrollutvalget i Selbu kommune

Møtedato

05.05.2021

Saknr

21/21

Saksbehandler Torbjørn Berglann**Arkivkode** FE - 033**Arkivsaknr** 21/174 - 1**Forslag til vedtak**

Kontrollutvalget tar saken og kommunedirektørens redegjørelse til orientering.

Bakgrunn

Kontrollutvalget har mottatt en henvendelse fra en innbygger om kommunestyrets vedtak i sak 87/20, 14.12.20. Vedtaket gjelder privatisering av kommunale veger og innsenderen stiller spørsmål ved om saksbehandlingen er i strid med forvaltningsloven, fordi han mener at den ikke er godt nok utredet og at partene ikke har blitt underrettet og hørt før vedtaket.

Kontrollutvalgets rolle

Kontrollutvalgets rolle er å undersøke systematiske feil og mangler ved de kommunale tjenestene og i kommunens forvaltning for å rette på og forbedre disse. Utvalget er ikke et klageorgan og behandler ikke klager der det finnes klageordninger. Kontrollutvalget kan likevel behandle enkeltsaker for å undersøke om det er gjort feil som har påvirket utfallet av saken, eller om feil og mangler i én sak også er gjort i andre saker.

Saksgang

Saken om privatisering (nedklassifisering) av kommunale veger har vært til politisk behandling ved flere anledninger siden 2016:

- Hovedutvalg for samfunnsutvikling, HUSU, 36/16 – utvalget ber om en vurdering av framtidig eierskap for dagens kommunale veger
- HUSU, 01.12.16, sak 99/16 - Hovedutvalget får vurderingen og ber administrasjonen fremme sak for nedklassifisering av kommunale veger innenfor dagens regulerte boligområder.
- HUSU 07.11.2017, sak 91/17 - utvalget vedtar rådmannens innstilling om nedklassifisering av 29 veger.
- HUSU 17.04.2018, sak 136/18. Saken blir lagt fram med hørings svar fra mange av de berørte. En del av vedtaket lyder: Forslaget om nedklassifisering av kommunale veger, stilles i bero inntil videre.
- HUSU, 01.10.20, sak 62/20. Oppfølging av "forpliktende plan". Forslag om privatisering av 7 veger der det ikke kreves reguleringsendring. HUSU sender saken tilbake til administrasjonen og ber om at de opprinnelige vegene (sak 136/18) også tas med i forslaget til privatisering.
- HUSU, 05.11.2020, sak 83/20. Administrasjonen opprettholder innstillinga fra sak 62/20 med bakgrunn i "... usikkerheten rundt de enkelte bestemmelsene i regulerte felt - både økonomisk og juridisk ...". Utvalget vedtar innstillinga om at sju veger privatiseres
- Formannskapet, 27.11.2020, sak 27/20. Innstilling til kommunestyret i samsvar med vedtak i HUSU
- Kommunestyret, 14.12.2020 – Innstillinga fra FSK vedtatt, men Eidemsvegen ble tatt ut av vedtaket. I tillegg ber kommunestyret administrasjonen om å vurdere videre privatisering av de resterende kommunale veger i løpet av 2021.

Bakgrunnen for at saken ble behandlet i 2016-2018 var at HUSU ønsket en vurdering av eierskapet til de kommunale vegene. I saken skrev administrasjonen at "Formålet med nedklassifiseringen er ikke begrenset til innsparingstiltak i kommunens driftsbudsjett. Vel så viktig har politikerne ansett spørsmålet om likebehandling av de enkelte boligområdene." Administrasjonen la også vekt på at nedklassifiseringen "... må gjøres

grundig og åpent, der involverte på et tidlig tidspunkt i prosessen kan få gi innspill til prosessen", sak HUSU 91/17. Administrasjonen foreslo først å nedklassifisere 29 veger (sak 7.11.17), deretter 27, sak 136/18. HUSU vedtok at saken skulle stilles i bero.

I september 2018 vedtok kommunestyret å iverksette en forpliktende plan for å øke den økonomiske handlingsfriheten. Saken om nedklassifisering ble fremmet i 2020 som et ledd i denne planen. Sju veger foreslås nedklassifisert, forslaget omfatter én av vegene som opprinnelig ble foreslått nedklassifisert, i tillegg seks nye. Administrasjonen skriver at "Et slikt vedtak er ikke å anse som enkeltvedtak etter forvaltningsloven, men som et politisk vedtak der kommunestyret ikke lenger vil påta seg omkostningene med å holde vegen åpen som offentlig veg", sak HUSU 62/20.

