

Møteinnkalling - Kontrollutvalget i Steinkjer kommune

Arkivsak: 21/168
Møtedato/tid: 30.04.2021 kl. 08:00
Møtested: Fjernmøte - Microsoft teams

MERK: Møtet avvikles som fjernmøte, i tråd med kontrollutvalgets reglement.

Det vil legges til rette for tilhørere fra publikum og presse.

Eventuelle forfall, eller spørsmål om habilitet, meldes til Konsek Trøndelag IKS
v/ Liv Tronstad på telefon 900 38 551, eller e-post: liv.tronstad@konsek.no

Varamedlemmer møter etter nærmere innkalling.

Steinkjer, 23.04.2021

May Britt Lagesen (sign.)
Leder av kontrollutvalget

Liv Tronstad
seniorrådgiver
Konsek Trøndelag

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

Sakliste

Saksnr.	Sakstittel
12/21	Referatsaker 30.04.2021
13/21	Revisjonsuttalelse forenklet etterlevelseskontroll 2020 - Selvkost
14/21	Revisjonsuttalelse forenklet etterlevelseskontroll 2020 - Innkjøp
15/21	Orientering fra regnskapsrevisor
16/21	Steinkjer kommuneskoger Ogndalsbruket KF Årsregnskap og årsberetning 2020 - Kontrollutvalgets uttalelse
17/21	Steinkjerbygg KF årsregnskap og årsberetning 2020 - Kontrollutvalgets uttalelse
18/21	Steinkjer kommune Årsregnskap og årsberetning 2020 - Kontrollutvalgets uttalelse
19/21	Eierskapskontroll og forvaltningsrevisjon Dampsaga Bad AS - endelig rapport
20/21	Eierskapskontroll og forvaltningsrevisjon Brannvesenet Midt IKS - Revidert prosjektplan
21/21	Godkjenning av møteprotokoll 30.04.2021

Referatsaker 30.04.2021

Behandles i utvalg

Kontrollutvalget i Steinkjer kommune

Møtedato

30.04.2021

Saknr

12/21

Saksbehandler Liv Tronstad

Arkivkode FE - 033

Arkivsaknr 21/18 - 3

Forslag til vedtak:

Referatsakene tas til orientering.

Vedlegg

Mangelfull oppfølging av varsel hos Steinkjerbygg vedr. Steinkjer Samfunnshus

Svar på henvendelse

Svar på mangelfull oppfølging av varsel hos Steinkjerbygg vedr. Steinkjer Samfunnshus

Melding om politisk vedtak - Kontrollutvalgets årsrapport 2020

medlemsinfo mars 2021

Møteinnkalling - Representantskapets møte 26.04.2021

Sakliste representantskapsmøte 27.04.21 IKA Trøndelag IKS

Hvem bestemmer over sakslisten

Rett til innsyn i saksframlegg og vedlegg

Hvem kan man diskutere taushetsbelagte opplysninger med

Kommunen har ikke plikt til å forfølge alle ulovligheter i byggesaker

Vedtatte budsjettposter kan bare endres av kommunestyret

Vil gi kommunene muskler mot arbeidslivskrim

Energiselskap slipper å følge offentlighetsloven

Saksopplysninger

Følgende saker vil bli presentert i møtet:

1. Mangelfull oppfølging av varsel hos Steinkjerbygg vedr. Steinkjer Samfunnshus
 - Svar på henvendelse
 - Svar på mangelfull oppfølging av varsel hos Steinkjerbygg vedr. Steinkjer Samfunnshus
2. Melding om politisk vedtak - Kontrollutvalgets årsrapport 2020
3. FKT medlemsinformasjon mars 2021
4. Møteinnkalling - Representantskapets møte Konsek Trøndelag IKS 26.04.2021
5. Sakliste representantskapsmøte 27.04.21 IKA Trøndelag IKS
6. Hvem bestemmer over sakslisten
7. Rett til innsyn i saksframlegg og vedlegg
8. Hvem kan man diskutere taushetsbelagte opplysninger med
9. Kommunen har ikke plikt til å forfølge alle ulovligheter i byggesaker
10. Vedtatte budsjettposter kan bare endres av kommunestyret
11. Vil gi kommunene muskler mot arbeidslivskrim
12. Energiselskap slipper å følge offentlighetsloven

Fra: Vidar Sagmyr <Vidar@sagmyr.no>
Sendt: 9. april 2021 17:21
Til: Liv Tronstad
Kopi: torunn.austheim@steinkjer.kommune.no
Emne: Mangelfull oppfølging av varsel hos Steinkjerbygg vedr. Steinkjer Samfunnshus

Hei,

9. februar i år sendte vi følgende varsel til Olav Brauti hos Steinkjerbygg:

*Vi har fått tips om at Heis 1 AS har leid inn fire mann fra NUF-selskapet Grupa Zed Spolka Z O.O. (org.nr. 819456372) til å montere heiser på Steinkjer Samfunnshus.
Jeg regner med dette er et prosjekt du kjenner til?*

Siden gutta fra Grupa Zed etter all sannsynlighet ikke har fagbrev innen heismontørfaget har de ikke anledning til å arbeide uten tilsyn fra faglært heismontør.

Vi har tidligere erfart at disse har jobbet uten tilsyn, samt at de også har vært lønnet under minstelønn for faget.

Heis 1 AS har heller ikke tariffavtale og skal ha svært begrenset anledning til å leie inn arbeidskraft sånn som vi tolker regelverket.

Legger ved noen utdrag vedrørende innleie som dere kanskje kan ha nytte av.

Det arbeidet som utføres av disse gutta kunne fint vært løst ved egne ansatte og kan hverken defineres som midlertidig eller av spesiell art.

Håper dette er noe du kan se nærmere på Olav?

I varselet ber vi både om at nevnte underentreprenør kontrolleres, samt påpeker det vi mener er ulovlig innleie.

Nedenstående e-postutveksling viser dialogen vi har hatt med Steinkjerbygg og innleid prosjektleder etter varselet.

Etter siste purring 16. mars har vi ikke hørt mer.

Vi har hverken fått svar på om Grupa Zed ble kontrollert, eller Steinkjerbygg sin vurdering av om innleiebestemmelsene ble brutt.

Kanskje er det på sin plass at kontrollutvalget i Steinkjer Kommune ser på hvilke rutiner som finnes på området og om det finnes forbedringspotensiale?

Den jobben Grupa Zed utførte på vegne av Heis 1 er garantert ikke av betydelig størrelse og omfang, men det er ofte i slike mindre oppdrag man finner de største avvikene i forhold til lovbrudd og sosial dumping.

Dersom faktiske kontroller på byggeplass er noe Steinkjerbygg/Steinkjer Kommune har behov for bistand til så har vi sagt oss mer enn villig til å bidra med vår kompetanse.

Hører gjerne fra dere.

Mvh
Vidar Sagmyr
Byggebransjens uopatrulje
Tlf 92878722

[<http://uopatruljen.no/>](http://uopatruljen.no/)



Byggebransjens Uropatrulljense

Vår saksbehandler: Liv Tronstad, tlf. 900 38 551

E-post: liv.tronstad@konsek.no

Deres ref.:

Vår ref.: 21/159-2

Oppgis ved alle henvendelser

Vår dato: 12.04.2021

Svar på henvendelse

Viser til din henvendelse til kontrollutvalget i Steinkjer kommune av 9, april 2021 - Mangelfull oppfølging av varsel hos Steinkjerbygg vedr. Steinkjer Samfunnshus

Kontrollutvalget er kommunens kontrollorgan som fører kontroll med forvaltningen, og er ikke et klageorgan, og behandler ikke enkeltsaker.

Kontrollutvalget skal ikke vurdere den politiske hensiktsmessigheten av de vedtak som er truffet av politiske organer. Det samme gjelder vedtak truffet av administrasjonen, med hjemmel i delegert myndighet.

Kontrollutvalget er pålagt å behandle saker det får seg forelagt fra kommunestyret eller revisor.

Når det gjelder henvendelser fra andre, må kontrollutvalget selv vurdere om saken hører inn under kontrollutvalgets ansvarsområde og om det kan og vil prioritere saken, og på hvilken måte.

Kontrollutvalget vil få deres henvendelse lagt frem for seg i neste møte. Iht. møteplan skal det neste møte i kontrollutvalget være den 30.04.2021.

Dette til deres orientering.

Med hilsen
Konsek Trøndelag IKS

Liv Tronstad
seniorrådgiver

Dette brevet er elektronisk godkjent og har derfor ikke signatur.

Fra: Torunn Austheim <Torunn.Austheim@steinkjer.kommune.no>
Sendt: 22. april 2021 12:26
Til: Liv Tronstad
Emne: VS: Mangelfull oppfølging av varsel hos Steinkjerbygg vedr. Steinkjer Samfunnshus
Vedlegg: 12. RETNINGSLINJER OM SOSIAL DUMPING OG ARBEIDSLIVETS REGLER.docx; 14. Rutine for kontroll av lønn og arbeidsvilkår.xlsx; SV: Samfunnshuset - Bruk av innleid personell; SV: Steinkjer Samfunnshus

Hei Liv

Viser til henvendelse til kontrollutvalget mfl fra Sagmyr i uropatruljen.

Vedlagt ser du Steinkjerbyggs korrespondanse om dette.

Torunn

Fra: Olav Brauti <Olav.Brauti@steinkjerbygg.no <<mailto:Olav.Brauti@steinkjerbygg.no>>>
Sendt: torsdag 22. april 2021 09:33
Til: Torunn Austheim <Torunn.Austheim@steinkjer.kommune.no <<mailto:Torunn.Austheim@steinkjer.kommune.no>>>
Kopi: Bjørn Kalmar Aasland <BjornKalmar@steinkjerbygg.no <<mailto:BjornKalmar@steinkjerbygg.no>>>; Asgeir Feragen <Asgeir.Feragen@steinkjerbygg.no <<mailto:Asgeir.Feragen@steinkjerbygg.no>>>
Emne: SV: Mangelfull oppfølging av varsel hos Steinkjerbygg vedr. Steinkjer Samfunnshus

Hei,

Litt vanskelig å svare kort på dette da dette er komplekse saker men prøver.

- Generelt: Vi har jobbet mye med temaet lønn, arbeidsvilkår og sosialdoping de siste to årene. Vi har laget rutine for kontroll (dokument 14 vedlagt) og Retningslinjer (dokument 12 vedlagt). I anskaffelser følger vi Fellesforbundet, BNL, KS og Difi sine omforente Seriøsitetsbestemmelser av 09.07.2018. Disse bestemmelsene er ut over lovpålagte krav.
- Når det gjelder denne konkrete saken er det en relativt liten sak, men det er en viktig sak og komme til buns i da vi kun ønsker å samarbeide med seriøse bedrifter i det videre.
- Vedlegger vår siste korrespondanse med Heis 1 som viser at det er vanskelig å få gode svar i denne saken. Vi har også mer korrespondanse, men viser bare et utsnitt.
- Vedlegger vår siste korrespondanse med Uropatruljen der vi ber om mer tid for å komme til buns i saken.
- For oss er dette en viktig sak, men det er ingen hastesak. Arbeidsbelastningen har vært høy den siste tiden og vi har måttet prioritere hastesaker, vår korrespondanse i saken med Uropatruljen har derfor vært noe sendrektig.

Olav Brandt Brauti

Prosjektsjef

Tlf: 46795021

E-post: Brauti@steinkjerbygg.no <<mailto:Brauti@steinkjerbygg.no>>

**STEINKJERBYGG**
for framtida



SÆRUTSKRIFT

Saksgang

Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Kommunestyre	24.03.2021	10/21

Arkivsaksnr: 2021/730

Saksbehandler: Kari Aarnes

Ansvarlig leder: personalsjef Ann-Karin Vang

KONTROLLUTVALGETS ÅRSRAPPORT 2020

Vedlegg:

- 1 Årsmelding 2020 - Vedtatt i sak 6-21
- 2 Vedtaksbrev

Kontrollutvalgets innstilling:

Kommunestyret tar Kontrollutvalgets årsrapport 2020 til orientering.

Behandling i Kommunestyre - 24.03.2021:

Innstillinga ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Kommunestyre 24.03.2021:

Kommunestyret tar Kontrollutvalgets årsrapport 2020 til orientering.

Saksopplysninger:

Kontrollutvalget har oversendt vedtatt årsrapport.

Rapporten legges frem til videre behandling.



Medlemsinformasjon mars 2021

Fagkonferansen 1.-2. juni

Styret besluttet 15. mars at den årlige fagkonferansen 1.- 2. juni, skal arrangeres digitalt.

Sekretariatskonferansen 16.-17. mars hadde rekordoppslutning med godt over 40 deltakere. En av gjesteforeleserne, Birte Bjørkelo fra Deloitte snakket om hvordan kontrollutvalget kan håndtere henvendelser. Er henvendelser til kontrollutvalget til besvær eller til begjær? Det er et relevant spørsmål som vi ønsker at kontrollutvalgene reflekterer litt over. Derfor har vi invitert Birte Bjørkelo til fagkonferansen. Flere av deltakerne på sekretariatskonferansen mente at FKT bør vurdere å utarbeide en veileder på området. Den utfordringen vil vi ta med oss videre i planleggingen av neste års handlingsplan.

Andre tema i programmet er blant annet «Rollekarusell eller habilitet i kommuner», med journalist Lisa Rypeng i NRK, «Norsk barnevern i internasjonalt søkelys» med direktør Mari Trommald i Bufdir. Vi vil også presentere en rapport fra FKT om valg av kontrollutvalg. Er medlemmer og varamedlemmer til ditt kontrollutvalg lovlig valgt? Det kan du få svar på hvis du melder deg på fagkonferansen.

Vi håper at et interessant program og digitalt arrangement kan bidra til stor oppslutning.

[Lenke til påmelding og informasjon om fagkonferansen.](#)

Årsmøtet 1. juni

Årsmøtet blir avholdt digitalt. Alle medlemmene v/kontrollutvalgsledere og daglig ledere, skal nå ha har mottatt egen innkalling. Sakspapirene blir sendt ut senest 18. mai.

[Lenke til informasjon om årsmøtet](#)

Nytt fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet

På sekretariatskonferansen presenterte Fagdirektør Erland Aamodt en rykende fersk veileder til Forskrift om kontrollutvalg og revisjon. FKT er godt fornøyd med hvordan vi har vært involvert i prosessen, men det er noen problemstillinger vi må jobbe videre med.

[Lenke til veileder til Forskrift om kontrollutvalg og revisjon](#)

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har i en uttalelse til FKT klargjort forholdet mellom innholdet i regnskapsrevisjonen og den forenklete etterlevelseskontrollen med økonomiforvaltningen. Svaret fra departementet klargjør blant annet hva som etter loven er ment å være innholdet den kommunale regnskapsrevisjonen.

[Lenke til spørsmål fra FKT og uttalelsen fra departementet](#)

Styret

Styret hadde Teamsmøte 15. mars. Du finner protokollen på [medlemssiden](#) (krever pålogging). Styret har sitt neste styremøte 20. april. Da er det forberedelser til årsmøtet som står på agendaen.

Nye medlemmer

Vi ønsker kontrollutvalget i Levanger kommune velkommen som nytt medlem i FKT.

Riktig god påske!



Vennlig hilsen
Anne-Karin Femanger Pettersen,
Generalsekretær

Møteinnkalling - Representantskapet

Arkivsak: 21/154

Møtedato/tid: 26.04.2021 kl. 11:30

Møtested: Fjernmøte

Forfall og spørsmål om habilitet meldes til Konsek Trøndelag IKS v/ Torbjørn Berglann på telefon 400 67 058, eller e-post: torbjorn.berglann@konsek.no

Varamedlemmer møter etter nærmere innkalling.

Trondheim, 12.04.2021

Gunn Iversen Stokke (sign.)
Leder av representantskapet

Torbjørn Berglann
Daglig leder

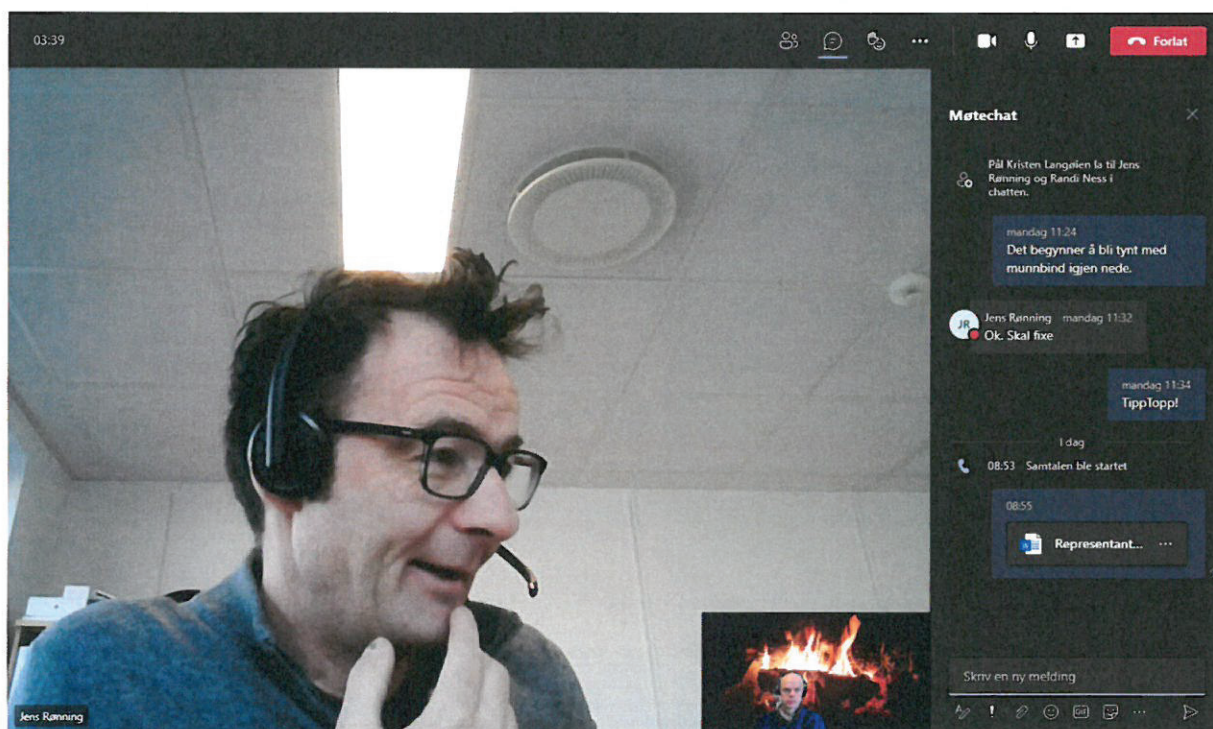
Kopi: Representantskapets varamedlemmer og styret

Sakliste

Saksnr.	Sakstittel
01/21	Årsregnskap og årsberetning for 2020
02/21	Økonomiplan 2022-2025 med budsjett for 2022
03/21	Valg av faste medlemmer og varamedlemmer til styret
04/21	Leveranseavtale



Representantskapsmøtet 2021



Teams, tirsdag 27. april 2021

Påmeldingsfrist 16. april

Det innkalles med dette til representantskapsmøte i IKA Trøndelag 2021, 27. april kl 10:00

Sted: MS Teams kl 10.00-11.00

Representantskapet iflg. vedlagte liste

SAKSLISTE

1. Opptelling av medlemmer
2. Godkjenning av innkalling og saksliste
3. Valg av protokollkomite
4. Årsrapport 2020
5. Regnskap 2020
6. Virksomhetsplan 2021
7. Budsjett 2021
8. Økonomiplan 2021 - 2025
9. Valg av styremedlemmer og medlemmer i valgnemnd 2021 - 2025

Hvem bestemmer over sakslisten?

Kommunal Rapport 12.04.2021, Jan Fridthjof Bernt, professor emeritus ved Universitetet i Bergen

Er det ordfører, en tredel av utvalget eller flertallet som avgjør om en sak skal på sakslisten?

SPØRSMÅL: Jeg kontakter deg på grunnlag av en sak hvor en politiker mener vår kommune ikke følger loven når det gjelder saksbehandling. Rådmann og ordfører er uenig og mener de følger loven.

På konkret spørsmål angående hvem som kan kreve at en sak skal settes på sakslisten, ble det svart av rådmannen at det bare er det politiske flertallet eller ordfører. Det ble vist til kommunens politiske reglement hvor det sies at «Ordfører eller det folkevalgte organets flertall kan be administrasjonen utrede saken til senere folkevalgt behandling».

Men i kommunelovens [§ 11–3](#) står det: «En sak skal settes på sakslisten hvis minst 1/3 av organets medlemmer krever det».

Mitt spørsmål til deg er: Er dette greit? Er praksisen innenfor kommuneloven eller ikke?

SVAR: Det avhenger av hvordan rådmann og ordfører forstår og praktiserer den aktuelle reglementsbestemmelsen. Det er tale om to ulike spørsmål når det gjelder oppsett av sakliste: Det ene er krav om at en sak skal settes på saklisten i et kommende møte, det andre forslag i møtet om å sette en ny sak på opp til behandling.