Veglova

I veglova står det at kommunal veg kan legges ned, jf. veglova § 7. Kommunen vedtar dette selv. Vegstyremakt for kommunale veger er kommunen, jf. veglova § 9. For forvaltningsavgjørelser i samsvar med veglova gjelder forvaltningsloven, jf. veglova § 11.

Nedlagt kommunal veg som ikke skal benyttes til andre samferdselsformål, kan legges ut som privat veg, jf. veglova § 8, med den konsekvens at kap. VII. kommer til anvendelse, se §§ 53-56. I forlengelsen av dette kan:

- Kommunen overlate vegen til brukerne, jf. § 54 eller til forening og lag som det er naturlig å overlate driftsansvaret til. For større veganlegg, som fortsatt skal være åpen for allmenn ferdsel og en integrert del av det åpne vegnett, bør vegstyremakten medvirke til en etablering av en organisasjon/veglag for den fremtidige privatvegdriften. Kilde: Lovkommentar til veglova § 8 andre ledd på rettsdata.no.
- Kommunen beholder eiendomsretten til veggrunnen selv om vegen er lagt ut til bruk som privat veg. Overføring av eiendomsretten til vegbyggverket og veggrunnen må eventuelt skje i en selvstendig beslutning.

Privat veg som brukes av flere, jf. veglova § 53 medfører at brukerne må danne et «veglag» §§ 54-55. Veglaget har ansvar for vedlikehold, utbedring mv.

Forvaltningsloven

Forvaltningsloven (fvl.) gjelder for «den virksomhet som drives av forvaltningsorganer», jf. fvl. § 1. Den omfatter alle tilfeller der et forvaltningsorgan handler på vegne av det offentlige, enten det dreier seg om offentlig myndighetsutøving eller utøving av privatautonomi, og uavhengig av den rettslige karakteren til og innholdet i de avtalene som blir inngått. Dette gjør at de alminnelige reglene i forvaltningsloven kapittel II og III – bl.a. om inhabilitet, veiledningsplikt, saksbehandlingstid, partsrepresentasjon, taushetsplikt og elektronisk kommunikasjon – også gjelder når forvaltningen inngår avtaler med private.

Om reglene i fvl. kapittel IV–VI (om enkeltvedtak) eller i kapittel VII (om forskrifter) gjelder for avtaler, kommer an på om avtalene faller inn under lovens definisjon av vedtak (fvl. § 2 første ledd bokstav a). Det avgjørende er om avtalen – det offentliges forpliktelse – innebærer «utøving av offentlig myndighet». I juridisk teori har det vært ulike oppfatninger om hvilke avtaler som må anses som vedtak.

Kontrollutvalgets behandling

Kommunedirektøren vil være til stede og svare på eventuelle spørsmål fra kontrollutvalget.

Vurdering

Innsenderen spør om forvaltningsloven har blitt fulgt når de berørte partene ikke er blitt informert og hørt i saken. Ut fra ovenstående er det klart at bestemmelsene i forvaltningsloven gjelder også for denne avgjørelsen, men veglova gir kommunen rett til å nedklassifisere kommunale veger og overlate driften til private uten spesielle krav til prosessen. Det er, som kommunen skriver i flere av saksframleggene, ingen form- eller

prosesskrav i slike saker. Administrasjonen kan dermed selv vurdere behovet for eventuell høring.

Vedtaket som ble fattet er ikke et enkeltvedtak etter forvaltningsloven. Det gir dermed ingen klagerett. Tre medlemmer av kommunestyret kan likevel be om lovlighetskontroll hvis de mener at vedtaket er fattet på feil grunnlag. Dette må skje innen tre uker etter at vedtaket er fattet. Sekretariatet er ikke kjent med at det har kommet krav om lovlighetskontroll.

Ifølge møteprotokollene er det ikke stilt krav om at saken skal på høring før vedtaket ble fattet. Det er derfor rimelig å anta at politikerne har ansett saken som tilstrekkelig opplyst for å kunne fatte vedtak.