For det første gjelder regelen i kommuneloven [§ 11–3](#) første avsnitt, siste setning: «En sak skal settes på sakslisten hvis minst 1/3 av organets medlemmer krever det». Et slikt krav må da settes fram før innkalling med sakliste til det aktuelle møtet har gått ut. Alternativt kan det bes om at det innkalles til ekstraordinært møte til behandling av denne saken, etter bestemmelsen i § 11 andre avsnitt, bokstav c. Reglementsbestemmelser kan ikke gjøre noe innhugg i denne retten, men når møtet er satt, kan organet med alminnelig flertall vedta å ta saken av saklisten – ved «utsettelsesvedtak», eller at det ikke skal fattes realitetsvedtak i denne i dette møtet, se § 11–3 fjerde avsnitt.

Når møtet så er satt, kan ethvert medlem sette fram forslag om å føre en ny sak opp til behandling der og da. Vedtak om en slik tilføyelse på saklisten kan treffes med alminnelig flertall, men organets leder eller 1/3 av medlemmene kan motsette seg at det treffes realitetsvedtak i saken, se § 11–3 siste avsnitt. Saken må da behandles bare som en orienterings- eller diskusjonssak, der det bare kan fremsettes forslag som går på den videre saksbehandling, ikke på realiteten i saken.

Rett til innsyn i saksframlegg og vedlegg

Kommunal Rapport 22.03.2021, Jan Frithjof Bernt, professor emeritus ved Universitet i Bergen

Lærer fikk ikke innsyn i internt dokument lagt fram for et utvalg. Kan kommunen virkelig nekte å gi innsyn i et slikt dokument?

SPØRSMÅL: En lærer saksøkte sin kommune med krav om erstatning for skade han var blitt påført av en elev, idet han viste til at han ikke hadde fått noen informasjon om at denne eleven var særlig farlig. Han tapte saken, men etter at dommen var blitt endelig, foreslo et medlem av kommunestyret at kommunen skulle tilby seg å dekke de omkostningene han hadde hatt i den forbindelse.

Da dette forslaget skulle legges frem for utvalget som hadde ansvaret for slike saker, ba utvalgsleder om en kopi av en uttalelse fra kommuneadvokaten om den aktuelle saken og saksforholdet. Det fikk da utvalgets medlemmer. Læreren ba deretter om innsyn i denne uttalelsen, men det ble avslått, idet kommunen fremholdt at dette var et internt arbeidsdokument som den kunne unnta fra innsyn etter bestemmelsen i [offentleglova § 14](#). Kunne den den det?

SVAR: [Offentleglova § 14](#) er en bestemmelse om adgang til å unnta fra innsyn «dokument som organet har utarbeidd for si eiga interne saksførebuing». I [§ 16](#) første avsnitt er det imidlertid fastsatt at dette unntaket ikke gjelder for «saksframlegg med vedlegg til eit kommunalt eller fylkeskommunalt folkevalt organ». Men i slutten av samme avsnitt er det så fastsatt at «[§§ 14 og 15](#) gjeld også for dokument som eit folkevalt organ har kravd innsyn i etter [kommuneloven § 11-13](#),» og kommunen hevder at denne siste bestemmelsen må gjelde er et internt dokument er utlevert til et utvalg etter anmodning fra utvalgsleder.

Et krav etter kommuneloven § 11-13 om at et folkevalgt organ skal få innsyn i et internt dokument, må imidlertid etter kommunelovens § 11-13 tredje avsnitt fremmes ved forslag i utvalget og tas under behandling der. Hovedregel er at da er det nok at tre medlemmer stemmer for et slikt forslag, men hvis dokumentet gir kunnskap om taushetspliktbelagte forhold, må et krav om innsyn vedtas med alminnelig flertall.

Bestemmelsen gir altså ikke lederen for et utvalg en slik rett til på egen hånd å kreve et internt dokument lagt frem for dette, selv om hun mener å vite at utvalget, eller i alle fall tre av medlemmene, vil ønske det.

Den utlevering som her fant sted, faller dermed utenfor rammen av denne særregelen som kommunen viser til. Hvis en kopi av et slikt dokument utleveres til utvalget etter anmodning fra leder, er det fortsatt hovedregelen i [offentleglova § 16](#), om rett til innsyn i «saksframlegg med vedlegg til eit kommunalt eller fylkeskommunalt folkevalgt organ», som gjelder.

Når kommunen argumenter for at det samme bør gjelde også ellers for «interne dokumenter som 'ufrivillig' oversendes folkevalgte organer», er det bare uttrykk for et ønske om hvordan loven burde være her, og kan ikke være avgjørende for oppfatningen av hva som faktisk gjelder ut fra loven slik den nå lyder. Dokumentet er med andre ord offentlig fra det ble overlevert til de folkevalgte.

Hvem kan man diskutere taushetsbelagte opplysninger med?

Kommunal Rapport 15.03.2021, Jan Frithjof Bernt, professor emeritus ved Universitet i Bergen

Det vil også kunne være situasjoner der en folkevalgt kan ha behov for å forelegge taushetsbelagt informasjon for partifeller i andre organer, for å få råd og veiledning.

SPØRSMÅL: Kan en folkevalgt diskutere en taushetsbelagt sak med andre folkevalgte, som ikke sitter i samme organ som saken skal behandles i, uten å ta hensyn til taushetsbelagte opplysninger som fremkommer i saken? For eksempel i gruppemøter. Typisk for innad i samme parti å være enige om hva representanten i et politisk organ skal stemme ved behandlingen av saken.

SVAR: Dette er et vanskelig spørsmål, som det ikke er lett å gi et enkelt, uttømmende og sikkert svar på.

Utgangspunktet er bestemmelsen i [forvaltningsloven § 13](#) som fastsetter at «Enhver som utfører tjeneste eller arbeid for et forvaltningsorgan, plikter å hindre at andre får adgang eller kjennskap til det han i forbindelse med tjenesten eller arbeidet får vite om» opplysninger som er underlagt taushetsplikt etter denne bestemmelsen. «Andre» må i denne sammenheng bety også andre folkevalgte, men her har vi noen unntaksregler som kan komme inn i bildet.

Ett slikt unntak er bestemmelsen i § 13 a nr. 2 for situasjoner der «behovet for beskyttelse må anses varetatt ved at de gis i statistisk form eller ved at individualiserende kjennetegn er utelatt». Dette kan noen ganger ivaretas ved at man sletter eller unnlater å meddele navn, adresse, tittel mm, men forutsetningen må da være at saken ikke er så kjent, eller parten så lett gjenkjennelig, at anonymiseringen ikke vil fungere. Folkevalgte kan altså etter behov diskutere og få råd om en sak, i gruppemøte eller med enkeltpersoner, men må da være helt sikker på at det ikke er mulig å finne fram eller gjette seg til hvem saken gjelder, og det vil det vil svært ofte ikke.

I så fall blir spørsmålet rekkevidden av unntaksregelen i § 13 b nr. 2, som tillater at «opplysningene brukes for å oppnå det formål de er gitt eller innhentet for», blant annet «i forbindelse med saksforberedelse, avgjørelse, gjennomføring av avgjørelsen, oppfølging og kontroll». Dette er hjemmelen for å videreformidle taushetspliktbelagte opplysninger fra administrasjonen til folkevalgte som skal behandle saken, men da bare så langt det er nødvendig for en forsvarlig saksbehandling. Jf. her [kommuneloven § 11–13](#) andre avsnitt, som med henvisning til denne bestemmelsen fastslår at et folkevalgt organ «kan bare få innsyn i saksdokumenter som gir kunnskap om taushetsbelagte opplysninger når det er nødvendig for behandlingen av en konkret sak».

Denne unntaksregelen gjelder videre som utgangspunkt bare meddelelse til medlemmene av et folkevalgt organ som skal behandle den saken opplysningene knytter seg til, eller føre kontroll med det aktuelle saksområdet, samt varamedlemmer som er innkalt på grunn av forfall i organet. Det vil derfor som hovedregel være brudd på taushetsplikt også å meddele slike opplysninger til varamedlemmer som ikke skal delta ved behandlingen av den aktuelle saken, eller til medlemmer av andre organer med saksansvar for i større eller mindre grad overlapper det aktuelle saksforholdet. Hvis én og samme sak berører flere folkevalgte organers ansvarsområde, må administrasjonen eller organet selv vurdere hva som skal legges fram for hvert av disse – ut fra «nødvendighetskriteriet». Dette er ikke noe den enkelte folkevalgte kan ta ansvaret for å bestemme.

Så langt er jussen rimelig sikker, og her kan det være nærliggende å sette punktum. Men det vil også kunne være andre situasjoner der en folkevalgt kan ha behov for å forelegge slik

informasjon for partifeller i andre organer, for å få råd og veiledning. Dette kan være aktuelt særlig for folkevalgte fra parti med liten representasjon i det aktuelle organet, kanskje bare ett medlem, men også ellers i situasjoner der kompliserte og kontroversielle saker er til behandling

Loven gir altså adgang til å videreformidle slik informasjon «i forbindelse med saksforberedelse». Med dette tenker vi vanligvis først og fremst på saksforberedelse i tilsatt administrasjon, men her kan det hevdes at når et folkevalgt organ skal behandle en sak, bør også den enkelte medlems forberedelser til møtet anses som en del av saksforberedelsen, og at dette da kan innebære at det er behov for å konsultere andre for å be om råd. Det kan bety at bør være en åpning for at en folkevalgt videreformidler slik informasjon til enkeltpersoner, men da bare i den utstrekning dette er nødvendig for at hun skal være i stand til å foreta en selvstendig og velbegrunnet vurdering av saken.

Her er det viktig poeng at folkevalgte som ikke er medlem av det organ som skal behandle saken, vil ha taushetsplikt om det de får vite på denne måten, jf. innledningsordene i forvaltningsloven § 13, som pålegger tilsatte og folkevalgte plikt til å hindre at «andre får adgang eller kjennskap til det han i forbindelse med tjenesten eller arbeidet får vite om» slike forhold. Etter min mening betyr dette at det må være forsvarlig å forstå § 13 b nr. 2 slik at den gir en begrenset adgang til slik kommunikasjon mellom folkevalgte i ulike organer.

Konsultasjon med tilsatt ledelse i partiorganisasjon mm vil derimot være svært problematisk, rett og slett fordi at da har man ingen rettslig garanti for at ikke opplysningene lekker videre. Hvis det unntaksvis er tale om juridiske problemstillinger som ønskes avklart, vil det imidlertid være et mulig alternativ å engasjere en advokat, i og med at hun jo vil ha lovfestet taushetsplikt om alt hun får vite i den forbindelse.

Kommunen har ikke plikt til å forfølge alle ulovligheter i byggesaker

Kommunal Rapport 01.03.2021, Jan Frithjof Bernt, professor emeritus ved Universitet i Bergen

Har kommunen plikt til å sjekke om pålegg gitt etter plan- og bygningsloven faktisk blir fulgt opp eller rettet?

SPØRSMÅL: I hvilken grad har et organ/en kommune som har gitt et pålegg etter plan- og bygningsloven, plikt til å ta stilling til om pålegget/rettingen er utført? Fins det regler rundt dette, eller står forvaltningen fritt til å fremme pålegg, for deretter ikke ta stilling til om pålegget er oppfylt?

SVAR: I plan- og bygningsloven [§ 25–1](#) har vi en bestemmelse om at «Kommunen har plikt til å føre tilsyn i byggesaker med at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov». [§ 32–1](#) fastslås så som hovedregel at «Kommunen skal forfølge overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven». Denne bestemmelsen pålegger, sies det i forarbeidene til loven (Ot.prp. nr. 34, 2007-2008), «kommunene å forfølge ulovligheter». Den skal «gi føringer som skal sikre at kommunene prioriterer ulovlighetsoppfølging».

Men i andre avsnitt i [§ 32–1](#) fastslås at kommunen kan «avstå fra å forfølge ulovligheten» hvis overtredelsen er «av mindre betydning», og i forarbeidene understrekes at den er ikke ment å gi rettigheter for andre: «Ingen private rettssubjekter har rettskrav på at kommunen forfølger ulovligheter». I praksis er det dermed kontrollutvalget, og i siste instans kommunestyret, som tar stilling til om bygningsetaten oppfyller sitt tilsyns- og oppfølgingsansvar etter loven. Men hvis alvorlig svikt når det gjelder oppfølging av pålegg, fører til skade på person eller andres eiendom, kan det bli spørsmål om erstatningsansvar for kommunen.

Vedtatte budsjettposter kan bare endres av kommunestyret, ikke av rådmannen

Kommunal Rapport 08.03.2021, Jan Frithjof Bernt, professor emeritus ved Universitet i Bergen

Kan rådmannen bestemme hvor budsjettkuttene skal tas?

SPØRSMÅL: Kommunestyret vedtok før jul et budsjett som manglet flere millioner på å være i balanse. I budsjettvedtaket ba man bare rådmannen finne innsparingstiltak slik at budsjettet ble brakt i balanse. Nå mener opposisjonen at dette ikke er lov. De mener kommunestyret må spesifisere hvor kuttene skal tas. Hva mener du?

SVAR: Det avhenger av hvordan dette mer konkret er gjort. Utgangspunktet er etter kommunelovens [§ 14–5](#) første setning at «Årsbudsjettet er bindende for kommunestyret, fylkestinget og underordnede organer». Det betyr at de beløp som er oppført på de enkelte poster i kommunestyrets budsjettvedtak, bare kan endres ved vedtak av kommunestyret.

Dette er ikke til hinder for at det gis en samlet rammebevilgning for et bredere sett formål, men da må budsjettvedtaket avgrense denne fullmakten til en bestemt post og redusere denne ned til det nivå som er nødvendig for oppnå balanse i det samlede budsjett. Man kan ikke gi kommunedirektøren – rådmannen – fullmakt til å plukke fra ulike steder i budsjettvedtaket for å oppnå balanse. Forslag om slike omdisponeringer eller beskjæringer må så legges fram for kommunestyret som forslag til vedtak.

I den aktuelle saken foreligger så vidt jeg forstår heller ikke noe forslag om et lovlig budsjettvedtak, i og med at det ville være i strid med kravet i [§ 14–4](#) tredje avsnitt om at årsbudsjettet «skal settes opp i balanse». Kommunestyrets vedtak må da ses som et pålegg om at rådmannen skal utarbeide et nytt budsjettforslag som oppfyller lovens krav her.

Vil gi kommunene muskler mot arbeidslivskrim

Kommunal Rapport 26.03.2021

Ved hjelp av skreddersydde kursopplegg vil Skatteetaten gjøre kommuner til bedre innkjøpere.

Hvert år kjøper det offentlige inn varer og tjenester for 500 milliarder kroner. Det gjør offentlige anskaffelser attraktive både for seriøse leverandører og regelrette skurker.

I tråd med regjeringens a-krim-strategi inngår Skatteetaten nå samarbeidsavtaler med kommuner for å gjøre dem til bedre innkjøpere.

– Vi fokuserer ofte på kontroller og sanksjoner som virkemiddel for å redusere skatte- og avgiftsunndragelser. Men det er like viktig å ta i bruk kraften til våre medspillere i samfunnet. I samarbeid med store innkjøpere som kommunene, kan vi bidra til at useriøse leverandører ikke får oppdrag. Derfor er slike avtaler et viktig virkemiddel i kampen mot arbeidslivskriminalitet, sier skattekrimsjef Erik Nilsen i Skatteetaten.

Hittil i år har etaten inngått avtaler med 12 kommuner. De håper å nå 30 før sommeren.

Dette tilbyr de

Kommunene får opplæring i hvordan de skal lese og tolke opplysninger om skatt og avgifter. De lærer også hvilke enkle søk de kan gjøre i tilgjengelige kilder som konkursregisteret og sjekk av godkjente bemanningsselskap. I tillegg får de opplæring i hva de bør følge opp underveis i et byggeprosjekt.

Utgangspunktet i avtalen er et tretimers oppstartskurs, og så fyller Skatteetaten på etter hva kommunen har behov for.

Drammen var blant de første kommunene til å inngå avtale i januar. Innkjøpssjef Morten Deol i Drammen synes det er positivt at Skatteetaten ønsker samarbeid.

– Det å ha gode skatteopplysninger er essensielt når vi skal kontrollere leverandørene. Skatteetaten har kompetanse som vi ikke har. Det er verdifullt for oss å lene oss på deres kompetanse, sier Deol.

Åpen for flere

Skatteetaten har en liste over kommuner de ønsker å kontakte. Skattekrimsjefen er likevel åpen for at også andre kommuner kan ta kontakt for å inngå avtale.

– Det er viktig for kommuner å få økt kunnskap om å være en seriøs innkjøper. Da forhindrer de at kriminelle får tilgang til markedet, de hindrer svart arbeid og de sikrer et trygt arbeidsmarked, sier Nilsen.

Energiselskap slipper å følge offentlighetsloven

Kommunal Rapport 26.03.2021

Bergen tingrett konkluderte med at energiselskapet BKK er underlagt offentlighetsloven. Oslo tingrett kom til motsatt resultat for Trønder Energi AS.

– Trønder Energi er naturligvis fornøyd med å ha fått medhold, sier advokat Kaare Andreas Shetelig, som representerte Trønder Energi AS i retten.

Usikkert om staten anker

I fjor avsto kraftselskapet Trønder Energi AS innsyn i et av selskapets dokumenter. Kraftselskapet mente at virksomheten ikke er omfattet av offentlighetsloven. I april bestemte statsforvalteren i Trøndelag at Trønder Energi AS er omfattet av offentlighetsloven. Da stevnet kraftselskapet staten.

I slutten av februar kom Oslo tingrett til at energiselskapet *ikke* er omfattet av offentlighetsloven.

«Tingretten har ikke vært i tvil om at Trønder Energi AS som morselskap selv driver næring på samme vilkår som og i direkte konkurranse med private. At Trønder Energi derfor ikke er omfattet av loven, er i samsvar med lovgivers klare og uttalte forutsetninger», heter det i dommen.

– Vi har ikke tatt stilling til om dommen skal ankes. Utover det har jeg ingen kommentar, sier regjeringsadvokat Sture Nilsson til Kommunal Rapport.

Ankefristen går ut rett etter påske.

Ordinær forretningsdrift

Trønder Energi er et aksjeselskap som eies av 18 kommuner i Trøndelag og KLP. Virksomheten er offentlig eid, og retten peker på at selskapet dermed i utgangspunktet skal være omfattet av offentlighetsloven.

I offentlighetslovens paragraf 2 gis det et unntak fra loven for «*rettssubjekt som hovudsakleg driv næring i direkte konkurranse med og på same vilkår som private*».

«Partene synes også å være enige om hvordan vilkåret «hovudsakleg» skal forstås; at mer enn halvparten av den virksomheten selskapet driver må være konkurranseutsatt og drives på samme vilkår som private. Det er slik retten oppfatter det heller ikke bestridt at virksomheten drives på samme vilkår som private», heter det i dommen.

– *Hvorfor er det så viktig for trønder Energi AS å slippe å være underlagt offentlighetsloven?*

– Som lovgiver uttrykkelig uttalte da loven ble vedtatt, er det nødvendig for å ivareta bedrifter hvor det offentlige er eier og driver med ordinær forretningsdrift. Dommen bekrefter likebehandling mellom Trønder Energi og deres konkurrenter, som er private og helkommersielle, sier Shetelig.

Legger ikke vekt på dom i Bergen

Retten peker på at partene er uenige om hvordan vilkåret «*direkte konkurranse*» skal forstås. I sine rettskilder viser retten til både til Stortingsmelding 1997–98, som resulterte i en NOU i 2003, og forarbeidene til ny offentlighetslov i 2004–2005.

I november i fjor konkluderte Bergen tingrett med at energiselskapet BKK er omfattet av offentlighetsloven i en tilsvarende rettssak. Denne dommen er anket, og Oslo tingrett legger derfor ikke vekt på denne dommen.

Advokaten til Trønder Energi ønsker heller ikke å kommentere denne dommen.

Oslo tingrett legger særlig vekt på hva juridisk direktør i Trønder Energi AS har uttalt om saken i retten.

«Trønder Energi AS driver i dag utelukkende kommersiell virksomhet», skriver retten.

Vektlegger integrasjon

I dommen vises det til at Trønder Energi AS har tre større datterselskap og flere mindre. Konsernet går totalt 189 ansatte, der bare to er ansatt i Trønder Energi AS. Retten peker på at det er i styret til Trønder Energi AS alle sentrale beslutninger for konsernet fattes.

«Retten legger vekt på dette forholdet, fordi det reflekterer integrasjonen mellom morselskapet og datterselskapene i konsernet», heter det i dommen.

I dommen legges det videre til grunn av morselskapet spiller en svært aktiv rolle i videreutviklingen av datterselskapene.

«Retten legger til grunn at Trønder Energi AS ikke driver noen form for myndighetsutøvelse eller monopolvirksomhet, kun kommersiell virksomhet», skriver retten.

Uenig med statsforvalteren

Dommerne konkluderer med at næringen til Trønder Energi AS er utsatt for direkte konkurranse fra private. Etter rettens syn taler dette for at unntaket i offentlighetsloven gjør seg gjeldende.

«Gitt formålet med unntaket, gir det dårlig mening å trekke skarpe skiller mellom det som skal anses å være morselskapets virksomhet og virksomheten til det enkelte datterselskap når hele konsernets virksomhet er så sammenvevd», står det i dommen.

Statsforvalteren i Trøndelag kom fram til at ingen deler av næringen til Trønder Energi AS drives i direkte konkurranse med private aktører. Det er Oslo tingrett ikke enig i.

«Holdt opp mot det som er sagt i forarbeidene, gir det etter rettens oppfatning dårlig mening å vurdere konkurransesituasjonen til morselskapet annerledes enn konkurransesituasjonen og hovedmarkedet til datterselskapene når virksomhetene er så integrert i hverandre som her», skriver retten.

Revisjonsuttalelse forenklet etterlevelsesk kontroll 2020 - Selvkost

Behandles i utvalg

Kontrollutvalget i Steinkjer kommune

Møtedato

30.04.2021

Saknr

13/21

Saksbehandler Liv Tronstad

Arkivkode FE - 216

Arkivsaknr 20/337 - 19

Forslag til vedtak**Vedlegg**

Uttalelse forenklet etterlevelsesk kontroll 2020 Selvkost

Saksopplysninger

Revisor har utført et attestasjonsoppdrag om kommunens etterlevelse av bestemmelser og vedtak for økonomiforvaltningen, her på område selvkost.

Revisor har kontrollert etterlevelse av reglene for selvkost på vann og avløp. Kriterier er hentet fra *Forskrift om beregning av samlet selvkost for kommunale og fylkeskommunale gebyrer med tilhørende veileder*.

I risiko- og vesentlighetsanalyse har revisor definert følgende kriterier for kontrollen:

1. Direkte kostnad, fordeling av direkte henførbare lønn- og maskinkostnader.
2. Indirekte kostnad, er det bare henførbare tjenester, og gjenspeiler fordelingsnøkler selvkostområdets faktiske bruk?
3. Kapitalkostnader, beregnes kalkulatoriske renter og avskrivninger på riktig grunnlag og på riktig måte?
4. Fond, blir selvkostfond renteberegnet, og overholdes femårsfristen for tilbakeføring?

Kontrollen er utført på etterkalkyle for 2020.

Basert på de utførte handlingene og innhentede bevis er revisor ikke blitt oppmerksomme på noe som gir grunn til å tro at kommunen ikke i det alt vesentlige har etterlevd bestemmelsene i forskriften.

Revisor vil orientere om saken i møtet.

Vurdering

Uttalelsen er kun utarbeidet for å gi kontrollutvalget et bedre grunnlag for å ivareta sitt påse ansvar med økonomiforvaltningen og til kommunes informasjon, og ikke nødvendigvis egnet til andre formål.

Sekretariatet viser til konklusjonen som revisor har gitt.

Kontrollutvalget kan ta saken til orientering. Det anbefales videre at uttalelsen ikke rapporteres til kommunestyret som egen sak, men gjennom kontrollutvalgets årsmelding.

**Til kontrollutvalget i
Steinkjer 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 attestasjonsuttalelse om etterlevelse av bestemmelser og vedtak for økonomiforvaltningen.

Vi har utført et attestasjonsoppdrag som skal gi moderat sikkerhet i forbindelse med Steinkjer kommunes etterlevelse av bestemmelser og vedtak for økonomiforvaltningen på følgende område:

Kontroll av etterlevelse av reglene for selvkost på vann og avløp. I vår risiko- og vesentlighetsanalyse har vi definert følgende kriterier som skal kontrolleres:

1. Direkte kostnad, fordeling av direkte henførbare lønn- og maskinkostnader.
2. Indirekte kostnad, er det bare henførbare tjenester, og gjenspeiler fordelingsnøkler selvkostområdets faktiske bruk?
3. Kapitalkostnader, beregnes kalkulatoriske renter og avskrivninger på riktig grunnlag og på riktig måte?
4. Fond, blir selvkostfond renteberegnet, og overholdes femårsfristen for tilbakeføring?

Kontrollen er utført på etterkalkyle for 2020.

Kriterier er hentet fra:

Forskrift om beregning av samlet selvkost for kommunale og fylkeskommunale gebyrer med tilhørende veileder.

Ledelsens ansvar for etterlevelse av bestemmelser og vedtak for økonomiforvaltningen

Kommunedirektøren er ansvarlig for å etablere administrative rutiner som sørger for at økonomiforvaltningen utøves i tråd med bestemmelser og vedtak, og at økonomiforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll.

Vår uavhengighet og kvalitetskontroll

Vi har utført oppdraget i samsvar med etiske retningslinjer for revisjonsselskapet, som inneholder uavhengighetskrav og andre krav basert på grunnleggende prinsipper om integritet, objektivitet, faglig kompetanse og tilbørlig aktsomhet, fortrolighet og profesjonell opptreden.

I samsvar med internasjonal standard for kvalitetskontroll (ISQC 1 Kvalitetskontroll for revisjonsfirmaer som utfører revisjon og forenklet revisorkontroll av regnskaper samt andre attestasjonsoppdrag og beslektede tjenester) har Revisjon Midt-Norge SA et tilstrekkelig kvalitetskontrollsystem, herunder dokumenterte retningslinjer og rutiner for etterlevelse av etiske krav, faglige standarder og krav i gjeldende lovgivning og annen regulering.

Våre oppgaver og plikter

Vår oppgave er å avgi en uttalelse om etterlevelse av bestemmelser og vedtak for økonomiforvaltningen på grunnlag av bevisene vi har hentet inn. Vi har utført vårt attestasjonsoppdrag med moderat sikkerhet i samsvar med kommunelovens regler og RSK 301 Forenklet etterlevelseskontroll med økonomiforvaltningen. Standarden krever at vi planlegger og gjennomfører oppdraget for å oppnå moderat sikkerhet for hvorvidt det foreligger vesentlige feil eller mangler ved etterlevelse av bestemmelser og vedtak i kommunens økonomiforvaltning på det området vi har foretatt forenklet etterlevelseskontroll.

Vi baserer oppgaven på en risiko- og vesentlighetsvurdering som er lagt frem for kontrollutvalget.

Utføring av et attestasjonsoppdrag som skal gi moderat sikkerhet i henhold til RSK 301, innebærer å utføre handlinger for å innhente bevis for at bestemmelser og vedtak for økonomiforvaltningen etterleves. Typen, tidspunktet for og omfanget av de valgte handlingene er gjenstand for revisors skjønn. Moderat sikkerhet har klart lavere sikkerhetsgrad enn betryggende sikkerhet, og vi gir derfor ikke uttrykk for samme nivå av sikkerhet som i en revisjonsberetning.

Vi mener at vi har innhentet tilstrekkelig og hensiktsmessig bevis som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Basert på de utførte handlingene og innhentede bevis er vi ikke blitt oppmerksomme på noe som gir oss grunn til å tro at Steinkjer kommune ikke i det alt vesentlige har etterlevd bestemmelsene i selvkostforskriften

Denne uttalelsen er utelukkende utarbeidet for å gi kontrollutvalget et bedre grunnlag for å ivareta sitt påse ansvar med økonomiforvaltningen og til Steinkjer kommunes informasjon, og er ikke nødvendigvis egnet til andre formål

Malm, 19. april 2021



Knut Tanem
statsautorisert revisor
oppdragsansvarlig

Revisjonsuttalelse forenklet etterlevelseskontroll 2020 - Innkjøp

Behandles i utvalg

Kontrollutvalget i Steinkjer kommune

Møtedato

30.04.2021

Saknr

14/21

Saksbehandler Liv Tronstad

Arkivkode FE - 216

Arkivsaknr 20/337 - 20

Forslag til vedtak

1. Kontrollutvalget tar saken til orientering
2. Kontrollutvalget ber kommunedirektøren om en orientering i neste møte om hvordan kommunen vil sikre at anskaffelseslovverket følges.

Vedlegg

Uttalelse forenklet etterlevelseskontroll anskaffelser

Saksopplysninger

Revisor har utført et attestasjonsoppdrag om kommunens etterlevelse av bestemmelser og vedtak for økonomiforvaltningen på følgende område:

Kontroll av etterlevelse av reglene for offentlige anskaffelser, for anskaffelser over kr. 100.000,- og under terskelverdi kr 1.300.000, -. Kriterier er hentet fra anskaffelseslov med tilhørende forskrifter.

Revisor har i perioden 01.01.2020-31.10.2020 kontrollert om kommunen

1. Har gjennomført en tilbudskonkurranse
2. Har objektive kravspesifikasjoner
3. Har utarbeidet anskaffelsesprotokoll

Kontrollen er basert på en risiko- og vesentlighetsvurdering som tidligere er lagt frem for kontrollutvalget.

Det er kontrollert 25 enkeltanskaffelser under terskelverdi i denne perioden.:

- For 9 av anskaffelsene viste seg å være anskaffet gjennom rammeavtaler.
- For 3 av enkeltanskaffelsene var det gjennomført konkurranse og anskaffelsen var dokumentert.
- For 13 av enkeltanskaffelsene var det gjennomført konkurranse, eller at anskaffelsen er innenfor unntak fra del II, men disse anskaffelsene var ikke dokumentert med anskaffelsesprotokoll eller tilsvarende dokumentasjon.
Spørsmålet om objektive kravspesifikasjoner lar seg heller ikke kontrollere der det ikke er anskaffelsesprotokoll eller tilsvarende.

Basert på de utførte handlingene og innhentede bevis har revisor ut fra forhold omtalt i «Grunnlag for konklusjon med forbehold» grunn til å anta at kommunen i det alt vesentlige ikke etterlever bestemmelser angitt i anskaffelseslov med tilhørende forskrifter for enkeltanskaffelser under terskelverdi.

Revisor vil orientere om saken i møtet.

Vurdering

Uttalelsen er kun utarbeidet for å gi kontrollutvalget et bedre grunnlag for å ivareta sitt påse ansvar med økonomiforvaltningen og til kommunes informasjon, og ikke nødvendigvis egnet til andre formål.

Kommunedirektøren er ansvarlig for å etablere administrative rutiner som sørger for at

økonomiforvaltningen utøves i tråd med bestemmelser og vedtak, og at økonomiforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll.

Funnene i denne undersøkelsen viser at kontrollutvalget bør følge opp etterlevelsen av anskaffelseslovverket i et senere møte med en orientering fra kommunedirektøren. For øvrig kan kontrollutvalget ta saken til orientering.

**Til kontrollutvalget i
Steinkjer 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 attestasjonsuttalelse om etterlevelse av bestemmelser og vedtak for økonomiforvaltningen.**

Vi har utført et attestasjonsoppdrag som skal gi moderat sikkerhet i forbindelse med Steinkjer kommunes etterlevelse av bestemmelser og vedtak for økonomiforvaltningen på følgende område:

Kontroll av etterlevelse av reglene for offentlige anskaffelser. I vår risiko- og vesentlighetsanalyse har vi definert følgende område med størst risiko for manglede etterlevelse; Anskaffelser over kr. 100.000 og under terskelverdi kr 1.300.000.

Vi kontrollerer om kommunen

1. Har gjennomført en tilbudskonkurranse
2. Har objektive kravspesifikasjoner
3. Har utarbeidet anskaffelsesprotokoll

Vi har kontrollert perioden fra 01.01.2020 – 31.10.2020.

Vi har kontrollert 25 anskaffelser under terskelverdi for perioden.

Kriterier er hentet fra:

Anskaffelseslov med tilhørende forskrifter

Ledelsens ansvar for etterlevelse av bestemmelser og vedtak for økonomiforvaltningen

Kommunedirektøren er ansvarlig for å etablere administrative rutiner som sørger for at økonomiforvaltningen utøves i tråd med bestemmelser og vedtak, og at økonomiforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll.

Vår uavhengighet og kvalitetskontroll

Vi har utført oppdraget i samsvar med etiske retningslinjer for revisjonsselskapet, som inneholder uavhengighetskrav og andre krav basert på grunnleggende prinsipper om integritet, objektivitet, faglig kompetanse og tilbørlig aktsomhet, fortrolighet og profesjonell opptreden.

I samsvar med internasjonal standard for kvalitetskontroll (ISQC 1 Kvalitetskontroll for revisjonsfirmaer som utfører revisjon og forenklet revisorkontroll av regnskaper samt andre attestasjonsoppdrag og beslektede tjenester) har Revisjon Midt-Norge SA et tilstrekkelig kvalitetskontrollsystem, herunder dokumenterte retningslinjer og rutiner for etterlevelse av etiske krav, faglige standarder og krav i gjeldende lovgivning og annen regulering.

Våre oppgaver og plikter

Vår oppgave er å avgi en uttalelse om etterlevelse av bestemmelser og vedtak for økonomiforvaltningen på grunnlag av bevisene vi har hentet inn. Vi har utført vårt attestasjonsoppdrag med moderat sikkerhet i samsvar med kommunelovens regler og RSK 301 Forenklet etterlevelseskontroll med økonomiforvaltningen. Standarden krever at vi planlegger og gjennomfører oppdraget for å oppnå moderat sikkerhet for hvorvidt det foreligger vesentlige feil eller mangler ved etterlevelse av bestemmelser og vedtak i kommunens økonomiforvaltning på det området vi har foretatt forenklet etterlevelseskontroll.

Vi baserer oppgaven på en risiko- og vesentlighetsvurdering som er lagt frem for kontrollutvalget.

Utføring av et attestasjonsoppdrag som skal gi moderat sikkerhet i henhold til RSK 301, innebærer å utføre handlinger for å innhente bevis for at bestemmelser og vedtak for økonomiforvaltningen etterleves. Typen, tidspunktet for og omfanget av de valgte handlingene er gjenstand for revisors skjønn. Moderat sikkerhet har klart lavere sikkerhetsgrad enn betryggende sikkerhet, og vi gir derfor ikke uttrykk for samme nivå av sikkerhet som i en revisjonsberetning.

Vi mener at vi har innhentet tilstrekkelig og hensiktsmessig bevis som grunnlag for vår konklusjon.

Grunnlag for konklusjon med forbehold

Vi har kontrollert 25 anskaffelser under terskelverdi for perioden 01.01.2020 til 31.10.2020. 9 av anskaffelsene viste seg å være anskaffet gjennom rammeavtaler. For 3 av enkeltanskaffelsene var det gjennomført konkurranse og anskaffelsen var dokumentert. For 13 av enkeltanskaffelsene var det gjennomført konkurranse, eller at anskaffelsen er innenfor unntak fra del II, men disse anskaffelsene var ikke dokumentert med anskaffelsesprotokoll eller tilsvarende dokumentasjon. Spørsmålet om objektive kravspesifikasjoner lar seg heller ikke kontrollere der det ikke er anskaffelsesprotokoll eller tilsvarende.

Konklusjon med forbehold

Basert på de utførte handlingene og innhentede bevis har vi ut fra forhold omtalt i «Grunnlag for konklusjon med forbehold» grunn til å anta at Steinkjer kommune i det alt vesentlige ikke etterlever bestemmelser angitt i anskaffelseslov med tilhørende forskrifter for enkeltanskaffelser under terskelverdi.

Denne uttalelsen er utelukkende utarbeidet for å gi kontrollutvalget et bedre grunnlag for å ivareta sitt påse ansvar med økonomiforvaltningen og til Steinkjer kommunes informasjon, og er ikke nødvendigvis egnet til andre formål

Malm, 21. april 2021



Knut Tanem
statsautorisert revisor
oppdragsansvarlig

Orientering fra regnskapsrevisor

Behandles i utvalg

Kontrollutvalget i Steinkjer kommune

Møtedato

30.04.2021

Saknr

15/21

Saksbehandler Liv Tronstad

Arkivkode FE - 216

Arkivsaknr 20/337 - 21

Forslag til vedtak

Kontrollutvalget tar den gitte informasjonen til orientering.

Vedlegg

Revisjonsnotat 2020 Steinkjer kommune

Saksopplysninger

Revisor vil gi en orientering om årsregnskapsrevisjonen 2020 for:

- Steinkjer kommuneskoger Ogndalsbruket KF
- Steinkjerbygg KF
- Steinkjer kommune – kommunekassen
- Steinkjer kommune – konsolidert regnskap

I forbindelse med årsoppgjørrevisjon utarbeider revisor normalt et revisjonsnotat til administrasjonen om forhold som ikke har betydning for bedømmelsen av årsregnskapet, men som administrasjonen ev. må følge opp. Kontrollutvalget skal orienteres om administrasjonens tilsvar når dette ev. foreligger.

Det er utarbeidet et revisjonsnotat til årsregnskapet for Steinkjer kommune 2020, men ikke for KF-ene.

Gjennom den løpende revisjonen og årsoppgjørrevisjonen kan revisor finne det nødvendig å skrive nummererte brev til kontrollutvalget etter nærmere angitte bestemmelser. Disse har kontrollutvalget et ansvar for å følge opp. Det foreligger ingen nummererte brev for 2020.

Vurdering

Årsoppgjørrevisjon for 2020 er gjennomført, og revisjonsberetningene er avlagt. Det foreligger ingen nummererte brev for 2020.

Revisjonsnotatet for kommunen vil kontrollutvalget få en nærmere orientering om her, mens administrasjonens tilsvar vil følges opp i et senere møte.

Kontrollutvalget kan ta revisors sin informasjon om årsoppgjørrevisjonene til orientering.

Steinkjer kommune
v/ kommunedirektøren

Revisjon Midt-Norge SA
Brugata 2
7715 Steinkjer

Besøksadresse:
Brugata 2
7715 Steinkjer

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

M post@revisjonmidt norge.no
T +47 907 30 300

Revisjonsnotat til årsregnskapet for 2020, Steinkjer kommune

1. Innledning

Vi viser til revisjonsberetningen for Steinkjer kommunes regnskap for 2020, datert 14. april 2021.

Vi gjør oppmerksom på at det er revisjonsberetningen som skal følge regnskapet fram til behandling i kontrollutvalg, formannskap og kommunestyre. Dette revisjonsnotatet er ment som en orientering til, og som grunnlag for oppfølging for administrasjonen. Kopi av notatet vil bli oversendt kontrollutvalget til orientering.

Revisjonsberetningen vil i samsvar med kommuneloven bli oversendt direkte fra revisjonen til ordfører, kommunedirektør og kontrollutvalg.

2. Forhold tatt opp i nummerert brev til kontrollutvalg

Ifølge kommuneloven § 24-7 plikter revisor å påpeke en del nærmere angitte forhold i nummerert brev til kontrollutvalget. Dette gjelder vesentlige forhold, som for eksempel forhold som kan medføre feilinformasjon i årsregnskapet eller mangler i rutiner for økonomisk intern kontroll.

I Steinkjer kommune er det ikke avdekket vesentlige forhold av slik karakter, og vi har derfor ikke utarbeidet nummerert brev til kontrollutvalget i forbindelse med revisjon av årsregnskapet for 2020.

3. Diverse forhold

I dette avsnittet tar revisjonen opp funn og synspunkter som ikke er så vesentlige at de er omtalt i revisjonsberetningen eller nummerert brev, men som vi mener kommunedirektøren bør være orientert om og/eller følge opp.

3.1 Avsatt frie midler til bundet fond

Steinkjer kommune mottok i 2020 kr 22 314 000 i reformstøtte fra Kommunal- og Moderniseringsdepartementet. Ubrukte midler kr 12 804 000 ble pr 31.12.2020 avsatt til bundet driftsfond. Reformstøtten var definert som frie midler, og det er ikke anledning til å binde frie midler. Det forutsettes at dette rettes opp i 2021.

3.2 Balanseført premieavvik SPK

Vi ser at bokført premieavvik fra Statens Pensjonskasse ikke er i samsvar med oppgave fra SPK med oppstilling av pensjonskostnader og nøkkeltall for regnskapsåret. Det blir da også feil i påløpt arbeidsgiveravgift på premieavviket. Dette er ikke vesentlige beløp, og påvirker ikke grunnlag for innrapportering av arbeidsgiveravgift som skal betales i året. Vi har derfor ansett det som tilstrekkelig å korrigere denne feilen i 2021.

3.3 Notehenvising

Det er for regnskapsåret 2020 tatt i bruk nye regnskapsskjema etter ny kommunelov med forskrift. Steinkjer kommune har gjort en god jobb og fått det meste på plass, men som forbedring til neste år, minner vi om kravet til notehenvisinger i § 5-15 i budsjett og regnskapsforskriften.

3.4 Kortsiktig fordring

Steinkjer kommune har i balansen en kortsiktig fordring på Steinkjerbygg AS på kr 65 800 000. Denne har stått uten bevegelse siden 2015 og man må nå ta en vurdering på om kravet er reelt. Hvis man anser kravet som reelt, må man enten innfordre beløpet eller få på plass en betalingsplan og omklassifisere fordringen til utlån. Hvis kravet ikke er reelt må man ta det ut fra fordring enten ved å avskrive kravet eller hvis man mener det er grunn for det som korrigering av tidligere feil.

Vi ønsker svar på dette revisjonsnotatet innen 12. mai 2021.