Det går ikke fram av saksframleggene om vegene har vært i kommunens eie, eller om det er private veger, som kommunen har hatt driftsansvaret for. Dette er av betydning for effektueringen av vedtaket. Hvordan administrasjonen har effektuert og vil effektuere vedtaket kan være av en viss interesse for kontrollutvalget, fordi det angår kommunens utøvelse av veiledningsplikten, jf. forvaltningsloven § 11 første ledd. Kontrollutvalget kan be kommunedirektøren gjøre rede for dette, herunder hvilke avtaler som skal inngås og hvordan kommunen vil ivareta veiledningsplikten overfor de som er berørt.

Konklusjon

Sekretariatet mener at saken om nedklassifisering av kommunale veger er utredet i tråd med kravene i forvaltningsloven, selv om berørte parter ikke er hørt og informert i forkant. Sekretariatet har ikke tatt stilling til hensiktsmessigheten i framgangsmåten, det er som nevnt ingen prosesskrav til slike saker.

Sekretariatet legger til grunn at kontrollutvalget kan ta saken til orientering.

Kontrollutvalgets uttalelse - Selbu Næringssselskap KFs årsregnskap for 2020

Behandles i utvalg		Møtedato	Saknr
Kontrollutvalget i Selbu kommune		05.05.2021	22/21
Saksbehandler	Torbjørn Berglann		
Arkivkode	FE - 216		
Arkivsaknr	20/418 - 6		

Forslag til vedtak

1. Kontrollutvalget vedtar vedlagte uttalelse om årsregnskap og årsberetning for 2020.
2. Kontrollutvalgets uttalelse sendes kommunestyret, med kopi til formannskapet.

Vedlegg

Kontrollutvalgets uttalelse om årsregnskapet for 2020 - Selbu Næringssselskap KF
Revisors beretning 2020
Årsregnskap og årsberetning for 2020 - Selbu Næringssselskap KF

Saksopplysninger

Selbu Næringssselskap KF er et kommunalt foretak, opprettet i 2002 for å oppføre, eie og forvalte grunn og lokaler for næringsutvikling i Selbu. Selskapet har eget styre, mens kommunestyret er foretakets eierorgan. Selskapet leverer eget årsregnskap, kontrollutvalget uttaler seg om dette og årsberetningen.

Det er kommunestyrets ansvar å forvalte kommunens økonomi, herunder vedta årsregnskap og årsberetning for kommunale foretak, jf. kommunelova § 14-2. Årsregnskapets funksjon er å gjøre rede for inntekter og anvendelsen av de midlene som kommunen har til rådighet, og må sees i sammenheng med kommunens årsberetning.

Årsregnskapet skal bestå av driftsregnskap, investeringsregnskap, balanseregnskap, økonomiske oversikter og noteopplysninger. Foretaket har stor frihet til å bestemme detaljeringsgrad og presentasjonsform for årsregnskapet, men det må vise regnskapstall på samme detaljnivå som i årsbudsjettet.

Kommuneloven §14-6 og 14-7 sier at årsregnskapet og årsberetning skal avlegges innen henholdsvis 22.02. og 31.03. Kommunestyret må behandle årsregnskap og årsberetning innen 30.06.

Årsregnskapet for 2020

Årsregnskapet er avlag innen fristen 22.02.21 og inneholder de deler som lov og forskrift krever.

Årsberetningen

Årsberetningen er avgitt innen fristen 31.03.21. Den inneholder de opplysninger om regnskapet og inneholder de redegjørelser som loven krever.

Revisjon

Årsregnskapet er revidert av Revisjon Midt-Norge SA. Revisjonen skal uttale seg om årsregnskapet og årsberetningen er avlagt i samsvar med lov og forskrift. Revisjonsberetningen er datert den 25.02.21. Revisor har gitt en ren beretning, som innebærer at revisor ikke har funnet vesentlige feil eller mangler som påvirker regnskapet.

Kontrollutvalgets uttalelse

Kommunelovens § 14-3, samt kontrollutvalgs- og revisjonsforskriften § 3 2. ledd sier at kontrollutvalget skal avgi uttalelse til kommunestyret, med kopi til formannskapet før de avgir innstilling, om årsregnskapet og årsberetningen. Utkast til kontrollutvalgets uttalelse er vedlagt.

Vurdering

Kontrollutvalgets oppgave er i korthet å uttale seg om årsregnskapet er revidert på betryggende måte, utført i samsvar med lov, forskrift og god kommunal revisjonsskikk samt kontrollutvalgets eventuelle instruksjer og avtaler med revisor. I tillegg at årsberetningen omtaler de forhold loven krever.