Malm 14. april 2021



Knut Tanem
statsautorisert revisor
oppdragsansvarlig

Steinkjer kommuneskoger Ogndalsbruket KF Årsregnskap og årsberetning 2020 - Kontrollutvalgets uttalelse

Behandles i utvalg

Kontrollutvalget i Steinkjer kommune

Møtedato

30.04.2021

Saknr

16/21

Saksbehandler Liv Tronstad

Arkivkode FE - 216

Arkivsaknr 20/337 - 16

Forslag til vedtak

1. Kontrollutvalget vedtar vedlagte uttalelse om årsregnskap og årsberetning 2020.
2. Kontrollutvalgets uttalelse sendes kommunestyret (foretaksmøtet), med kopi til formannskapet, til fremleggelse ved behandlingen av årsregnskap og årsberetning.

Vedlegg

Kommuneskoger Ogndalsbruket KF- Kontrollutvalgets uttalelse
Revisjonsberetning Steinkjer kommuneskoger Ogndalsbruket KF
Årsberetning 2020
Regnskap 2020

Saksopplysninger

Steinkjer kommuneskoger Ogndalsbruket KF er et kommunalt foretak, organisert etter kommuneloven. Foretaket er en del av kommunen, men ledes av et eget styre som ikke er administrativt underlagt kommunedirektøren. Styret avlegger årsregnskap og avgir årsberetning for foretaket, jf. kommuneloven 9-8 fjerde ledd.

Det er kommunestyret (foretaksmøtet) sitt ansvar å forvalte foretaket sin økonomi, herunder vedta årsregnskap og årsberetning, jfr. kommunelova § 14-2. Årsregnskapets funksjon er å gjøre rede for inntekter og anvendelsen av de midlene som foretaket har til rådighet, og må sees i sammenheng med foretakets årsberetning. Årsregnskapet skal bestå av driftsregnskap, investeringsregnskap, balanseregnskap, økonomiske oversikter og noteopplysninger. Detaljeringsgraden og presentasjonsformen for årsregnskapet har foretaket stor frihet til selv å bestemme, men det skal 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.

Et foretaks økonomiske situasjon kan ha innvirkning på kommunes økonomiske resultat, derfor må foretakets årsregnskap og årsberetning behandles og godkjennes først.

Årsregnskapet for 2020

Årsregnskapet er avlagt 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 24.03.21. Beretningen er avgitt som ren beretning

Kontrollutvalgets uttalelse

Kommunelovens § 14-3, samt kontrollutvalgs- og revisjonsforskriften § 3 2. ledd sier at kontrollutvalget skal avgis 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) regnskapsskikk samt kontrollutvalgets eventuelle instruks og avtaler med revisor. I tillegg at årsberetningen omtaler de forhold loven krever.

Sekretariatet viser til at alle frister vedrørende regnskapsavleggelse er overholdt, og 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

Steinkjer kommunestyret /Foretaksmøtet Steinkjer kommuneskoger Ogndalsbruket KF

Kontrollutvalgets uttalelse om årsregnskap og årsberetning 2020

Kontrollutvalget har i møte den 30.04.21 behandlet Steinkjer kommuneskoger Ogndalsbruket KF årsregnskap og årsberetning for 2020, avgitt av styret 23.03.21. Årsregnskapet består av driftsregnskap, investeringsregnskap, balanseregnskap, økonomiske oversikter, samt noter.

Revisors beretning, datert 24.03.2021, er avgitt av Revisjon Midt-Norge SA.

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 for øvrig til revisjonsberetningen.

Kontrollutvalget mener at presentasjonen av årsregnskap og årsberetning tilfredsstillende brukernes informasjonsbehov og gir et riktig inntrykk av de faktiske forhold.

Kontrollutvalget har ingen merknader til framlagte årsregnskap og årsberetning, og mener de kan fastsettes som Steinkjer kommuneskoger Ogndalsbruket KF sitt årsregnskap og årsberetning for 2020.

Steinkjer, 30.04.2021

Kontrollutvalget

Kopi: Formannskapet

**Til kommunestyret i
Steinkjer 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 Steinkjer kommuneskoger Ogdalsbruket KF som viser et netto driftsresultat på kr. -234 063. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, bevilgningsoversikter drift og investering, økonomisk oversikt drift og oversikt over samlet budsjettavvik og årsoppgjørdisposisjoner for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir i det alt vesentlige en dekkende fremstilling av den finansielle stillingen til Steinkjer kommuneskoger Ogdalsbruket KF per 31. desember 2020, og av resultatet for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med lov, forskrift og god kommunal 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 oppfylt 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 en dekkende fremstilling i samsvar med lov, forskrift og god kommunal regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll han finner nødvendig for

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

Vårt mål 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 inneholder vår konklusjon. 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 Steinkjer kommuneskoger Ogndalsbruket 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

Malm, 24. mars 2021

Knut Tanem
statsautorisert revisor
oppdragsansvarlig

STEINKJER KOMMUNESKOGER Ogndalsbruket KF

ÅRSBERETNING 2020



Johnny Meier ble pensjonist i november 2020 etter å ha jobbet i kommuneskogene siden 1972
Steinkjer kommuneskoger-Ogndalsbruket takker Johnny for et utmerket samarbeid i alle år.

1. INNLEDNING

2. KOMMENTARER TIL REGNSKAPET

3. UTVIKLING / MÅLOPPNÅELSE

1. INNLEDNING

Organisering

Navnet på foretaket er STEINKJER KOMMUNESKOGER - Ogdalsbruket KF.

Organisasjonsform er Kommunalt foretak (KF).

Forretningsadresse og kontorsted er Steinkjer Rådhus.

Styret i foretaket velges av foretaksmøtet ved ny kommunestyreperiode.

Styrets sammensetning:

Styrets leder: Jon Erik Finstad,
Styrets nestleder: Emma Svarva Giskås,
Styremedlemmer: Morten Resve
Ingri E. H. Vangstad
Vebjørn Gorseth
Ansatte rep.: Johnny Meier

vara : Christian Jansen Oshaug
Ragnhild Kvalø
Tommy Fossum Skatland
Tor Arne Garnvik
Gunnar Thorsen



Styret i Steinkjer kommuneskoger på befaring ved Røktne smeltehytte i Ogdal sommer 2020. Representanter fra Ogdal historielag ved Magne Anderson (nr.4 f.v) og Jan Arild Elstad (nr.6 f.v) orienterte.

Faste ansatte:

Pål Malmo (skogsjef) 100%

Johnny Meier (utmarksansvarlig) 100%

Leif Kjesbu (Påtroppende utmarksansvarlig) 80 %

Trygve Kjøsnes Wekre (Utmarksarbeider) 50%

Ellers:

Tømmerhogst, vegvedlikehold og annet maskinarbeid leies inn på entreprenørbasis.

Fjelltjenester i forbindelse med transport leies som tjenestekjøp.

Styring/kontroll:

Steinkjer kommuneskoger Ogdalsbruket KF styres etter de vedtekter Kommunestyret vedtok for driften av kommuneskogen den 23.01.2002, og revidert siste gang 11.11.2015.

Økonomistyring skjer gjennom regelmessig regnskapsgjennomgang med styret i kommuneskogen samtidig som det leveres perioderapporter til kommunen som samsvarer med kommunens øvrige rapporteringsrutiner.

Det gjennomføres årlig leder- og medarbeidersamtaler.

Likestilling:

Steinkjer kommuneskoger har som kommunen forøvrig som mål å ivareta likestilling mellom kjønnene og gi like muligheter til arbeid, utdanning og faglig utvikling. Foretaket har ikke kvinnelige ansatte. Av styrets 5 eiervalgte representanter er det to kvinner. Ansattes representant i styret er mann.

Etisk standard:

Foretaket tilstreber å holde en høy etisk standard. Steinkjer kommunes etiske retningslinjer legges til grunn og foretakets etiske standard skal være sammenfallende med kommunens etiske standard. Steinkjer kommuneskogers medarbeidere møter sine brukere, kunder, samarbeidspartnere, oppdragsgivere og kolleger med respekt. Steinkjer kommuneskoger er sitt ansvar bevist som viktig samfunnsaktør for kommunens innbyggere og tilreisende.

Diskriminering og tilgjengelighet:

Steinkjer kommuneskoger Ogdalsbruket KF tilrettelegger for funksjonshemmede på anlegg der det er mulig. Dette gjelder for en av utleiehyttene, flere bryggeanlegg og toaletter ute i friområdene.

2. KOMMENTARER TIL REGNSKAPET

Regelendringer fra og med 2020 gjør at et eventuelt overskudd føres inn i disposisjonsfondet og et eventuelt underskudd dekkes inn fra samme fond før regnskapet legges frem.

Årsregnskapet viser et netto negativt driftsresultat på kr 234.000.

Etter nye regler for årsavslutning blir årets budsjettavvik kr 166.000 i **mindreforbruk** og som er disponert slik, overføring til investering er redusert med 52 tusen, og bruk av disposisjonsfond er redusert med 218 tusen for å gå i balanse.

Det ble opprinnelig budsjettert med kr 400.000 i bruk av disposisjonsfond, faktisk bruk ble kr 13.000.

På utgiftssiden i driftsregnskapet er det brukt kr 718.220 over budsjett noe som i all hovedsak skyldes økte stillingsprosenter på det faste mannskapet etter at en ansatte ble langtids sykmeldt og på grunn av overtidsutbetalinger. Mye av de eksterne oppdragene utføres utenfor ordinær arbeidstid og medfører en opplagring av overtid, i 2020 utbetales det 419 ikke budsjetterte overtidstimer.

I løpet av året godkjenner fylkeskommunen et forskningsprosjekt som medfører et tilskudd på kr 100.000, tilskuddet går inn og ut av driftsregnskap (med samme størrelse). Premieavvik i KLP og amortisering av tidligere års premieavvik var ikke budsjettert og utgjør ca. kr 125.000.

Samtidig drifter vi en større aktivitet på flere områder som medfører større utgifter, men som igjen generere godt i pluss på inntektssiden.

Merinntekter i driftsregnskapet på kr 946.707 skyldes b.la. refusjon av sykepenger, salg av virke som resultat av ekstraordinær rydding langs skogsbilveger, forskningsmidler, bedre inntjening på salg av produkter samt større mengde eksterne oppdrag enn budsjettert.

Investeringsregnskapet er belastet med kr 283.000,- i investeringer, som er kr 33.000 over budsjett. Merutgifter skyldes noe større utgift i forbindelse med bygging av ny parkeringsplass, samt innbetaling av eierkapital innskudd i KLP.

Salg av feste for hytter samt tilskudd i forbindelse ny skogsbilveg ga kr 395.000 i investeringsinntekter som er kr 85.000 over budsjett.
Eierkapitalen i KLP ble utvidet med kr 16.000.

DRIFTSINNTEKTER

TØMMERSALG

Det ble avvirket og solgt 2533 m³ tømmervirke totalt, budsjettet var 1700 m³. Det ble avvirket 1749 m³ med gammelskog som planlagt, resterende mengde på ca 800 m³ skyldes rydding av kanter langs skogsbilveger (kapasiteten fra entreprenør ført til at planlagt kantrydding i 2021 ble fremskyndet og gjennomført i 2020).

Gjennomsnitt salgspris på ordinær drift ble kr 389 pr.m³ (kr 469 i 2019 og kr 392 i 2018). Sammenlignet med 2019 er det en for så vidt stor nedgang, 2019 var ett helt spesielt godt år både på priser og kvalitet.

I 2020 avvirktes en del skog på lavere boniteter som raskt gir utslag på både utgifter og inntekter (dårligere kvalitet).

Den generelle prisene på tømmervirke i 2020 var allikevel på ett godt nivå igjennom hele året.



Skogsdrift Tangmarka ved Lustadvatnet 2020 (Skjelstadbakken i bakgrunnen).

VEDSALG

Det ble solgt totalt 70 favner med ved hvorav 20 var selvhogst og 50 fra vedlager, I tillegg ble det produsert ca. 25 favner til egne utleiehytter og rasteplasser.

SALG AV JAKT

Det ble felt 59 elg og 18 rådyr på hoved eiendommen. I tillegg kommer kommuneskogens andel på spredte eiendommer, som administreres i regi av ulike grunneierlag.

Det ble solgt 340 jaktkort for småvilt (238 sesong-21 ukekort og 81 dagskort).



Studenter fra Nord universitetet på elgjakt kurs 2020

DIVERSE

44 garnfiskekort solgt i 2020.

Fiske med stang og håndsnøre er gratis på kommuneskogens grunn.

Det bygsles bort 266 hyttetomter og 175 nausttomter.

De årlige inntektene på utleiehyttene/båt/kano utgjorde for 2020 kr 223.000 (kr 248.000 i 2019, og kr 203.000 i 2018).

Som de fleste andre utleiere mistet vi mange kunder på vårparten i 2020 (Covid19), men mye av dette ble tatt igjen med rekordutleie utover sommer og høst.

Regnskapet er i 2020 styrket med kr 681.000 i form av eksterne oppdrag og salg av tjenester/ kompetanse (Steinkjer kommune, Forsvarsbygg, Statens naturoppsyn, NORD

universitet, Fylkesmannen i Trøndelag, Blåfjella-Skjækerfjella Nasjonalpark, Allskog og andre private).

Tilskudd i forbindelse med skogskjøtsels tiltak utgjorde kr 103.000.

DRIFTSUTGIFTER

TØMMERDRIFT

Gjennomsnittlig drift og salgskostnader i forbindelse med skogsdrifter i 2020 ble kr 115 pr. m3.

SKOGKULTUR

Det er i 2020 investert kr 323.000 på skogkultur (plantning, rydding/regulering av ungskogfelt). Til dette er det mottatt kr 103.000 i statsbidrag. Vi har fulgt opp en offensiv periode med skogkultur over flere år, en planlagt forsiktig nedtrapping i forhold til tidligere år gjør at vi i 2020 rydder 212 daa med ungskog (300 daa i 2019).

I løpet av de 8 siste åra er det ryddet 4062 daa med ungskog.

Alle hogstflater er tilplantet.

På kommuneskogens arealer tilplantes det så raskt som mulig etter avvirkning i tillegg til at det satses aktivt på ungskogpleie. På grunn av aldersfordelingen på skogen så avvirkres det for tiden bare ca. 10 % av tilveksten. **Nettobindingen av CO2 på skogarealene er således betydelig.**

FRILUFTSLIV

Det er brukt ca. kr 440.000 til friluftslivstiltak over driftsregnskapet. Herav er ca. kr 130.000 fordelt på lønn til egne ansatte.



Bilde: Støa. Ogna med flere tilrettelagte rasteplasser og bryggeanlegg.

VEDLIKEHOLD AV ANLEGG OG BYGNINGER

Det er i 2020 gjort nødvendig arbeid på bygninger, samtidig som vi har holdt jevnt trykk på vedlikeholdet av anlegg for friluftslivet.

Kostnad til det årlige vedlikeholdet av skogsbilveier og brøyting av parkeringsplasser dekkes hovedsakelig av veg-/parkeringsavgift og refusjoner fra fellesanlegg.

Det ble investert kr 195.000 på skogsbilvegnettet i 2020.



Kantrydding av skogsbilveg i Mokka marka 2020

DIVERSE

Konto 11200/Andre forbruksvarer og tjenester er en samlepost som dekker kostnader til skogkultur, næringsutvikling, utgifter eksterne oppdrag, vilt og fiske tiltak mm.

RENTER

Renter føres som driftsinntekt og går inn i driftsregnskapet.

3. UTVIKLING / MÅLOPPNÅELSE

Mål og strategier for kommuneskogen følger fortsatt Flerbruksplanen fra 1991. Denne ble oppdatert og videreført ved et tilleggskdokument, etter en strategirevisjon, med et enstemmig vedtak i foretaksmøte/kommunestyre i mai 2007.

Kommuneskogen har målsetting om å være en aktør på utvikling av naturbasert næringsliv. Det satses spesielt på å bidra til å utnytte at Ogndal er vedtatt som Steinkjers innfallsport til Blåfjella-Skjækerfjella nasjonalpark, og at den tilrettelagte innfartsåren går gjennom Skjækra landskapsvernområde og like forbi Norges geografiske Midtpunkt. Tellingar har vist at dette er den mest benyttede innfallsporten til nasjonalparken. Det arbeides aktivt for å utnytte dette potensialet ytterligere sammen med andre aktører.

Nettverksselskapet Norges Midtpunkt SA som kommuneskogen har vært en del av i alle år ble lagt ned i 2019, men målet er å kunne komme i gang med et bredere og større nettverkssamarbeid i lag med kommune og andre aktører innen reiseliv.

Steinkjer kommuneskoger-Ogndalsbruket KF har siden 2013 vært en godkjent Økoturisme-bedrift. Vi er medlem i nettverket HANEN som har kjerneverdier i kultur, bærekraft, omtanke og opplevelser. Dette er et nettverk for opplevelsesbedrifter knyttet til bygdebasert reiseliv og landbruk i Norge. Økoturisme er et alternativ til kommersiell masseturisme og vektlegger turistens økologiske, sosiale og kulturelle behov. Dette vil si at vi i Steinkjer kommuneskoger - Ogndalsbruket KF skal tilby naturbaserte opplevelser, bidra aktivt til natur- og kulturvern, ta hensyn til lokal kultur, gi noe tilbake til lokalsamfunnet, formidle miljøbevissthet og følge miljøprinsipper i driften av vår virksomhet.

Sertifiseringen berører den delen av virksomheten som går på reiseliv, det vil si utleie av hytter, båter, kanoer og turisme.



Vår hjemmeside er lett å koble mot Steinkjer kommune, men har samtidig en utforming som gjør den annerledes. Denne oppdateres og videreutvikles hele tiden.

Det er gjort et betydelig arbeid for å fremme våre produkter innenfor reiseliv ved hjelp av Visit Innherred. Vi har spesielt sett god utvikling på utleie av våre hytter, båter og kanoer.

Det gjøres fortløpende forbedrende tiltak på innfallsporten til Blåfjella- Skjækerfjella nasjonalpark i et godt samarbeid med parkstyrelsen og Statens naturoppsyn. Det er mange som nytter innfallsporten fra Steinkjer, fra 1. januar til 15. november 2013 ble det registrert hele 14 647 passeringer på ferdselsteller i Litfjordhalla. Bruken av områdene øker fortsatt, oppfølging i forbindelse med tilrettelegging og vedlikehold er således høyt prioritert. Det er utarbeidet en besøksstrategi for nasjonalparkene og landskapsvernområdet som gir oss gode føringer for hvordan vi best tar vare på verneverdier og besøkende.

Det har blitt gjort flere vedlikeholdstiltak på sommer og vinter leia inn til Nasjonalparken. To nye broer/klopper ble bygd over flombekker på vinterleia sommeren 2020. Nasjonalparkstyret bidrar økonomisk til dette arbeidet.



Ny klopper på vinterleia til Norges geografiske midtpunkt

Det ble også i 2020 gjort forberedelser til Ti på topp i Steinkjer. Dette være seg generell tilrettelegging som vegetasjonsrydding, kavellegging og merking.

Det er kjørt spor inn til Norges geografiske Midtpunkt hver helg igjennom vinteren, samt i vinterferie og påske, dette markedsføres på hjemmeside og facebook.

Intensjonen er å få enda flere ut på tur i løpet av sesongen, sporkjøring er således et meget godt tiltak. Det er et mål om å holde god kvalitet på løyper og stier igjennom de forskjellige årstidene.



Fra løypa inn til Midtpunktet.

Vi har nå et godt tilbud på hyttetomter i Torengåsen ved Lustadvatnet og i Holmlonet ved Gaulstadelva.

Store utmarksarealer, mye ungsog og mange anlegg setter store krav til oppfølging og tilsyn.

Lite gammelskog og miljøkrav har gjort at driftskvantumet er redusert en periode og har nå ligget på 2000 m³ i flere år.

Fra 2014 har vi hatt en ny skogbruksplan med oppdaterte tall for den gjenværende gammelskogen, samt nye prognoser for når ungsog kan føre til økt avvirkningskvantum. Denne viser at vi i perioden 2024 – 2034 kan doble dagens avvirkningsnivå og avvirke 4.000 m³ årlig, men det store hoppet kommer først i 3. tiårsperiode (2034-2044) hvor avvirkningen vil kunne stige opp til 15.000 m³ i året.

I årene fremover må vi avvirke noe eldre ungskog for å nå målene. I denne fasen har vi stor volumproduksjon og det er da trærnes evne til å binde CO2 også er størst. Ved å holde igjen på uttaket i første 10 årsperiode vil vi gradvis kunne doble avvirkningen i 2. 10 års periode (2024 – 2034) samtidig som vi i perioden får en meget god klimaeffekt.

Målet er nå å avvirke 2000 m3 hvert år, i 2019 ble det avvirket 2300 m3 noe som gjorde at vi i 2020 tok ut kun 1700 m3 for å få balanse over tid.

Norsk PEFC Skogstandards legges til grunn for all drift av skog.



Tranamarka 2019, granplante med godt utgangspunkt.

Administrasjonskostnadene er økt noe i 2019 og 2020, grunnet nyansettelser og overlapp i arbeidsstokken (4 ansatte). Dette var en ønsket og planlagt strategi og vil fra og med 2021 bestå av 3 fast ansatte.