Sekretariatet viser til at alle frister er overholdt og at revisor har avgitt ren beretning. Sekretariatet anbefaler kontrollutvalget å gi en uttalelse i samsvar med vedlagte forslag. Kontrollutvalget har likevel anledning til å knytte ytterligere kommentarer til årsregnskap og årsberetning.

Til kommunestyret

Selbu kommune

Kontrollutvalgets uttalelse om Selbu Næringssselskaps årsregnskap og årsberetning for 2020

Kontrollutvalget har i møte 05.05.21 behandlet Selbu Næringssselskaps årsregnskap og årsberetning for 2020, som er avlagt av selskapets styre og daglige leder 11.02.2021. Årsregnskapet består av driftsregnskap, investeringsregnskap, balanseregnskap, økonomiske oversikter, samt noter.

I forbindelse med gjennomgangen av årsregnskap og årsberetning har kontrollutvalget fått muntlig orientering fra foretakets administrasjon og revisor. Kontrollutvalget har fått alle de opplysninger og dokumenter som det har bedt om, og viser ellers til revisjonsberetningen. Revisjonsberetning uten forbehold er avgitt av Revisjon Midt-Norge SA 25.02.21. Revisor har gitt kontrollutvalget utfyllende orientering samt besvart spørsmål fra kontrollutvalget.

Kontrollutvalget har ikke merknader til årsregnskap og årsberetning for 2020 og anbefaler at disse blir godkjent slik de foreligger.

Selbu, 05.05.2021

Kontrollutvalget

Kopi: formannskapet

Til kommunestyret i Selbu kommune

Revisjon Midt-Norge SA
Brugata 2
7715 Steinkjer

Org nr: 919 902 310 mva
Bank: 4270 18 38658

M post@revisjonmidt norge.no

T +47 907 30 300

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selbu Næringssselskap KF som viser et overskudd på kr 1.074.153. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Selbu Næringssselskap KF per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler, tilleggsbestemmelser i kommuneloven med forskrift og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god kommunal revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av foretaket slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i foretakets årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. Vi henviser for øvrig til avsnittet «Konklusjon om årsberetningen» og «Uttalelse om redegjørelse for vesentlige budsjettavvik» under uttalelse om øvrige lovmessige krav.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler, tilleggsbestemmelser i kommuneloven med forskrift og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern

kontroll den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Målet med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som gir uttrykk for vår mening. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god kommunal revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver vises det til:
www.nkrf.no/revisjonsberetninger – revisjonsberetning nr. 3

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE)3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av foretakets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at årsberetningen inneholder de opplysningene som lov og forskrift krever og at opplysningene om økonomi i årsberetningen stemmer overens med årsregnskapet.

Uttalelse om redegjørelse for vesentlige budsjettavvik

Vi har utført et attestasjonsoppdrag som skal gi moderat sikkerhet, i forbindelse med Selbu Næringssselskap KFs redegjørelse for vesentlige budsjettavvik, enten det skyldes beløpsmessige avvik eller avvik fra kommunestyrets premisser for bruken av bevilgningene.

Konklusjon

Basert på de utførte handlingene og innhentede bevis er vi ikke kjent med forhold som gir grunn til å tro at årsberetningen ikke gir dekkende opplysninger om vesentlige budsjettavvik.

For videre beskrivelse av ledelsens ansvar og revisors oppgaver ved uttalelse om redegjørelse for vesentlige budsjettavvik vises det til:

www.nkrf.no/revisjonsberetninger – revisjonsberetning nr. 3

Trondheim, 25. februar 2021



Wenche Holt
Oppdragsansvarlig revisor

Kopi:
Kontrollutvalget
Formannskapet
Kommunedirektøren
Styret



Selbu kommune
Selbu Næringssselskap KF

—

Årsregnskapet 2020

Selbu Næringssselskap KF

Postadresse
Selbu kommune, 7580 Selbu
E-post
postmottak@selbu.kommune.no

Besøksadresse
Gjelbakken 15
www.selbu.kommune.no

Telefon
73816700
Telefaks
73816730

Bank
4285 05 04576
Org.nr
984 290 160

Årsberetning 2020

Selbu Næringssselskap KF ble stiftet av Selbu kommunestyre den 11.2.2002. Foretakets formål er å oppføre, eie og forvalte grunn og lokaler for næringsutvikling i Selbu. Kommunestyret vedtok å opprette Selbu Næringssselskap KF for å ivareta kommunens engasjement ved utbygging av Kjeldstad Sagbruk & Høvleri AS i Selbu.

Styret

Etter vedtektene ledes Selbu Næringssselskap KF av et styre på 3-5 medlemmer. Styret rapporterer til kommunestyret etter bestemmelsen Lov om kommuner og fylkeskommuner av 25. september 1992 nr. 107 § 61-75.

Styret består av:

Styreleder:	Thomas Engan
Nestleder:	Ole Morten Balstad
Styremedlem:	Odd Gulbrandsen
Varamedlemmer:	Alf Ronny Rotvold Tanja Fuglem Lars Ivar Sundal

Det ble i 2020 gjennomført 7 styremøter og behandlet 51 saker.

Fortsatt drift og selskapets stilling

Årsregnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes med dette at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Året 2020 ga et overskudd på kr 1.074.153,- .

Historikk og driften

I 2002 vedtok kommunestyret at Selbu Næringssselskap KF skulle oppføre bygg for utleie til Kjeldstad Sagbruk & Høvleri AS (i dag Kjeldstad Trelast AS). Engasjementet ble utvidet i 2006, og deretter redusert i 2013. I dag gjelder avtalen 5 trelastskur og tørkekammer. Fra 2013 kom Selbu Byggtre AS inn som leietaker av lafthall, lager/garasje, 2 trelastskur og en plasthall. Avtalen ble utvidet i 2015 da lager/garasje ble ombygd til elementhall. I 2017 ble det bestemt at bygningsmassen på SIFA AS skulle overtas av Selbu Næringssselskap KF. Siden den gang har næringssselskapet rehabilitert deler av den gamle bygningsmassen (2017), samt finansiert ny produksjonshall for SIFA (2018-2019). Det gjenstår nå rehabilitering av kontordel i gammel bygningsmasse (byggetrinn2). Dette gjennomføres i 2021, noe som vil utvide engasjementet til SIFA.

I 2020 har det vært direkte dialog med andre nye bedrifter som kan være aktuelle som leietakere hos næringssselskapet. Ingen nye avtaler er inngått foreløpig.

Finansiering av utbyggingene og gjeld

Utbyggingene er i sin helhet finansiert med eksterne låneopptak i KLP. Per 31.12.20 har foretaket et låneopptak på kr. 47.058.781-.

Leieinntekter

Selskapets inntekter knyttes til leieavtalene med Kjeldstad Trelast AS, Selbu Byggtre AS og SIFA AS. Leieinntektene tilsvarende i hovedsak renter og avdrag på alle lån som er betalt til KLP i løpet av året. I tillegg viderefaktureres driftskostnadene i selskapet til leietakerne.

Risiko

Generelt vil de grep som er gjort de siste årene med å etablere avtale med flere leietakere være bidrag til å redusere selskapets risiko. Selbu Næringssselskap KF har investert i bygg og anlegg og er avhengig av at leietakerne dekker sine forpliktelser. For å skape forutsigbarhet, inngår Selbu Næringssselskap KF fastrenteavtaler med KLP. Varighet på avtalene avstemmes med den enkelte leietaker.

Avdrag lån i KLP

I 2020 er det betalt avdrag på lån i KLP for til sammen kr. 2.523.244,- .

Nærmere om regnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Ansettelsesforhold

Det er ikke noen faste ansatte i foretaket. Selbu Vekst AS har ansvaret for daglig drift av selskapet med Monica Sundal som daglig leder fra og med 01.01.20.

Likestilling

Styret består av tre personer som alle er menn. Fra og med 01.01.20 er daglig leder kvinne.

Arbeidsmiljø

Det er ikke noen faste ansatte i foretaket.

Det ytre miljø

Foretaket driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljø.

Lønn og annen godtgjørelse

Til styret er det i 2020 utbetalt styrehonorar og reisegodtgjørelse på til sammen kr. 43.773,-
Daglig ledelse av selskapet er honorert med kr 75.961,-.

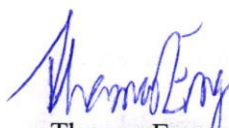
Revisjon

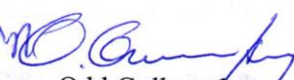
Revisjon Midt-Norge SA har utført revisjonen for foretaket. I 2020 er det utbetalt kr. 9.500,- i revisjonshonorar.