Hovedoppgavene består av daglig ledelse, økonomistyring og eiendoms-/utmarksforvaltning. Den daglige administrasjonen av de praktiske oppgavene er delegert til Utmarksansvarlig.

Føringsdokumentene fra eierne skisserer en rekke tiltak med tanke på å legge forholdene til rette for folks bruk av skog og mark. Tilrettelegging for friluftsliv, som forebyggende helsearbeid er fortsatt en grunnleggende strategi for bruken av overskudd fra kommuneskogenes inntektsgivende virksomheter.

Alle anlegg som er etablert med tanke på friluftslivet må ha tilsyn og vedlikehold. Dette gjelder hytter, naust, båter, flytebrygger, rasteplasser, stier, skilting, informasjonstavler, demninger og parkeringsplasser.

Skogsbilvegnettet har en god standard, men det er viktig å sikre et jevnt og rutinemessig vedlikehold.

Det foretas fortløpende bestandsregistreringer av viltstammene som følges opp med forvaltningstiltak.

Det selges tjenester til kommunens avdeling for samfunnsutvikling. Dette samarbeidet er formulert i en skriftlig avtale, som også har innbefattet kontorfellesskap. Hovedoppgavene i denne avtalen er fiskeforvaltning, tiltak i verneområder, vilt-/trafikktiltak og ivaretagelse av skadet eller drept vilt.

Tilsyn med eiendommene og oppsyn i forhold til hyttebygging, jakt, fiske, motorferdsel og miljøkriminalitet utføres av de faste ansatte. Dette integreres for det meste i andre daglige gjøremål.



Ynglere registrering av Jerv

I tillegg er naturoppsyn og registreringsarbeid utført på oppdrag for Statens naturoppsyn. Kommuneskogens ansatte har også funksjon som rovviltkontakter på oppdrag fra Statens naturoppsyn. Andre eksterne oppdrag for offentlige og private utføres også for å sikre inntjening og sysselsetting.

Det er omfanget av arbeid i barmarksesongen, spesielt med skogkultur og friluftslivstilrettelegging, som bestemmer arbeidskraftbehovet. På grunn av kostnadsforskjell i forhold til maskindrifter er manuell tømmerhogst uaktuelt i de fleste tilfellene. Dette opprinnelige vinterarbeidet søkes erstattet i størst mulig grad med eksterne oppdrag. Til sammen ble det i 2020 utført eksternt arbeid tilsvarende 1 årsverk. Kommuneskogen ansatte to nye medarbeidere i 2019, en på 80 % og en på 30 % med målsetting om å opparbeide to fulle stillinger over tid, fra 2021 er begge ansatt i 100% stillinger. Kommuneskogens tidligere Utmarksansvarlig har stått for opplæring av disse inntil han gikk av med pensjon i november 2020.

Investeringsbehovet framover vil fortsatt være størst i forbindelse med å stille ungskog og oppgradere skogsbilvegnettet . Fondskapitalen ble i 2012 og 2015 økt med erstatningsutbetalinger på grunn av tap av framtidige skoginntekter i Blåfjell-Skjækerfjella Nasjonalpark og Skjækra Landskapsvernområde samt en erstatning fra frivillig vern av skog. Det ble i økonomiplan for 2012-15 lagt en strategi på at midlene skulle komme langsiktige tiltak i form av forvaltning, investeringer og næringsutvikling opp mot nasjonalpark og landskapsvernområde og at erstatning fra frivillig vern av skog skulle styrke skogkultur-arbeidet.

Det opprinnelige resonnementet er likevel den langsiktige strategien.

Fondskapital gjør at en kan holde et forsvarlig aktivitetsnivå de nærmeste årene i takt med at de øvrige inntekter er stabile.

Denne økonomiske utviklingen og stillingen synes å være stabil og det er ikke kjente endringer som vil påvirke den økonomiske handleevnen over tid.

På lang sikt er det en vesentlig oppgang av driftskvantumet fra kulturskogen som vil styrke økonomien ytterligere.

Steinkjer 23. Mars 2021

Jon Erik Finstad

Emma Svarva Giskås

Morten Resve

Vebjørn Gorseth

Ingrid E. H. Vangstad

Trygve Wekre

Styre

Pål Malmo
skogsjef

ÅRSREGNSKAP 2020

Steinkjer Kommuneskoger KF



Steinkjer kommuneskoger
Ogndalsbruket KF



STEINKJER
åpen, lys og glad

Obligatoriske oppstillinger / rapporter

Ihht Forskrift om økonomiplan, årsbudsjett, årsregnskap og årsberetning for kommuner

§ 5-8. Balanseregnskapet

Tall i 1000 kroner

Note Regnskap 2020 Regnskap 2019

EIENDELER

A. Anleggsmidler		10 651	10 126
I. Varige driftsmidler	6	3 499	3 536
1. Faste eiendommer og anlegg		2 734	2 828
2. Utstyr, maskiner og transportmidler		765	708
II. Finansielle anleggsmidler		477	460
1. Aksjer og andeler	3	477	460
2. Obligasjoner		0	0
3. Utlån		0	0
III. Immaterielle eiendeler		0	0
IV. Pensjonsmidler	2	6 675	6 129
B. Omløpsmidler		11 674	11 436
I. Bankinnskudd og kontanter		10 999	11 263
II. Finansielle omløpsmidler		0	0
1. Aksjer og andeler		0	0
2. Obligasjoner		0	0
3. Sertifikater		0	0
4. Derivater		0	0
III. Kortsiktige fordringer		675	173
1. Kundefordringer		426	107
2. Andre kortsiktige fordringer		249	66
3. Premieavvik		0	0
Sum eiendeler		22 326	21 562

EGENKAPITAL OG GJELD				
C. Egenkapital			-13 324	-13 382
I. Egenkapital drift			-10 480	-11 116
1. Disposisjonsfond	4		-10 480	-10 493
2. Bundne driftsfond			0	0
3. Merforbruk i driftsregnskapet			0	-623
II. Egenkapital investering			-64	449
1. Ubundet investeringsfond	4		-64	-4
2. Bundne investeringsfond			0	0
3. Udekket beløp i investeringsregnskapet			0	454
III. Annen egenkapital			-2 780	-2 716
1. Kapitalkonto	5		-2 780	-2 716
2. Prinsippendringer som påvirker arbeidskapitalen drift			0	0
3. Prinsippendringer som påvirker arbeidskapitalen investering			0	0
D. Langsiktig gjeld			-7 871	-7 409
I. Lån			0	0
1. Gjeld til kredittinstitusjoner			0	0
2. Obligasjonslån			0	0
3. Sertifikatlån			0	0
II. Pensjonsforpliktelse	2		-7 871	-7 409
E. Kortsiktig gjeld			-1 131	-770
I. Kortsiktig gjeld			-1 131	-770
1. Leverandørgjeld			0	0
2. Likviditetslån			0	0
3. Derivater			0	0
4. Annen kortsiktig gjeld			-1 104	-869
5. Premieavvik	2		-27	99
Sum egenkapital og gjeld			-22 326	-21 562
F. Memoriakonti			0	0
I. Ubrukte lånemidler			0	0
II. Andre memoriakonti			0	0
III. Motkonto for memoriakontiene			0	0
Kontrollsum balanse			0	0

§ 5-6. Økonomisk oversikt etter art – driftsregnskapet

Tall i 1000 kroner	Regnskap 2020	Regulert budsjett 2020	Opprinnelig budsjett 2020	Regnskap 2019
Driftsinntekter				
Overføringer og tilskudd fra andre	-1 190	-555	-555	-740
Salgs- og leieinntekter	-3 306	-2 995	-2 995	-3 392
Sum driftsinntekter	-4 497	-3 550	-3 550	-4 132
Driftsutgifter				
Lønnsutgifter	2 278	1 904	1 904	1 935
Sosiale utgifter	663	532	532	510
Kjøp av varer og tjenester	1 804	1 604	1 604	1 584
Overføringer og tilskudd til andre	124	110	110	111
Avskrivninger	183	150	150	122
Sum driftsutgifter	5 051	4 300	4 300	4 263
Brutto driftsresultat	555	750	750	130
Finansinntekter/Finansutgifter				
Renteinntekter	-133	-200	-200	-227
Utbytter	-4	0	0	-4
Gevinster og tap på finansielle omløpsmidler	0	0	0	0
Renteutgifter	0	0	0	0
Avdrag på lån	0	0	0	0
Netto finansutgifter	-137	-200	-200	-231
Motpost avskrivninger	-183	-150	-150	-122
Netto driftsresultat	234	400	400	-223
Disponering eller dekning av netto driftsresultat:				
Overføring til investering	402	454	0	0
Disponering tidl års mindreforbruk	-623	-623		-251
Netto avsetninger til eller bruk av bundne driftsfond	0	0	0	0
Netto avsetninger til eller bruk av disposisjonsfond	-13	-231	-400	-149
Dekning av tidligere års merforbruk	0	0	0	0
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat	-234	-400	-400	-400
Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)	0	0	0	-623
Kontrollsum art 980 Regnskapsmessig merforbruk	0	0	0	623

§ 5-4. Bevilgningsoversikter – driftsregnskap

Tall i 1000 kroner	Regnskap 2020	Regulert budsjett 2020	Opprinnelig budsjett 2020	Regnskap 2019
Generelle driftsinntekter				
Andre generelle driftsinntekter	0	0	0	0
Sum generelle driftsinntekter	0	0	0	0
Netto driftsutgifter				
Sum bevilgninger drift, netto	372	600	600	8
Avskrivninger	183	150	150	122
Sum netto driftsutgifter	555	750	750	130
Brutto driftsresultat	555	750	750	130
Finansinntekter/Finansutgifter				
Renteinntekter	-133	-200	-200	-227
Utbytter	-4	0	0	-4
Gevinster og tap på finansielle omløpsmidler	0	0	0	0
Renteutgifter	0	0	0	0
Avdrag på lån	0	0	0	0
Netto finansutgifter	-137	-200	-200	-231
Motpost avskrivninger	-183	-150	-150	-122
Netto driftsresultat	234	400	400	-223
Disponering eller dekning av netto driftsresultat				
Overføring til investering	402	454	0	0
Disponering tidl års mindreforbruk	-623	-623	0	-251
Netto avsetninger til eller bruk av bundne driftsfond	0	0	0	0
Netto avsetninger til eller bruk av disposisjonsfond	-13	-231	-400	-149
Dekning av tidligere års merforbruk	0	0	0	0
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat	-234	-400	-400	-400
Fremført til inndekning i senere år (merforbruk).	0	0	0	-623
Kontrollsum art 980 Regnskapsmessig merforbruk	0	0	0	623

§ 5-4. Bevilgningsoversikt drift, Regnskap til fordeling pr ansvar

Tall i 1000 kroner	Regnskap 2020	Regulert budsjett 2020	Opprinnelig budsjett 2020	Regnskap 2019
Fra bevilgningsoversikt:				
Til fordeling drift	372	600	600	8
Ansvar 3411 Netto driftsutgifter pr ansvar				
Driftsregnskap	372	600	600	8
Netto for alle enheter	372	600	600	8

§ 5-5. Bevilgningsoversikter – investeringsregnskap

Tall i 1000 kroner	Regnskap 2020	Regulert budsjett 2020	Opprinnelig Budsjett 2020	Regnskap 2019
Investeringsutgifter				
Investeringer i varige driftsmidler	266	250	250	923
Tilskudd til andres investeringer	0	0	0	0
Investeringer i aksjer og andeler i selskaper	16	0	0	15
Utlån av egne midler	0	0	0	0
Avdrag på lån	0	0	0	0
Sum investeringsutgifter	283	250	250	939
Investeringsinntekter				
Kompensasjon for merverdiavgift	0	0	0	0
Tilskudd fra andre	-275	-250	-250	0
Salg av varige driftsmidler	-120	-60	-60	-45
Salg av finansielle anleggsmidler	0	0	0	0
Utdeling fra selskaper	0	0	0	0
Mottatte avdrag på utlån av egne midler	0	0	0	0
Bruk av lån	0	0	0	0
Sum investeringsinntekter	-395	-310	-310	-45
Videreutlån				
Videreutlån	0	0	0	0
Bruk av lån til videreutlån	0	0	0	0
Avdrag på lån til videreutlån	0	0	0	0
Mottatte avdrag på videreutlån	0	0	0	0
Netto utgifter videreutlån	0	0	0	0
Overføring fra drift og netto avsetninger				
Overføring fra drift	-402	-454	0	0
Netto avsetninger til eller bruk av bundne investeringsfond	0	0	0	0
Netto avsetninger til eller bruk av ubundet investeringsfond	60	60	60	-440
Dekning av tidligere års udekket beløp	454	454	0	0
Sum overføring fra drift og netto avsetninger	112	60	60	-440
Fremført til inndekning i senere år (udekket beløp)	0	0	0	454
Kontrollsum art 980 Regnskapsmessig merforbruk	0	0	0	-454
Overføring til fordeling (§5-5, andre ledd)				
Inntekter til fordeling	0	0	0	0
Utgifter til fordeling	283	250	250	939
Sum til fordeling (netto)	283	250	250	939

§ 5-5. Bevilgningsoversikter – investering

Regnskap til fordeling

Tall i 1000 kroner		Regnskap 2020	Regulert budsjett 2020	Opprinnelig budsjett 2020	Regnskap 2019
Fra bevilgningsoversikt:					
Netto investeringer til fordeling:		283	250	250	939
Prosjekt	Investering i aksjer og andeler				
10	EK-innskudd KLP	16	0	0	15
	Investering i varige driftsmidler				
19	Skogsbilvei Reipa	0	250	250	417
24	Ny bruktbil og bruktraktor	0	0	0	506
25	Kjøp av bil	148	0	0	0
27	Parkeringsplass Gaulstadfjellet	118	0	0	0
Sum fordelt		283	250	250	939

§ 5-9. Oversikt budsjettavvik og årsavslutningsdisposisjoner

Tall i 1000 kroner	Regnskap 2020
Driftsregnskapet	
Netto driftsresultat	234
Sum budsjettdisposisjoner	400
Årets budsjettavvik	166
Strykning av overføring til investering	52
Strykning av bruk av disp.fond	-218
Mer- eller mindreforbruk etter strykninger	0
Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)	0
Investeringsregnskapet	
Sum inv.utgifter, inv.inntekter og netto utg videreutlån	-112
Sum budsjettdisposisjoner	-60
Årets budsjettavvik	-52
Strykning av overføring fra drift	52
Fremført til inndekning i senere år (udekket beløp)	0

Balanse 2020 - Steinkjer Kommuneskoger KF

Konto	Tekst	Regnskap 2020	Regnskap 2019
21020002	SMN hovedkto 4410.48.03579	2 342 612	1 433 783
21020003	Plasseringskonto	201	201
21020004	Plasseringskonto 4212 12 59146	8 515 434	9 700 553
21098002	SMN skattetrekksskto 4202.30.62938	141 192	128 844
210	Kasse, postgiro, bankinnskudd	10 999 438	11 263 381
21375611	Agresso Fakturering	426 373	106 879
21399010	Kortsiktige fordringer Mellomregnskap	248 656	66 114
213	Kortsiktige fordringer	675 029	172 993
22041001	Pensjonsmidler KLP	6 675 357	6 129 339
220	Pensjonsmidler	6 675 357	6 129 339
22168001	EK-innskudd KLP	132 737	116 408
22170002	Allskog	344 000	344 000
221	Aksjer og andeler	476 737	460 408
22400002	Beholdning ved	1	1
22466004	Toyota Hiace BR 23209	14 900	29 800
22466005	Snøcooter Lynx, 2014	41 932	52 416
22466006	Tømmervogn	105 000	120 000
22466007	Traktor MF 6740	279 000	310 000
22466008	WW Transporter VH 50673	176 400	196 000
22466009	Varebil Caddy DP 51681	148 000	0
224	Utstyr, maskiner og transportmidler	765 233	708 217
22766002	Østerslett-stua	105 000	110 000
22766005	Lustad-stua	157 500	165 000
22766006	Skjækeros-stua	157 500	165 000
22766007	Lågvass-bua	157 500	165 000
22766008	Faste eiendommer	360 700	377 700
22766009	Andre eiendommer	12 091	12 667
22766010	Tangen	157 500	165 000
22766011	Norges Midtpunkt	344 880	354 460
22766014	Gapahuk 2014	94 507	97 287
22766015	Naust Tangen	98 580	101 318
22766016	Traktorveg Lissfjordhalla	130 418	133 943
22766017	Demning/bro Årenget	214 583	220 383
22766018	Skogsbilvei Reipa	20 794	21 356
22766019	Reipvein	562 876	577 414
22766020	Parkeringsplass Gaulstadfjellet	118 485	0
22799600	Hyttefelt, opparbeidelse tomter	41 068	161 068
227	Faste eiendommer og anlegg	2 733 982	2 827 596
23200003	Utestående leverandører	-232 571	-83 812
23200846	Diverse kreditorer	-78 623	-76 194
23214001	Forskuddstrekk	-134 168	-122 859
23214003	Arbgavgift	-62 029	-79 632
23275919	Feriepenger opptjent i 2019	0	-223 724
23275920	Feriepenger opptjent i 2020	-196 738	0
23299001	Kortsiktig gjeld	-41 553	-12 762
23299099	Arbgavg av ferie opptjent i 2019	0	-31 545
23299100	Arbgavg av ferie opptjent i 2020	-27 740	0
23414602	Oppgjørskonto	-330 213	-238 367
232	Annen kortsiktig gjeld	-1 103 634	-868 895

23914001	Arb.g.avg premieavvik KLP	-3 322	12 208
23941001	Premieavvik KLP	-23 561	86 580
239	Premieavvik	-26 883	98 788
24014001	Pensjoner, netto pensjforpl arbgavg	-147 761	-158 154
24041001	Pensjonsforpliktelse KLP	-7 723 308	-7 251 002
240	Pensjonsforpliktelse	-7 871 069	-7 409 156
25300001	Investeringsfond	-64 323	-4 323
253	Ubundne investeringsfond	-64 323	-4 323
25600001	Disposisjonsfondet	-10 479 627	-10 493 066
256	Disposisjonsfond	-10 479 627	-10 493 066
25950001	Regnskapsmessig overskudd	0	-622 630
25950	Regnskapsmessig mindreforbruk	0	-622 630
25970001	Merforbruk investering	0	453 752
25970	Udekket i invest.regnskapet	0	453 752
25990001	Kapitalkonto	-1 204 127	-2 363 413
25990002	Pensjoner	512 481	596 586
25990100	Aktiveringer	-2 388 594	-2 122 109
25990200	Salg eiendom	270 000	150 000
25990201	Utrangering anlegg	30 000	30 000
25999899	Kapitalkonto	0	992 532
25990	Kapitalkonto	-2 780 240	-2 716 404
29999001	Storbekken	16 173	16 173
29999901	Motposter mem.konti	-16 173	-16 173
29999	Motkonto for memoriakontiene	0	0
		0	0

Driftsregnskap 2020 - Steinkjer Kommuneskoger KF

Konto	Tekst	Regnskap 2020	Rev. Budsjett 2020	Regnskap 2019
10100	Fast lønn	2 173 417	1 795 000	1 749 246
10300	Lønn til ekstrahjelp	6 250	10 000	99 065
10500	Annen lønn og trekkpliktige godtgjørelser	161	2 000	1 569
10800	Godtgj. folkevalgte	96 916	95 000	75 000
10900	Pensjonsavgift KLP	252 006	235 000	225 391
10903	Gruppelivsforsikring	1 655	2 000	1 584
10907	Premieavvik KLP	23 561	0	0
10908	Amortisering tidl års premieavvik	86 580	0	0
10920	Arbeidsgavg.lønn	248 076	260 000	251 459
10991	Arbeidsg.avg. pensjon	35 533	35 000	31 780
10997	Arb.g.avg av premieavvik KLP	3 322	0	0
10998	Arb.g.avg amortisering tidl års premieavvik	12 208	0	0
11000	Kontormatriell (forbruksvarer)	1 989	1 000	184
11150	Matvarer til beverning	19 199	20 000	15 098
11200	Andre forbruksvarer og tjenester	123 669	139 000	134 061
11201	Til styrets disposisjon	18 745	20 000	9 845
11204	Velferdstiltak ansatte	4 817	10 000	5 165
11302	Telefon	15 337	17 000	18 091
11305	Betalingsformidling (inkl øreavr)	1 774	1 000	2 079
11400	Annonse, reklame, informasjon	22 936	35 000	22 888
11501	Møte/kurs utgifter eksterne	19 880	15 000	7 500
11502	Møte/kurs utgifter interne	0	5 000	4 680
11600	Reiseutg. oppgavepliktige	1 064	2 000	10 360
11701	Ikke oppgavepliktige reiseutgifter	345	1 000	3 320
11703	Drift/vedlikehold egne transportmidler	100 789	110 000	94 212
11801	Strøm/elektrisk kraft	8 969	15 000	14 611
11853	Tilskudd til pensjon	146	0	92
11854	Forsikringer av bygg, anlegg, maskiner	56 406	60 000	40 027
11900	Leie av lokaler og grunn	2 500	5 000	4 093
11950	Avgifter, gebyrer, lisenser	72 447	60 000	60 612
11952	Skogavgifter	165 000	165 000	200 000
12000	Inventar og utstyr (kjøp og leie)	22 337	25 000	7 387
12001	Inventar og utstyr skogstuer	12 902	20 000	24 897
12003	Verneutstyr	14 562	20 000	37 407