Oppsummert

Etter styrets oppfatning gir det framlagte resultatregnskap og balanse, samt denne årsrapporten, en fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Selbu, den 11.02. 2021


Thomas Engan
styrets leder


Odd Gulbrandsen
styremedlem


Ole Morten Balstad
nesteleder


Monica Sundal
daglig leder


Resultatregnskap 31.12


	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
DRIFTSINNEKTER				
Annen driftsinntekt	7	4 870 580	4 600 000	3 418 414
Sum driftsinntekter		4 870 580	4 600 000	3 418 414
DRIFTSKOSTNADER				
Lønnskostnader	2	-119 734	-70 000	-74 252
Av- og nedskrivning varige driftsmidler	4	-2 167 850	-2 200 000	-2 152 766
Annen driftskostnad	3	-411 819	-180 000	-151 909
Sum driftskostnader		-2 699 403	-2 450 000	-2 378 927
Driftsresultat		2 171 177	2 150 000	1 039 486
FINANSINNEKTER- OG KOSTNADER				
Renteinntekt		1 720	100 000	89 666
Lånerenter		-1 098 744	-1 250 000	-1 173 068
Netto finansresultat		-1 097 024	-1 150 000	-1 083 402
Ordinært resultat før skatt		1 074 153	1 000 000	-43 915
Skattekostnad		0		0
Ordinært resultat		1 074 153	1 000 000	-43 915
Årsresultat		1 074 153	1 000 000	-43 915
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER				
Overført annen egenkapital	8	1 074 153		-43 915


Balanse 31.12


EIENDELER:	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast	4	47 849 798	49 640 539
Sum varige driftsmidler		47 849 798	49 640 539
Sum anleggsmidler		47 849 798	49 640 539
Fordringer			
Kundefordringer		1 074 530	153 660
Andre fordringer offentlige avgifter		0	437 500
Sum fordringer		1 074 530	591 160
Bankinnskudd, kontanter mv.		1 383 886	3 292 270
Sum bankinnskudd		1 383 886	3 292 270
Sum eiendeler		50 308 215	53 523 969
EGENKAPITAL OG GJELD:	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 546 126	1 471 973
Sum opptjent egenkapital		2 546 126	1 471 973
Sum egenkapital		2 546 126	1 471 973
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 og 6	47 058 781	49 582 025
Sum annen langsiktig gjeld		47 058 781	49 582 025
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		225 778	2 297 948
Skyldige offentlige avgifter		143 629	0
Annen kortsiktig gjeld		333 902	172 024
Sum kortsiktig gjeld		703 309	2 469 972
Sum gjeld		47 762 090	52 051 997
Sum egenkapital og gjeld		50 308 216	53 523 970

Selbu, den 11.02.21

 Thomas Engan
 styrets leder

 Odd Gulbrandsen
 styremedlem

 Ole Morten Balstad
 nestleder

 Monica Sundal
 daglig leder

Note 1: Regnskapsprinsipper

Generelt:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Note 2: Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Det er ingen ansatte i foretaket. Daglig ledelse av foretaket ivaretas av Selbu Vekst AS. I 2020 er det betalt ut honorar på kr 75.961,- til daglig ledelse. Styret er godtgjort med kr 43.773,- inkl reiseutgifter.

Note 3: Andre driftskostnader

Her inngår forsikring med kr. 56.118,- kommunale avgifter med kr.114.838,- reparasjon og vedlikehold på kr.182.000,- regnskapskostnader kr.40.700,- revisjonshonorar med kr 9.500,- samt mindre kontorkostnader. Reparasjon og vedlikehold gjelder kostnader knyttet til forsikringsak bygg. Disse kostandene har selskapet fått dekt via skadeoppgjør fra forsikring. Forsikringsoppjøret er inntektsført.

Note 4: Oversikt over anleggsmidler og avskrivninger

Driftsmidler 2020	Bygg og anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	53 819 138	3 730 000	57 549 138
Tilgang i år	377 109	0	377 109
Avgang i år	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	54 196 247	3 730 000	57 926 247
Avskrivninger:			
Akkumulert avskrivning 01.01.2019	7 908 598	0	7 908 598
Årets avskrivning	2 167 850	0	2 167 850
Bokført verdi 31.12.2020	44 119 799	3 730 000	47 849 799
Lineær avskrivning	25 år*	Ingen	

*) Lineær avskrivningstid er endret fra 50 år til 25 år fom. 2016.