12004	Redskaper og verktøy	11 571	20 000	13 107
12301	Vedlikehold skogsbilveger	194 070	170 000	179 301
12401	Snøbrøyting	119 463	50 000	66 388
12500	Materialer til vedlikehold, påkostning og nybygg	17 137	40 000	34 992
12501	Materialer til vedlikehold garasje og lager	879	5 000	6 464
12502	Materialer til vedlikehold skogstuer	270	15 000	24 781
12700	Konsulent-tjenester	53 810	35 000	30 186
13501	Tjenester fra kommuner	78 500	110 000	76 200
13700	Kjøp av tjenester fra private	363 478	170 000	166 051
13701	Kjøp av skogsdrift	227 228	210 000	261 585
13702	Kjøp av veddrift	52 566	35 000	18 476
14701	Utbet til andre	123 750	110 000	111 332
A	Sum driftsutgifter	4 868 220	4 150 000	4 140 566
16200	Annet salg av varer/tjenester (avgfritt)	-71 044	-65 000	-69 849
16202	Skogavgifter	-165 000	-165 000	-200 000
16300	Leieinntekter fast eiendom	-118 690	-110 000	-102 860
16303	Tomteleie	-412 032	-420 000	-414 232
16304	Utleie skogstuer	-223 053	-220 000	-248 141
16500	Annet avgiftspliktig salg, varer/tjenester	-15 185	-15 000	-16 443
16501	Salg av ved	-123 425	-140 000	-160 350
16502	Salg av tømmer	-940 616	-660 000	-1 070 062
16503	Elgjakt	-418 635	-490 000	-380 315
16504	Småviltjakt	-257 872	-210 000	-227 175
16505	Fiske	-10 707	-15 000	-9 023
16506	Veg/parkeringsavgift	-251 129	-200 000	-189 354
16507	Salg tjenester	-283 625	-270 000	-273 341
16509	Salg 15%	-15 215	-15 000	-30 776
17000	Tilskudd/refusjoner fra staten	-104 382	-80 000	-65 116
17101	Sykelønnsrefusjon	-397 485	0	-151 851
17300	Refusjoner fra fylkeskommunen	-100 000	0	0
17700	Refusjon fra andre(private)	-178 900	-145 000	-115 007
17701	Ref skogsbilveger	-27 629	-20 000	-30 205
17702	Refusjon innfordringsutgifter	-875	0	-1 890
17800	Refusjon/salg tjenester egen kommune	-381 208	-310 000	-376 270
B	Sum driftsinntekter	-4 496 707	-3 550 000	-4 132 260
15400	Avsetning til disposisjonsfond	622 630	622 600	250 911
15700	Ovf til invregnskapet	402 006	453 800	0

15800	Årets regnskapsmessige overskudd	0	0	622 630
15900	Avskrivninger	183 083	150 000	122 051
D	Sum finansutgifter	1 207 719	1 226 400	995 592
19000	Renteinntekter	-132 630	-200 000	-225 916
19003	Andre renteinntekter	-548	0	-1 021
19050	Utbytte og eieruttak	-4 272	0	-3 999
19300	Bruk av tidl.års overskudd	-622 630	-622 600	-250 911
19400	Bruk av disposisjonsfond	-636 069	-853 800	-400 000
19900	Motpost avskrivninger	-183 083	-150 000	-122 051
E	Sum finansinntekter	-1 579 232	-1 826 400	-1 003 898
		0	0	0

Noter til regnskapet

Note 1 - Endring i arbeidskapital

Balanseregnskapet :	31.12.2020	01.01.2020	Endring
2.1 Omløpsmidler	11 674 467	11 436 374	
2.3 Kortsiktig gjeld	-1 130 517	-770 107	
Arbeidskapital	10 543 950	10 666 267	-122 317

Drifts- og investeringsregnskapet :	Sum
Driftsregnskapet	
Sum driftsutgifter	4 868 220
Sum driftsinntekter	-4 496 707
Netto finansutgifter	-137 450
Netto driftsresultat	234 063
Investeringsregnskapet	
Sum investeringsutgifter	282 814
Sum investeringsinntekter	-394 560
Netto utgifter videreutlån	
Netto utgifter i investeringsregnskapet	-111 746
Endring ubrukte lånemidler (økning +/-reduksjon-)	
Endring i regnskapsprinsipp ført direkte mot egenkapital	
Endring arbeidskapital i drifts- og	122 317

Note 2 Pensjon

Generelt om pensjonsordningene i foretaket

KF'et har kollektive pensjonsordninger i Kommunal Landspensjonskasse (KLP) som sikrer ytelsesbasert pensjon for de ansatte.

Pensjonsordningen omfatter alders-, uføre-, ektefelle-, barnepensjon samt AFP/tidligpensjon. Pensjonene samordnes med utbetaling fra NAV.

Premiefond

Premiefondet er et fond for tilbakeført premie og overskudd. Eventuelle midler på premiefondet kan bare brukes til fremtidig premiebetaling. Premiefondet fremgår ikke av regnskapet, men bruk av fondet reduserer faktisk betalte pensjonspremier.

	2020	2019
Innestående på fondet 01.01	-509	-985
Tilført premiefond i løpet av året	-32 665	-43 268
Bruk av premiefond i løpet av året	32 796	43 744
Innestående på premiefond 31.12	-378	-509

Regnskapsføring av pensjon

Etter § 3-5 og § 3-6 i årsregnskapsforskriften skal driftsregnskapet belastes med pensjonskostnader som er beregnet ut fra langsiktige forutsetninger om avkastning, lønnsvekst og G-regulering. Pensjonskostnadene beregnes på en annen måte enn pensjonspremien som betales til pensjonsordningen, og det vil derfor normalt være forskjell mellom disse to størrelsene. Forskjellen mellom betalt pensjonspremie og beregnet pensjonskostnad betegnes premieavvik, og skal inntekts- eller utgiftsføres i driftsregnskapet. Premieavvik tilbakeføres igjen neste år i sin helhet.

Bestemmelsene innebærer også at beregnede pensjonsmidler og pensjonsforpliktelser er oppført i balansen som henholdsvis anleggsmidler og langsiktig gjeld.

Regnskapsføringen av pensjon innebærer et unntak fra de grunnleggende prinsippene for kommuneregnskapet. For 2020 innebærer dette at regnskapsførte pensjonsutgifter er **kr 23.561 høyere** enn faktisk betalte pensjonspremier.

Økonomiske forutsetninger 2020	KLP
Forventet avkastning pensjonsmidler	4,00 %
Diskonteringsrente	3,50 %
Forventet årlig lønnsvekst	2,48 %
Forventet årlig G- og pensjonsregulering	2,48 %
Amorteringstid	1 år

Spesifikasjon av samlet pensjonskostnad, premieavvik pensjonsforpliktelser og

Pensjonskostnad	2020	2019
Årets pensjonsopptjening, nåverdi	287 204	227 571
Rentekostnad av påløpt pensjonsforpliktelse	263 816	282 229
- Forventet avkastning på pensjonsmidlene	-254 499	-260 454
Administrasjonskostnader	15 346	13 843
Netto pensjonskostnad (inkl. adm.)	311 867	263 189
Betalt premie i året	288 306	349 769
Årets premieavvik	-23 561	86 580

Pensjonsmidler, pensjonsforpliktelser, akkumulert premieavvik

	2020		2019	
	Arb.giveravg.		Arb.giveravg.	
Brutto påløpte pensjonsforpliktelser pr.31.12.	7 723 308	1 088 986	7 251 002	1 022 391
Pensjonsmidler pr. 31.12.	6 675 357	941 225	6 129 339	864 237
Netto pensjonsforpliktelser pr 31.12.	1 047 951	147 761	1 121 663	158 154
Årets premieavvik	-23 561	-3 322	86 580	12 208
Sum premieavvik tidligere år (pr. 01.01.)	-86 580	-12 208	5 769	813
Sum amortisert premieavvik dette året	86 580	12 208	-5 769	-813
Akkumulert premieavvik pr. 31.12	-23 561	-3 322	86 580	12 208

Estimatavvik	2020		2019	
	Pensjons- midler	Pensjons- forpliktelser	Pensjons- midler	Pensjons- forpliktelser
Estimatavvik 01.01	174 770	77 497	462 252	697 399

Medlemsstatus KLP	01.01.2020	01.01.2019
Antall aktive	5	3
Antall oppsatte	0	0
Antall pensjoner	1	1
Gj.snitts pensjonsgrunnlag, aktive	379150	493023
Gj.snitts alder, aktive	54,40	63,70
Gj.snitts tjenestetid, aktive	13,13	18,33

Note 3 Finansielle anleggsmidler - Aksjer og andeler

Konto	Selskapets navn	Balanseført verdi 2020	Endringer fra forrige år	Markedsverdi	Ant aksjer
	KLP EK-innskudd	132 737	16 329		
	Allskog andeler	344 000			
	Sum	476 737	16 329	0	

Note 4 Avsetninger og bruk av avsetninger

	Beholdning 01.01.20	Avsetninger	Bruk av fond i driftsregnskapet	Bruk av fond i inv.regnskapet	Beholdning 31.12.20
Disposisjonsfond	10 493 067	622 629	636 069		10 479 627
Bundne driftsfond	0	0	0	0	0
Ubundne investeringsfond	4 323	60 000		0	64 323
Bundne investeringsfond	0	0		0	0
Samlede avsetninger og bruk av avsetninger	10 497 390	682 629	636 069	0	10 543 950

Note 5 Kapitalkonto

KAPITALKONTO			
		01.01.2020 Balanse	2 716 404
Debetposterings i året:		Kreditposterings i året:	
Salg av anleggsmidler	120 000	Aktivering av anleggsmidler	266 485
Nedskrivninger anleggsmidler		Oppskrivning anleggsmidler	
Avskrivning av anleggsmidler	183 083		
Salg av aksjer og andeler		Kjøp av aksjer og andeler	16 329
Nedskrivning av aksjer og andeler		Oppskrivning av aksjer og andeler	
Avdrag på utlånte egne midler		Utlån egne midler	
Avskrivning sosial utlån		Korr saldo lån	
Avskrevet andre utlån		Avdrag lån - inv	
Bruk av midler fra eksterne lån		Avdrag lån - drift	
Endring pensjonsforpliktelser	461 913	Endring pensjonsmidler	546 018
Urealisert kursgevinst utenlandslån		Urealisert kursgevinst utenlandslån	
31.12.2020 Balanse	2 780 240		
Sum	3 545 236		3 545 236
Differanse			0

Note 6 Anleggsmidler

Tekst	2.24 Utstyr, maskiner		2.27 Fast eiendom og anlegg				SUM
	5 år	10 år	20 år	40 år	50 år	Tomter	
Inngående balanse		708 218		354 460	2 312 066	161 068	3 535 812
Akk avskrivninger tidl år							0
Tilgang i regnskapsåret		148 000		118 485			266 485
Avgang i regnskapsåret*						-120 000	-120 000
Avskrivninger i regnskapsåret		-90 984		-82 518	-9 580		-183 082
Nedskrivninger							0
Reverserte nedskrivninger							0
Korrigerings							0
Utgående balanse 31.12	0	765 234	0	390 427	2 302 486	41 068	3 499 215

* Avgang anlegg er salg av 2 festetomter i Torengsåsen

Note 7 Investeringsprosjekter

Prosjekt	Regnskaps- ført i år	Årets budsjett
EK-innskudd KLP	16 329	
Kjøp av varebil	148 000	150 000
Parkeringsplass Gaulstadfjellet	118 485	100 000
Salg av fast eiendom	-120 000	-60 000
	162 814	190 000

Note 8 Inntektsfordeling i foretaket

Driftsinntekter	2020	Andel
Inntekter fra Steinkjer kommune	381 200	8
Inntekter fra andre	4 115 800	92
Sum driftsinntekter	4 497 000	100

Note 9 Ant årsverk og ytelser til ledende personer og revisor

Antall årsverk i foretaket i regnskapsåret var 3

Ytelser til ledende personer	2020	2019
Lønn og annen godtgjørelse til adm.dir.	791 401	746 263
Godtgjørelse til styreleder	25 000	25 000

Godtgjørelse til revisor	2020	2019
Revisjon Midt-Norge SA	27 000	27 000

Revisjon omfatter regnskapsrevisjon, forvaltningsrevisjon, attestasjonsoppdrag og styreevaluering

Note 10 Usikre forpliktelser, betingede eiendeler og hendelser etter balansedagen

Usikre forpliktelser

Foretaket har ingen usikre forpliktelser.

Betingede eiendeler

Foretaket har ingen betingede eiendeler.

Hendelser etter balansedagen

Foretaket har ikke informasjon om vesentlige hendelser etter balansedagen.

Note 11 Regnskapsprinsipp

Kommuneregnskapet er finansielt orientert, og skal vise all tilgang på og bruk av midler i året. Inntekter og utgifter skal tidsmessig plasseres i det året som følger av anordningsprinsippet. Anordningsprinsippet betyr at alle kjente utgifter og inntekter i løpet av året som vedrører kommunens virksomhet skal fremgå av drifts- eller investeringsregnskapet i året enten de er betalt eller ikke.

Regnskapet er avlagt i henhold til god kommunal regnskapsskikk, herunder kommunale regnskapsstandarder (KRS) utgitt av Foreningen for god kommunal regnskapsskikk (GKRS).

Steinkjerbygg KF årsregnskap og årsberetning 2020 - Kontrollutvalgets uttalelse

Behandles i utvalg

Kontrollutvalget i Steinkjer kommune

Møtedato

30.04.2021

Saknr

17/21

Saksbehandler Liv Tronstad

Arkivkode FE - 216

Arkivsaknr 20/337 - 11

Forslag til vedtak

1. Kontrollutvalget vedtar vedlagte uttalelse om årsregnskap og årsberetning 2020.
2. Kontrollutvalgets uttalelse sendes kommunestyret (foretaksmøtet), med kopi til formannskapet, til fremleggelse ved behandlingen av årsregnskap og årsberetning.

Vedlegg

Steinkjerbygg KF - Kontrollutvalgets uttalelse

Revisjonsberetning Steinkjerbygg KF

Årsberetning 2020 Steinkjerbygg KF

Årsregnskap 2020 Steinkjerbygg KF

Saksopplysninger

Steinkjerbygg KF er et kommunalt foretak, organisert etter kommuneloven. Foretaket er en del av kommunen, men ledes av et eget styre som ikke er administrativt underlagt kommunedirektøren. Styret avlegger årsregnskap og avgir årsberetning for foretaket, jf. kommuneloven 9-8 fjerde ledd.

Det er kommunestyret (foretaksmøtet) sitt ansvar å forvalte foretaket sin økonomi, herunder vedta årsregnskap og årsberetning, jfr. kommunelova § 14-2. Årsregnskapets funksjon er å gjøre rede for inntekter og anvendelsen av de midlene som foretaket har til rådighet, og må sees i sammenheng med foretakets årsberetning. Årsregnskapet skal bestå av driftsregnskap, investeringsregnskap, balanseregnskap, økonomiske oversikter og noteopplysninger. Detaljeringsgraden og presentasjonsformen for årsregnskapet har foretaket stor frihet til selv å bestemme, men det skal 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.

Et foretaks økonomiske situasjon kan ha innvirkning på kommunes økonomiske resultat, derfor må foretakets årsregnskap og årsberetning behandles og godkjennes først.

Årsregnskapet for 2020

Årsregnskapet er avlagt 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 05.03.21. Beretningen er avgitt som ren beretning.

Kontrollutvalgets uttalelse

Kommunelovens § 14-3, samt kontrollutvalgs- og revisjonsforskriften § 3 2. ledd sier at kontrollutvalget skal avgis 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) regnskapsskikk samt kontrollutvalgets eventuelle instruks og avtaler med revisor. I tillegg at årsberetningen omtaler de forhold loven krever.

Sekretariatet viser til at alle frister vedrørende regnskapsavleggelse er overholdt, og 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

Foretaksmøtet Steinkjerbygg KF/Steinkjer kommunestyret

Kontrollutvalgets uttalelse om årsregnskap og årsberetning 2020

Kontrollutvalget har i møte den 30.04.21 behandlet Steinkjerbygg KF sitt årsregnskap og årsberetning for 2020, avgitt av styret 12.02.21. Årsregnskapet består av driftsregnskap, investeringsregnskap, balanseregnskap, økonomiske oversikter, samt noter.

Revisors beretning, datert 05.03.2021, er avgitt av Revisjon Midt-Norge SA.

I forbindelse med gjennomgangen av årsregnskap og årsberetning har kontrollutvalget fått muntlig orientering fra administrerende direktør, økonomisjef og revisor. Kontrollutvalget har fått alle de opplysninger og dokumenter som det har bedt om, og viser for øvrig til revisjonsberetningen.

Kontrollutvalget mener at presentasjonen av årsregnskap og årsberetning tilfredsstiller brukernes informasjonsbehov og gir et riktig inntrykk av de faktiske forhold.

Kontrollutvalget har ingen merknader til framlagte årsregnskap og årsberetning, og mener de kan fastsettes som Steinkjerbygg KF sitt årsregnskap og årsberetning for 2020.

Steinkjer, 30.04.2021

Kontrollutvalget

Kopi: Formannskapet

**Til kommunestyret i
Steinkjer 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 Steinkjerbygg KF som viser et netto driftsresultat på kr 8 039 164. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, bevilgningsoversikter drift og investering, økonomisk oversikt drift og oversikt over samlet budsjettavvik og årsoppgjørdisposisjoner for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir i det alt vesentlige en dekkende fremstilling av den finansielle stillingen til Steinkjerbygg KF per 31. desember 2020, og av resultatet for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med lov, forskrift og god kommunal 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 oppfylt 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 en dekkende fremstilling i samsvar med lov, forskrift og god kommunal regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll han finner nødvendig for

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

Vårt mål 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 inneholder vår konklusjon. 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 Steinkjerbygg 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

Malm, 5. mars 2021



Knut Tanem
statsautorisert revisor
oppdragsansvarlig

ÅRSBERETNING 2020

Steinkjerbygg KF




STEINKJERBYGG

Innholdsfortegnelse

ÅRSBERETNING 2020	1
Steinkjerbygg KF	1
Innledning	4
Eierstrategi	4
Ansvar og forventninger	5
Foretakets formål	5
Status og utvikling i 2020	6
Organisasjon	7
Organisasjonskart:	8
Arbeidsmiljø og HMS	8
HR-system	8
FDV-system	9
Kvalitetssystem og internkontroll	9
Miljø og klima	9
Etikk og samfunnsrolle	10
Kommunale boliger	10
Status 2020 i avdeling Byggdrift	11
Vedlikehold	11
Bygningsskader	12
Brannforebyggende tiltak	12
Renhold	12
Status 2020 avdeling Prosjekt	13
Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø	13
Klima	13
Arkitektur	13
Kvalitet	13
Økonomi	14
Avdelingen	14
Totaloversikt pågående prosjekter 2020	14
Steinkjerbyggkonsernet	15
Selskapsstrukturen pr 31.12.2020:	16
Steinkjerbygg AS	16
Steinkjer Rådhus AS	16

DH Eiendom AS.....	17
Steinkjer Tomteselskap AS	17
Steinkjerhus AS.....	18
Steinkjer Kulturbygg AS.....	18
Dampsaga Kulturbygg AS	18
Finans, økonomi og resultat	19
Finans	19
Fortsatt drift	21

Innledning

Steinkjerbygg kommunale foretak (KF) ble stiftet 17.09.2014. Gjennom foretaket får Steinkjer kommune en god og koordinert utnyttelse av de totale ressursene som blir brukt på eiendommene. Foretaket hører juridisk til under Steinkjer kommune, men har egne vedtekter, eget budsjett, eget styre og er direkte underlagt foretaksmøtet, som er kommunestyret, i Steinkjer kommune. Eierstrategi og retningslinjer for samhandling mellom kommunale foretak og basisorganisasjonen Steinkjer kommune legges til grunn. Grensesnittavtalen og avtalen om brukertjenester mellom Steinkjer kommune og Steinkjerbyggkonsernet regulerer ansvar og roller hos Steinkjer kommune og Steinkjerbyggkonsernet for kommunale boliger, det boligsosiale arbeidet og formålsbyggene. Fra 1. januar 2021 overføres også alle ansatte, eiendommer og forpliktelser knyttet til eiendomsdrift i tidligere Verran kommune til Steinkjerbygg. Steinkjerbygg AS som er heleid datterselskap og det «gamle» Steinkjerbygg ble stiftet i 1941. Selskapet har således en lang historie og skal i 2021 feire 80 år!

Styret i foretaket velges av foretaksmøtet ved ny kommunestyreperiode.

Ved avleggelsen av årsberetningen for 2020 hadde foretaket følgende styre:

Styrets leder:	Per Tore Bratberg
Styrets nestleder:	Gjertrud Holand
Styremedlemmer:	Odd-Eirik Grøttheim
	Anne Marthe Høgsnes
	Kristian Lunde Jenssen
	Jon Erik Brandtsegg (ansattvalgt)

Bjørn Kalmar Aasland er administrerende direktør. Styret har behandlet 70 saker i 10 styremøter 2020. I tillegg har det vært 2 foretaksmøter. Foretakets regnskapsfører er Inn-Trøndelag Regnskap og Lønn. Revisjon Midt-Norge SA er foretakets revisor. Styret har valgt å orientere om sentrale aktiviteter i konsernet med datterselskaper i årsberetningen for at eier skal være godt informert om status i konsernet. Årsregnskapet for datterselskapene er ikke ferdigstilt og vil bli orientert om ved behandling av årsberetning og årsregnskap for Steinkjerbygg KF i foretaksmøte.

Eierstrategi

Det er svært viktig å ha en konstruktiv og tydelig dialog mellom eier, styret og administrasjonen i Steinkjerbygg KF. En forutsetning for en god dialog er at eier har tilstrekkelig innsyn og oversikt over selskapets virksomhet.

Styret i Steinkjerbygg KF legger derfor opp til at det rapporteres samlet fra hele konsernet med en perioderapport som samsvarer med kommunens øvrige rapporteringsrutiner og bygges opp på samme måte som kommunens perioderapport som følger budsjettavviksanalysen. Det er utarbeidet et eget årshjul for oppfølging av rapportering.

Videre gjelder følgende rapporteringsrutiner for foretaket og underliggende konsern:

- Rapporteringen fra de ulike aksjeselskapene i konsernet reguleres gjennom bestemmelsene i aksje- og regnskapslovene.
- Hvert enkelt aksjeselskap rapporterer periodisk til morselskap.
- På grunnlag av denne rapporteringen utarbeides det en periodisk konsernrapport. Denne konsernrapporteringen er også basis for foretakets orientering/rapportering i de halvårlige foretaksmøtene.

Alle styresaker i foretaket skal legges fram for kommunedirektøren før de blir styrebehandlet og kommunedirektøren møter også på alle styremøter i foretaket.

Ansvar og forventninger

Styret og administrasjonen i foretaket har respekt for oppgaver som tillegges foretaket. Fra styret er det viktig å peke på behovet for en klar og tydelig forventning til foretaket fra eier. Dette vil måtte utvikles og skapes gjennom et felles ansvar mellom eier og Steinkjerbygg.

Styret i Steinkjerbygg er svært opptatt av å realisere eier sine forventninger til konsernet. Samtidig har styret ansvaret for å være tydelige på konsekvenser, rammer, realiteter og muligheter. Disse prosessene vil måtte bygge på en tydelig og åpen dialog, slik at nødvendig tillit skapes for å oppnå de mål som eier ønsker realisert.

Konsernet forvalter en svært stor eiendomsmasse på vegne av kommunen og dette gir muligheter til å ta en offensiv rolle i både by- og områdeutvikling i tilknytning til denne eiendomsmassen og de tomtereserver som nå ligger i konsernet. Her er vi spesielt avhengig av en god og løpende dialog med vår eier og andre samfunnsaktører.

Foretakets formål

Steinkjerbygg skal stå ansvarlig for eierskap, forvaltning, drift og vedlikehold av kommunens eksisterende og framtidige bygningsmasse som kommunestyret til enhver tid legger til foretaket. Konsernet skal sørge for at fellesskapets verdier beholdes og for at hensiktsmessige bygg, boliger og arealer stilles til rådighet for vedtatt kommunal tjenesteproduksjon og kommunal boligtildeling.

Selskapet skal være en bidragsyter til å realisere kommunestyrets målsetninger på det boligsosiale området, øvrig boligpolitikk og stedsutvikling. Videre skal foretaket ivareta byggherrefunksjonen ved utbygging av eiendommer, forvalte kontorbygg som er tillagt konsernet og være et viktig redskap for utviklingen i Steinkjer kommune.

Styret og ledelsen har fokus på at Steinkjerbygg har riktig antall og type boliger, at alle eiendommer holdes i teknisk og bygningsmessig god stand og at det er en ressursbruk i tråd med vedtatte budsjetter og rammer.

Status og utvikling i 2020

2020 har vært nok et år med betydelig aktivitet i konsernet. Byggeprosjektene er mange og krevende. Ansvarer innen byggforvaltning har også økt gjennom ferdigstilling av nye bygg de senere år, uten at antall ansatte har økt tilsvarende relativt sett. Selskapets ansatte har jobbet godt og målrettet i 2020 på alle områder.

Koronasituasjonen har gitt større utfordringer enn et normalår, gjennom økt krav til frekvens på renhold og økt smitterenhold. Dette har blant annet gitt betydelige merkostnader og økt arbeidsbelastning på faste ansatte samt økt vikarinneleie. De samlede merkostnadene knyttet til Covid-19 i 2020 overstiger kr 2 millioner, uten at det er gitt økte overføringer som kompensasjon.

Til tross for utfordringene koronasituasjonen har gitt er det påstartet eller gjennomført flere vesentlige tiltak og utviklingsgrep i 2020:

- **Grafisk profil/markedskommunikasjon:**
Selskapet har fått ny grafisk profil med gradvis omprofilering av både biler og arbeidsklær. Det er utviklet nye nettsider der vi fremstår mer profesjonelle og enklere og tydeligere i kommunikasjonen. Det er gjennomført en omdømmekampanje gjennom helsiders annonsering i Trønder- og Steinkjeravisa.
- **Digitalisering:**
Økt bruk av digitale møter, implementering av e-handelsløsning og integrerte fakturaløsninger.
- **Økonomiområdet:**
Alle selskap i konsernet er nå inne i ett og samme økonomisystem (Agresso) og har ett regnskapskontor for alle selskapene. Bemanningen på økonomiavdelingen er samtidig styrket. Dette gir bedre styring og lavere samlede kostnader fra og med 2021.
- **Boligområdet:**
Fornyingsprosessen på boligområdet er i gang gjennom at kapasiteten til å drive dette utviklingsarbeidet er styrket med ny eiendomsutvikler. Første boligprosjekt er påstartet.
- **Investering i renholdsmaskiner:**
Det er investert nærmere kr 1 millioner i renholdsmaskiner for å redusere arbeidsbelastningen for renholderne, noe som på sikt vil bidra til lavere sykefravær og bedre ressursutnyttelse.
- **Ekstraordinære egenfinansierte Covid-19 tiltak igangsatt i april for å stimulere næringslivet,** tilsvarende kr 1,3 millioner. Steinkjerbygg KF har tatt samfunnsansvar i en vanskelig tid for næringslivet. Prosjektene skulle uansett gjennomføres, men ble forsert.
- **Ekstraordinære Covid-19 tiltak i Steinkjerbygg KF som ble igangsatt i kvartal 4** tilsvarende kr 6 millioner, finansiert med ekstraordinære statlige koronamidler omsøkt i samarbeid med kommunen.

Organisasjon

Foretaket hadde 102 ansatte ved årsskiftet fordelt på 63 kvinner og 39 menn fordelt på 84,7 årsverk. Hele 9 nasjonaliteter er representert blant foretakets ansatte. Foretaket praktiserer likebehandling av medarbeidere uansett kjønn eller nasjonalitet. Alle ansatte er medlemmer i KLP.

Foretaket er organisert med fire avdelinger ut fra virksomhetsområde; Byggdrift, Prosjekt, Boligeiendom og Næringseiendom. I tillegg har foretaket en stabsavdeling. Bakgrunnen for organiseringen er at den skal dekke behovet for fokus og ressurser i alle virksomhetsområder i Steinkjerbygg KF og Steinkjerbygg AS med datterselskaper.

Avdeling Prosjekt har 7 ansatte og ansvaret for alle prosjekter, både nybygg og utbyggingsprosjekter på eksisterende bygg i Steinkjerbyggkonsernet. Brannplaner sorterer også under denne avdelingen. Alle byggeprosjekter har nå egen prosjektleder som er fast ansatt i selskapet, noe som gir bedre styring og redusert innleie. God kapasitet gir i tillegg bedre mulighet til å delta aktivt i forstudier og mulighetsstudier både i egen regi og på forespørsel fra eier.

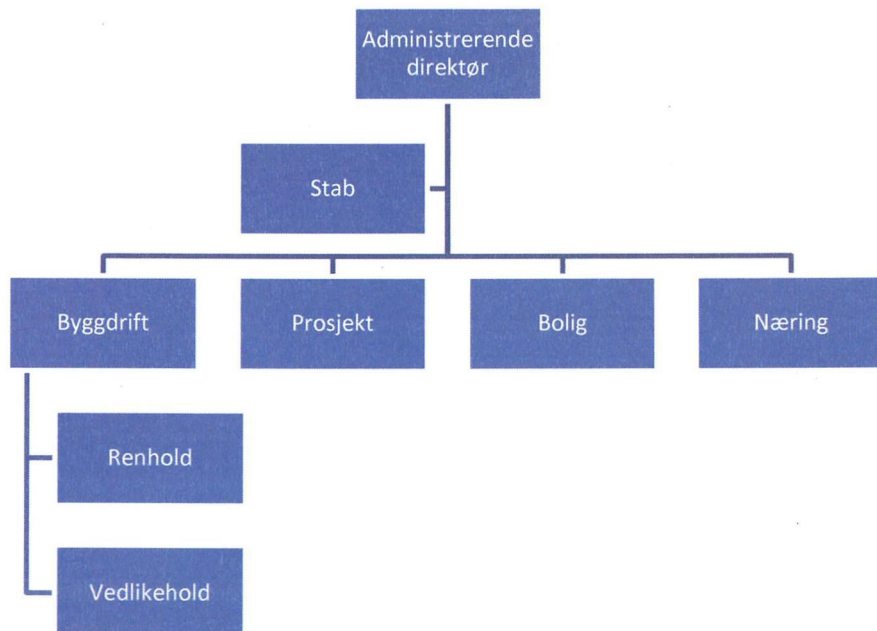
Avdeling Byggdrift hadde i 2020 90 ansatte fordelt på 60 renholdere, 24 vaktmestre og 6 administrative stillinger og har to underavdelinger; vedlikehold og renhold. Vedlikeholdsenheten er organisert i tre team med fordelt ansvar for boliger, eldrester, omsorgsboliger og formålsbygg. Renhold er organisert i renholdsoner.

Avdeling Næringsbygg har ansvaret for utleie, salg og utvikling av næringseiendommer som ligger i både foretaket og datterselskapene. Avdelingen består av 1 ansatt, men bruker også ressurser fra øvrig stab og ledelse ved behov.

Avdeling Bolig har ansvar for boligutvikling, kjøp og salg av boliger, tomteutvikling og prosjektutvikling for kommunale og sosiale boligformål. Avdelingen består av 1 ansatt som ble rekruttert sommeren 2020. Avdelingen bruker også ressurser fra øvrig stab og ledelse. Planene for økende fokus på boligutvikling og fornying av kommunal boligmasse er nå under realisering og første byggeprosjekt er i gang.

Stab ivaretar merkantil-, økonomi- og personellfunksjoner. 3 årsverk er tilknyttet stabstjenestene i 2020. Overgang til nytt regnskapskontor for alle konsernselskapene fra 2020 medfører redusert kjøp av tjenester, mer direkte økonomistyring i alle konsernselskapene og derav ble det rekruttert av 1 økonomimedarbeider. Dette gir bedre kontroll og lavere kostnader samlet sett for økonomifunksjonen.

Organisasjonskart:



Arbeidsmiljø og HMS

Styret anser arbeidsmiljøet i foretaket i hovedsak som bra. Sykefraværet er i gjennomsnitt for 2020 på 13,2 % som er en liten nedgang fra året før. Korttidsfraværet var på 4,4 % som var en økning på 1,4% fra 3% i 2019 og langtidsfraværet var på 8,8 som er en nedgang på 1,6% fra 10,4 %. Økningen i korttidsfraværet skyldes koronaviruset med strenge krav til å være symptomfri for få å stille på jobb. Foretaket jobber aktivt med å redusere sykefraværet gjennom nærværarbeid, variasjon i arbeidsoppgaver, god informasjon om hva som skjer i konsernet. Normalt gjennomføres det jevnlig allmøter og sosiale samlinger, men på grunn av koronaviruset har dette dessverre blitt redusert i 2020. Vi håper 2020 etter hvert vil gi muligheter for å samle alle ansatte da dette er positivt for fellesskapsfølelsen. Det har ikke forekommet alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året blant ansatte.

Gjennom stor byggeaktivitet er foretaket også øverste ansvarlig for HMS –arbeidet på byggeplassene. Ledelsen har i 2020 økt fokus på oppfølging av HMS-rutiner på byggeplassene herunder kontroller av lønns- og arbeidsvilkår. Det har i 2020 kun vært mindre hendelser og ingen alvorlige hendelser som har ført til sykefravær på byggeplassene der Steinkjerbygg er byggherre.

Steinkjerbygg KF samarbeider med Steinkjer kommune om verneombudstjenesten og bedriftshelsetjenesten og deltar i kommunens AMU.

HR-system

Programvaren Simployer fra Infotjenester AS benyttes for oppfølging av HR-oppgaver i foretaket. Simployer effektiviserer og profesjonaliserer interne rutiner og prosesser mellom medarbeidere, leder og HR for å gi foretaket optimale vilkår for utvikling. Den enkelte ansatte og administrasjonen har full oversikt over sitt sykefravær, permisjoner og ferie.

Systemet er et viktig verktøy for å jobbe aktivt med sykefravær og oppfølging av sykemeldte. Talentmodulen i HR – systemet er også tatt i bruk som verktøy for medarbeidersamtaler. Verktøyet gir mulighet til å sammenligne svarene i årets medarbeidersamtale med fjorårets.

FDV-system

Foretaket benytter FDV-systemet Famacweb fra FDV-Huset. Dette systemet har felles plattform for vedlikehold og renhold. Famacweb har funksjonalitet for alt som er relevant for en stor eiendomsforvalter. Innmelding, registrering og oppfølging av vedlikeholds- og reparasjonsoppdrag på alle eiendommene har vært primærfunksjonene som først ble tatt i bruk. Dette har sikret god samhandling mellom enhetslederne rundt på de ulike byggene og Byggdrift. Nye funksjoner som er tatt i bruk den senere tid er bygningskartlegging med arealoversikt, timeføring av vedlikehold og renhold pr bygg, husleieberegninger, husleiefakturer og kontraktforvaltning. All fakturering i hele konsernet er i 2020 blitt konvertert fra eksterne systemer med ekstern regnskapsfører til fakturering via Famaq og Agresso og bruk av interne ressurser i kombinasjon med assistanse fra Inn-Trøndelag regnskap og lønn.

Kvalitetssystem og internkontroll

Foretaket benytter kommunens kvalitetssystem EQS-system. I tillegg til kommunens overordnede regler og retningslinjer har foretaket utarbeidet en del egne rutiner for å sikre god nok kvalitet og internkontroll for sin drift. Foretaket har i 2020 gjennomgått og oppdatert rutinene og dokumentene i kvalitetshåndboken etter ISO 9000- standard og jobber kontinuerlig med implementering og oppfølging. Høsten 2020 ble det utnevnt et revisjonsutvalg som skal ha en årlig gjennomgang dokumenter og rutiner. Revisjonsutvalget består av tillitsvalgte og medarbeidere som representerer alle avdelinger i selskapet.

Miljø og klima

Steinkjerbyggkonsernet har i sine målsettinger økt fokus på miljø og klima. Realisering av nye bygg gir mulighet til å sette et klimaavtrykk fra dag 1, mens på de eldre formålsbyggene og boligene er det større investeringer som må gjøres for å oppnå klimaeffekt. Ved vurdering av klimatiltak er det ofte en balansegang mellom klimavennlige tiltak i byggene og økonomi. Mai 2020 ble selskapets første klimaplan vedtatt.

Foretaket har den senere tid hatt følgende prioriteringer for å øke fokuset på miljø og klima:

- Alle nye bygg bygges med minimum passivhusnivå
- Økt bruk av massivtre i nye byggeprosjekter (Steinkjer skole, O2-bygget, Mære barnehage og Mære skole)
- Tilknytning til fjernvarmenett på eksisterende og nye bygg
- Etablering av sykkelhotell og god sykkelparkering (Helse og beredskaps huset og Steinkjer skole)
- Gradvis utskiftning av gammel belysning til LED gir langsiktig økonomisk gevinst og miljøeffekt fra dag 1 (investeringskostnad er innspart ved 3-5 års redusert energikostnad og gjennomføres gradvis)
- Kjøpe El-biler ved utskifting av bilparken der dette er regningssvarende og praktisk mulig og den første elbilen ble anskaffet høsten 2020
- Utarbeide plan for klima og miljø for hele Steinkjerbyggkonsernet i henhold til bestilling fra eier

Etikk og samfunnsrolle

Foretaket tilstreber å holde en høy etisk standard. Steinkjer kommunes etiske retningslinjer legges til grunn og foretakets etiske standard skal være sammenfallende med kommunens etiske standard. Steinkjerbyggs medarbeidere møter sine leietakere, samarbeidspartnere, oppdragsgivere og kolleger med respekt. Steinkjerbygg gjør en svært viktig jobb for mange av kommunens innbyggere og er sitt ansvar som viktig samfunnsaktør bevisst.

Foretaket er en inkluderende arbeidsplass der ansettelser gjøres uavhengig av kjønn og nasjonalitet. Hele 9 nasjonaliteter er representert blant ansatte. Foretaket er også opptatt av å tilrettelegge arbeidsforholdene slik at ansatte, også de som har helseutfordringer, kan stå i jobb så lenge som mulig og eventuelt i redusert stilling. Foretaket samarbeider med NAV, Flyktningetjenesten og private aktører innen Arbeidsinkludering for å gi muligheter til arbeidsutprøving og mulige ansettelser. Det er flere eksempler på gode rekrutteringer som er gjort via disse aktørene.

Kommunale boliger

Steinkjerbygg har tett samarbeid med forvaltningskontoret for å kartlegge og sikre at kommunen har relevante boliger i riktig antall tilgjengelig for boligsosiale behov. Boligmassen består i dag av omlag 700 boenheter økende til omlag 750 med overtakelsen av Malm og Follafooss. Standarden er varierende. En del av disse er i akseptabel forfatning, men en del av boenhetene bærer preg av at de er gamle, de har ikke universell utforming og har et stort rehabiliteringsbehov. Det har lenge vært snakk om behovet for å starte en fornyingsprosess. Styret og ledelsen i Steinkjerbygg har hatt stor fokus på å komme i gang med fornyingsprosessen i 2020.

Det første prosjektet med nybygging ble vedtatt høsten 2020. Arbeidet består av følgende sentrale aktiviteter:

- Kartlegge dagens boligmasse med beskrivelse av standard, rehabiliteringsbehov, aktualitet ift beliggenhet og behov for kommunale boliger til alle målgrupper.
- Beskrive hvilke eiendommer som bør rehabiliteres og hvilke som bør rives.
- Lage oversikt over mest aktuelle tomteområder for å starte nybygging.
- Lage en 5-årsplan for det boligsosiale området i samarbeid med boligtildelingskontoret, boligpolitisk utvalg og kommunens ledelse.
- Kartlegge behovet for studentboliger og ungbo-boliger med «leie før eie».
- Vurdere marked for seniorboliger tilknyttet omsorgstjenester både i sentrum og i tettstedene.
- Lage mulighetsstudie for oppstart av minimum ett boligprosjekt i 2020. Det første prosjektet som bygges i Kvamskogvegen er påstartet.

Det er solgt 6 leiligheter og 3 eneboliger i 2020 som var eid av Steinkjerhus AS. I tillegg har Steinkjerbygg bistått Verran kommune med salg av 2 boenheter i Malm.

Status 2020 i avdeling Byggdrift

Avdeling byggdrift er oppdelt i enhetene vedlikehold og renhold. Ved utgangen av 2020 bestod avdelingen av 6 ansatte i administrasjonen/ledelse, 60 renholdsarbeidere og 24 vedlikeholdsarbeidere. Fra årsskiftet blir ansatte fra eiendomsenheten i tidligere Verran Kommune overført til Steinkjerbygg og da har byggdrift 102 medarbeidere.

Det er en høy alderssammensetting da 55 av de ansatte er over 50 år.

Avdelingen ble samlokalisert i skippergata 11 høsten 2019. Våren 2020 flyttet også utleiekontoret inn der og nå har alle medarbeidere innen byggdrift Skippergata som base med kontorer, lager, verksted, parkering for firmabiler og kundemottak.

Samlokalisering gir en rekke fordeler som:

- Bedre kommunikasjon mellom leder og utførende samt mellom renhold og vedlikehold
- Positiv innvirkning på arbeidsmiljø
- Felles lager og bedre innkjøpsrutiner
- Bedre utnyttelse av verktøy og redskaper

Etter overtakelsen av Verran ved årsskiftet forvalter Steinkjerbygg 58 formålsbygg. I tillegg har foretaket 850 boligenheter for utleie fordelt på boenheter på eldresentre, boenheter for omsorg og gjennomgangsboliger for vanskeligstilte på boligmarkedet. Det ble registrert 2621 ulike arbeidsoppdrag på alle eiendommene i FDV-systemet Famacweb i 2020.