Note 5: Langsiktig gjeld

Lånesaldo 31.12.2020	Kommunalt foretak	Gjenværende løpetid (år)	Rente %-sats	Ferdig
Lån til egne investeringer:	0		0	
Lån KLP 8317 50 32951	9 651 091	6	2,10	15.04.2027
Lån KLP 8317 54 04085	1 107 690	8	2,36	05.10.2028
Lån KLP 8317 55 30242	3 400 000	16	1,32	13.11.2037
Lån KLP 8317 55 81785	32 900 000	23	2,38	30.11.2044
	0			
Sum bokført langsiktig gjeld	47 058 781			
<i>Herav finansielle leieavtaler</i>	0			
Lån som forfaller i 2021	0			
Herav lån som må refinansieres	0			

Fordeling av langsiktig gjeld etter rent	Langs.gjeld 31.12.2020	Rente %-sats
Langsiktig gjeld med fast rente :	47 058 781	2,04 %
Langsiktig gjeld med flytende rente :	0	0,00 %

Av foretakets gjeld forfaller kr 31.642.561,- etter 31.12.2025.

Note 6 Avdrag på lån

KF'et skal betale årlige avdrag som samlet skal være minst lik størrelsen på selskapets avskrivninger i regnskapsåret, justert for forholdet mellom størrelsen på lånegjelden og størrelsen på avskrivbare anleggsmidler.

Beregningen gjøres ved hjelp av følgende formel:

$$\frac{\text{Sum årets avskrivninger} \times \text{Lånegjeld pr. 1/1 i regnskapsåret}}{\text{Bokførte avskrivbare anleggsmidler pr. 1/1 i regnskapsåret}} = \text{Minimumsavdrag}$$

Forholdet mellom betalte avdrag om minimumsavdrag	2020	2019
Sum avskrivninger i året	2 167 850	2 152 766
Sum lånegjeld pr 1.1.	49 582 025	52 805 269
Avskrivbare anleggsmidler pr. 1.1	45 910 540	20 598 120
Bergnet minimumsavdrag	2 341 214	2 702 436
Utgiftsførte avdrag i driftsregnskapet	2 523 244	3 223 244
Awik	182 030	520 808

Note 7 Fordeling av inntekter

	Totalt	Egen kommune	Andre
Driftsinntekter			
Overføringer og tilskudd	300 000	300 000	0
Brukerbetalinger	0	0	0
Forsikringsoppgjør	182 063	0	182 063
Salgs- og leieinntekter	4 688 517	0	4 688 517
Totalt	5 170 580	300 000	4 870 580

Selbu Næringssselskap KF mottok i 2020 kr.300.000,- i tilskudd fra Selbu kommune.

Tilskuddet skal brukes til å dekke inn kostnader knyttet til aktivt arbeid med nye potensielle leietakere.

Tilskuddet er i sin helhet avsatt til framtidig bruk og er balanseført i 2020.

Note 8 Egenkapital

Egenkapitalens utvikling:

År	Årsresultat	Sum	Egenkapital
2002	Underskudd	-170 791	-170 791
2003	Underskudd	-583 068	-753 859
2004	Underskudd	-504 008	-1 257 867
2005	Underskudd	-7 456	-1 265 323
2006	Overskudd	252 605	-1 012 718
2007	Overskudd	461 578	-551 140
2008	Overskudd	360 254	-190 886
2009	Underskudd	-622 268	-813 154
2010	Underskudd	-613 464	-1 426 618
2011	Overskudd	406 995	-1 019 623
2012	Underskudd	-1 606 254	-2 625 877
2013	Underskudd	-202 280	-2 828 157
2014	Overskudd	1 252 096	-1 576 061
2015	Overskudd	888 419	-687 642
2016	Overskudd	668 075	-19 567
2017	Overskudd	968 434	948 867
2018	Overskudd	567 021	1 515 888
2019	Underskudd	-43 915	1 471 973
2020	Overskudd	1 074 153	2 546 126

Note 9 Investering

Investeringer i varige driftsmidler	377 109
Sum investeringsutgifter	377 109
Bruk av lån	377 109
Sum investeringsinntekter	377 109

Alle investeringsutgifter er finansiert med bruk av lån.