Avdelingen er godt involvert i de nye byggeprosjektene. Dette bidrar til å sikre at vi får gode løsninger for drift samt at vi tidlig kan beregne nødvendige ressurser til drift av nybyggene når de tas i bruk.

Vedlikehold

Vedlikehold spenner over et bredt arbeidsområde med ulike typer bygg, alt fra boliger til skoler, sykeheimer og kontorbygg. Selskapet har 27 vaktmestere/driftsoperatører ved inngangen til 2021. Disse er organisert i følgende team med egne teamledere; Team formålsbygg, team kontor- og kulturbygg og team rehabilitering som har ansvar for oppfølging av leilighetsmassen og mindre bygge-/oppussingsprosjekter knyttet til hele eiendommassen. Verran er organisert som eget team. I tillegg er det etablert en teknisk gruppe som jobber på tvers av teamene med spisskompetanse på teknisk byggdrift. Det er viktig med godt samarbeid og utnyttelse av fagkompetanse. Det er ønskelig å øke kompetansen innen byggdrifterfaget da vi får nye store bygg med avansert teknologi som skal driftes. Det er tilrettelagt så flere ansatte skal kunne ta fagutdanning innen byggdrifterfaget og ved nyansettelser vektlegges teknisk bakgrunn.

Utførte større vedlikeholdsprosjekter i 2020:

- Renovering av boliger i Lerkevegen
- Renovering toaletter Egge ungdomsskole

- Utvendig maling en rekke boliger og formålsbygg
- Varmepumper i boliger Hågenmelen 7 og 9
- Renovering av terrasser OL-boliger ved Hamrum eldresenter
- Kjøleanlegg Steinkjer sykehjem
- Solskjerming sykehjem og eldresenter
- Utskifting til LED-belysning flere steder
- Diverse branntekniske tiltak
- Utvendig renovering alle rekkehus Løstbergvegen (avsluttes 2021)
- Ombygging vaktbod til utleiebolig Fergeland
- Nye vinduer og takoverbygg Sannan barnehage

I løpet av 2020 har det vært ca. 160 inn-/utflyttinger fra boenheter. Dette har generert alt fra mindre vedlikeholdsbehov til totalrenovering. I løpet av året er en stor del av vedlikeholdsarbeidet knyttet til renovering av boenheter.

Det ble i 2020 påstartet planlegging av innstallering av komfyrvakter i utleieboligene. Prosjektet går over en 3-års periode og skal redusere brannrisikoen vesentlig.

Bygningsskader

Det var i 2020 en større vannskade ved Steinkjer skole.

Brannforebyggende tiltak

Brannvern har i 2020, som i foregående år, vært en prioritert oppgave med særskilt fokus på eldresentrene. Dagens beboere har en vesentlig dårligere helsetilstand enn for 20-30 år siden da flere av eldresentrene ble bygd. Dette medfører større utfordringer med tanke på evakuering ved brann og økt behov for branntekniske tiltak i byggene.

Følgende tiltak er gjennomført i 2020:

- Brannseksjonering ved flere bygg, både skoler og eldresentre.
- Brannteknisk tilstandsanalyse av bygg etter krav fra brannvesenet.

Dialogen med Brannvesenet Midt IKS er god. Andre tiltak det jobbes med er sikkerheten i kommunale boliger og for de ulike brukergruppene. Dette arbeidet gjøres i samarbeid med bolig- og tildelingskontoret og brannvesenet, og sees også opp mot tildeling av boliger. Det er påstartet installasjon av komfyrvakt i utleieboligene/boenhetene. Målet er at alle enheter med eget kjøkken skal ha komfyrvakt i løpet av 3 år.

Renhold

Det har i 2020 vært et meget spesielt år med Covid-19. Pandemien har forårsaket et stor arbeidspress samt fokus på renholderne. Mange av renholderne har stilt opp og jobbet ekstra for å få et godt smitteforebyggende renhold samt at det har vært stort behov for vikarinnleie.

Renholdsyrket har i 2020 fått mye positivt fokus, noe som er med og bygger opp under viktigheten av yrket samt stoltheten av å være renholder.

En stor andel av renholderne har fagbrev og det legges opp til at flere får muligheten til å avlegge fagprøve. Dette for å sikre kvaliteten på arbeidet og løfte fagfeltet.

For å gjøre arbeidsdagen mindre fysisk belastende samt å gi bedre kvalitet på renholdet ble det i 2020 investert nesten én million i renholdsmaskiner.

Status 2020 avdeling Prosjekt

Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø

Null alvorlige ulykker på byggeplass har vært et viktig fokusområde også i 2020. Men vi må dessverre melde om fire ulykker i 2020, tre av ulykkene førte ikke til fravær fra jobb mens en ulykke førte til knekt arm og fravær. Ulykken skjedde i en stige som ikke var sikret tilstrekkelig, stigen sklei og det førte til fall. To ulykker skjedde på Dampsaga bad og to på Mære skole. Vi må stadig sørge for trygge rammer i form av strenge krav, god logistikk og hensiktsmessig byggetid. Når det blir for hektisk på byggeplassen vil det oppstå flere uønskede hendelser og vi er krystallklare på at det er vi i Steinkjerbygg som setter fremdriftstempo i våre prosjekter. Steinkjerbygg har videreutviklet rutiner for motarbeidelse av sosial dumping i vår bransje. Dette skal sikre at alle som får jobb hos våre kontraktspartnere har gode arbeidsforhold, rett lønn, anstendige boforhold og arbeidstid innenfor regelverket. Vi følger også alle seriøsitetskrav fra byggebransjens uropatrolje.

Klima

Vi har en ambisjon om en tydelig miljøprofil. Steinkjerbygg har besluttet at alt av nybygg skal bygges på minimum passivhusnivå. Vi vil også fortsette vår satsing på massivtre, men det er viktig at byggets struktur og spenn passer denne konstruksjonsformen. Håndverkerne som jobber på våre massivtrebygg melder om et svært forbedret arbeidsmiljø med mindre støy og betongstøv. Gjennom året har vi jobbet med å øke kompetansen vår på miljøområdet, dessverre har våre planlagte befaringer til noen av landes fremste klimabygg blitt avlyst grunnet Covid-19. Vi har også startet tankeprosessen rundt et innovasjonsprosjekt og vi håper på oppstart og finansiering av dette i året som kommer.

Arkitektur

Avdeling Prosjekt har gjennom året hatt stort fokus på estetikk. Vi ønsker å bidra til byforskjønnelse i alle våre prosjekter. Dette gjør vi gjennom å stille høye krav til våre arkitekter om å jobbe aktivt med hele byrommet i tidligfase. Flere av våre prosjekter er svært sentrale i bybildet, vi mener arkitektur er en vesentlig suksessfaktor for prosjektene.

Kvalitet

Våre ferdigstilte prosjekter viser at vi fokuserer på bestandige materialer med lave vedlikeholdskostnader. Vi har tilrettelagt for effektivt og lite belastende renhold gjennom fornuftige materialvalg og ukompliserte løsninger. Et eksempel er at alle søppelbøtter skal integreres i vår leveranse og festes på vegg. Dette vil gjøre robotisert renhold enklere i fremtiden.

Økonomi

I 2020 leverte vi kun ett ferdig prosjekt, Svedjan bosenter. Her fikk vi pålegg om å søke om bruksendring som igjen førte til at TEK 17 ble førende for prosjektet. Dette førte til ekstrakostnader på ca ti millioner, men vi klarte å dekke inn denne overskridelsen med blant annet en Husbanksøknad som ga vesentlig større midler enn forventet.

Vi har fortsatt et stykke å gå på strukturert økonomioppfølging i prosjektene. Det vi ser som en utfordring er å ha et realistisk bilde av om gjenstående margin sett opp mot prosent påløpt er innenfor budsjettert ramme. Vi ser nå på ulike økonomioppfølgingsprogram som kan hjelpe oss med dette.

Kapasitet

2020 har vært et nok hektisk år der vi også har fått utfordret våre evner til å lede større grupper uten å kunne samles fysisk. Vi hadde en god balanse mellom arbeidsmengde og kapasitet frem til vi fikk ansvaret for Dampsaga bad. Prosjektet tar mye ressurser og vi sliter med å få nok tid til å jobbe med utvikling og innovasjon slik vi hadde sett for oss å bruke mer tid på.

Vi har fått utbetalt en vestlig andel tilskudd dette året. Midlene kommer fra Husbanken, Statens vegvesen, Klimasats- og spillemidler.

Info, tegninger og Illustrasjoner på de fleste av våre prosjekter finnes på <https://steinkjerbygg.no/prosjekter/>.

Totaloversikt pågående prosjekter 2020

Vedtatte byggeprosjekt	Status
Martenshagen	Byggefase
Lia Gård	Byggefase
Mære Skole og bhg	Byggefase
Lø Barnehage	Byggefase
Dampsaga bad	Byggefase
Kulturhuset	Detaljprosjektering
Svedjan bofellesskap	Ferdig
Samfunshuset	Byggefase
O2	Byggefase
Fotballhall	Anbud
Skisseprosjekter	Status
HDO Stod	Økonomiske betraktninger pågår
HDO Dampsaga	Økonomiske betraktninger pågår
Flerbrukshall Henning	Spillemiddelavklaringer og kostnadsestimat
HDO Malm	Skisseprosjekt, økonomisk analyse
Demenslandsby	Skisseprosjekt, økonomisk analyse
Masterplan Helse	Bistand SK
Skolebruksplan	Bistand SK

Steinkjerbyggkonsernet

Steinkjerbygg AS ble etablert i 1941 i forbindelse med gjenreisningen av Steinkjer og er morselskapet i konsernet som består av 6 datterselskap. Hensikten med datterselskapene er å organisere de ulike eiendommene og forretningsområdene på den til enhver tid beste mulige måte. Selskapsstrukturen gir et klart økonomisk skille, god fokus, god styring på økonomien for de enkelte eiendommene og det er et godt verktøy for å realisere byggeprosjekter med avgrensning av risiko og økonomi. Det ble vedtatt at Dampsaga Bad AS skal overdras til Steinkjerbygg i 2021 og konsernet vil da bestå av morselskapet med 7 datterselskaper.

Konsernstrukturen skal gi eier en bedre og mer koordinert utnyttelse av de totale ressurser som brukes på eiendommene. Skattemessige tilpasninger som konsernbidrag og benyttelse av framførbare underskudd mot overskudd i ett eller flere av selskapene i konsernet gjør den økonomiske plattformen tryggere. Dette gjelder både for konsernet og for kommunen som eier av Steinkjerbygg KF. Selv om disse mulighetene blir benyttet endrer dette ikke likviditetsstrømmen i selskapene som yter konsernbidrag.

Steinkjerbygg KF eier alle aksjene i Steinkjerbygg AS som ved inngangen til 2020 eide 100% av aksjene i:

- Steinkjer Rådhus AS
- Steinkjer Tomteselskap AS
- DH Eiendom AS
- Steinkjerhus AS
- Steinkjer Kulturbygg AS
- Dampsaga Kulturbygg AS

Styret i Steinkjerbygg AS er det samme som styret i Steinkjerbygg KF. Dette gir kommunestyret, via det valgte styret i Steinkjerbygg KF, styringsmulighet i hele konsernet. I 2019 gikk konsernet bort fra gjennomgående styre i datterselskapene over til administrativt styre der daglig leder i konsernet er styreleder i datterselskapene. Styringsmodellen i konsernet gir en god kontroll, styring, effektiv drift og ingen habilitetsutfordringer.

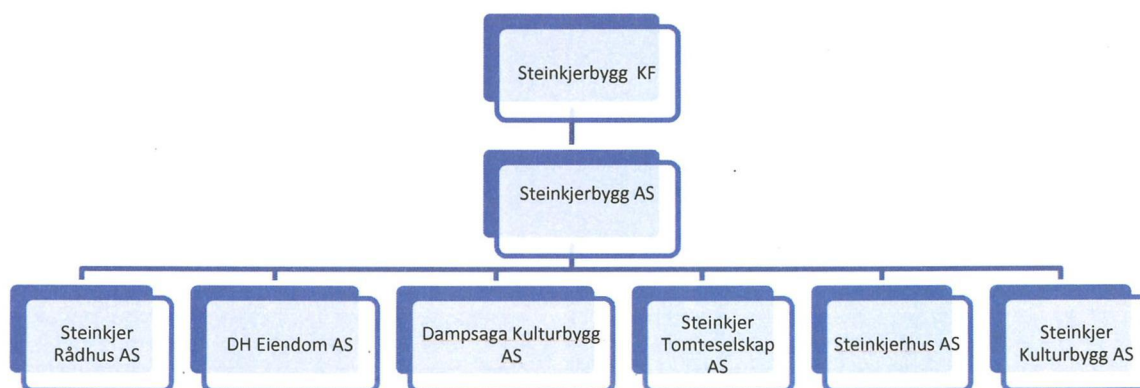
Antall datterselskaper vil bli vurdert fortløpende og styret mener at det ikke er antallet selskap som har betydning, men at en har de selskap tilgjengelig for å kunne løse eiers oppgaver slik eier forventer.

Aksjeselskapene i konsernet avgir egne særregnskap som styrebehandles i datterselskapene og i morselskapet av konsernstyret, med regnskapsavleggelse i henhold til aksjeloven innen 30. juni.

I hovedtrekk er økonomien i datterselskapene god. Konsernet har samlet en solid egenkapital og god likviditet. Dog er det viktig å presisere at forpliktelsene i DH Eiendom AS og konsernet totalt har økt betydelig gjennom de store investeringene på InnoCamp. Tilsvarende gjelder forpliktelsene i Dampsaga Kulturbygg AS etter ut-fisjoneringsen, der selskapet står med betydelig gjeld og uten inntekter når det nye kulturkvartalet står ferdig. Konsernets samlede gjeld er også høy. Rentesusitasjonen har vært meget gunstig i 2020 på

grunn av koronasituasjonen samt at det er jobbet med sammensetning av låneporteføljen på en måte som har gitt gode rentebesparelser. Det er samtidig grunn til å understreke at selskapets renteutgifter kan øke betydelig ved økning i pengemarkedsrentene.

Selskapsstrukturen pr 31.12.2020:



Steinkjerbygg AS

Steinkjerbygg AS er morselskapet i konsernet og har liten operativ drift. Selskapet eier bilparken samt en del tyngre utstyr som leies ut til Steinkjerbygg KF. Målet er at morselskapet skal være et rendyrket holdingselskap som legger føringer for investeringer og satsninger i datterselskapene. Bilparken skal overføres til Steinkjerbygg KF i 2021.

Steinkjer Rådhus AS

Steinkjer rådhus AS er fullt ut utleid til Steinkjer kommune. Gjennom de siste årene er det foretatt betydelige oppgraderinger av bygget. Det er skiftet tak på bygget, alle vinduer er skiftet til mer energivennlige vinduer, ventilasjons- og kjøleanlegg er oppgradert, nytt brannalarmanlegg, heiser og nye branndører i hht. gjeldende forskrifter for å nevne en del av de større tiltakene. Det er også gjennomført en del ombygging og oppgraderinger, deriblant for IKT-avdelingen. Det er i 2020 skiftet golvbelegg, malt og skiftet til ledbelysning i 6. og 4. etasje. Ombygging bak servicetorget for utleie til Felten ble også ferdigstilt i 2020. Deler av oppgraderingene og ombyggingene finansieres gjennom økt husleie.

I og med at NAV skal flytte til O2 sommeren 2021 er det påstartet arbeid for å leie ut lokalene etter dem til eksterne. Steinkjer kirkelige fellelsråd har i 2020 inngått avtale om å leie andre etasje der NAV har vært fra sommeren 2021, og det vil bli jobbet aktivt fremover for å finne leietaker også i første etasje.

Det er fremdeles et etterslep på vedlikehold av Rådhuset og det vil bli iverksatt oppgraderinger fortløpende etter som økonomien tillater dette. Det er lagt en plan for utskiftning til LED-belysning, som ble påstartet i 2020. Dette er en investering som har «break even» etter 3-5 år gjennom vesentlig reduserte energikostnader og er således en lønnsom investering på sikt og et godt klimatiltak.

DH Eiendom AS

DH Eiendom AS eier i dag Kongens gate 42 (tidl Nord Universitet og TFoU), Kongens gate 41 (BDO) og deler av Kongens gate 43 (seksjoner i meierigården). Nybygde InnoCamp sto innflyttingsklar til studiestart høsten 2019. A-bygget som Nord Universitet leier sto ferdig rehabilitert i mars 2020. Tilsvarende ble også parkeringsanlegget ferdig våren 2020.

InnoCamp eies av Steinkjerbygg KF, men leies ut til DH Eiendom som driver fremleie av lokalene til en rekke virksomheter, deriblant Nord Universitet, Innovasjon Norge, Landbruksdirektoratet, Nibio, Drivhuset med flere. Nye InnoCamp huser nå over 300 ansatte og nærmere 600 studenter og har blitt et fremtidsrettet senter for forskning, innovasjon, næringsutvikling og utdanning i Midt-Norge. Hele bygget er nå fullt utleid.

Det jobbes med å finne leietakere til KG 42 da dette bygget ble tømt for leietakere våren 2020. Så langt har Flyktningemottaket inngått leieavtale for første etasje mot Kongensgata. I tillegg har en del mindre firma som tidligere hadde kontorer i Telebygget (tidligere kunnskapsparken) flyttet inn. Utleie av hele KG 42 vil være viktig for at selskapet generere gode overskudd i årene fremover. Eierseksjonene i KG 43 og hele KG 41 ble besluttet solgt av styret og planlegges lagt ut for salg første halvdel av 2021. BDO flytter ut av KG 41 og skal inn i nye lokaler i O2 høsten 2021.

Steinkjer Tomteselskap AS

Steinkjer tomteselskap AS har som formål å tilrettelegge boligtomter, både i sentrum og i grendesentrene. De mest ettertraktede boligfeltene har i løpet av de siste årene blitt bebygget, men det er fremdeles flere ledige tomter, både sentrumsnære og i grendesentrene. Også i Malm og Follafoss er det flotte tomteområder for både eneboliger og leiligheter.

Følgende tomteområder har ledige tomter i årsskiftet:

- Vellamelen – Beitstad
- Haugåshalla-Følling
- Berethaugen – Stod
- Hervikmarka – Sør-Beitstad
- Røysing – Ogndal
- Frøsetåsen – Sørli
- Furuhaugen – Vålen
- Lysheim – Henning
- Storsvebakken – Follafoss
- Holderen boligfelt – Malm

Det ble i 2020 ansatt egen eiendomsutvikler i konsernet som nå jobber aktivt med hele boligområdet. De ledige tomtene markedsføres både på Finn.no og Steinkjerbygg.no og interessen er økende. Se www.steinkjerbygg.no for komplett oversikt, situasjonskart og bilder. Det er begrenset tilgang på attraktive tomter i Steinkjer og Vellamelen og Steinkjerbygg har kommet med konkrete innspill til planavdelingen om nye aktuelle tomteområder begge steder.

Steinkjerhus AS

Steinkjerhus AS har om lag 150 av utleieleilighetene i konsernet. En stor del av disse benyttes fortsatt til kommunal bosetting og kommer i tillegg til antall boenheter i Steinkjerbygg KF. Nedsalg av boliger gjennomføres i dialog med boligkontoret for å kunne sikre behovet for kommunale boliger best mulig.

Lindseth Eiendom AS ble fusjonert inn i Steinkjerhus AS i 2019 og derav ligger også næringslokalet Skippergata 11 (der Drivhuset var tidligere) nå i Steinkjerhus. Dette lokalet leies nå ut til avdeling Byggdrift der de har lager, verksted, kontorer og base for all sin aktivitet både innen vedlikehold og renhold. I tillegg er aktivitetssenteret og ungdomstjenesten der frem til Samfunnshuset står ferdig.

I virksomhetsplanen for 2020 ble det planlagt å starte en fornyingsprosess på kommunale boliger da det er mange som er gamle, nedslitt og ikke er tilfredsstillende ift krav om universell utforming blant annet. Steinkjerhus AS har solid økonomi og kan være konsernets fremtidige verktøy for å gjennomføre nybyggingen, og er nå byggherre for det første vedtatte prosjektet i Kvamskogvegen.

Det er i 2020 solgt følgende boliger/leiligheter til en samlet verdi på kr 11,6 millioner:

- 4 leiligheter i Skolegata
- Tuvbakken 29, presteboligen på Sparbu
- Tores veg 15, presteboligen i Steinkjer
- Bergtrøvegen 16, enebolig
- 1 leilighet i Heggelivegen
- 1 leilighet i Karjolvegen

Steinkjer Kulturbygg AS

Steinkjer Kulturbygg AS er byggherre og utbyggingsselskap for det nye kulturkvartalet som er planlagt ved Steinkjer torg.

Telebygget, parkeringsområdet mellom Atleten og Telebygget, Atleten og Samfunnshuset eies av Steinkjer Kulturbygg AS. Dette betyr at alle eiendomsforhold knyttet til realisering av nytt kulturkvartal er på plass.

Første fase av prosjektet som innebærer full rehabilitering av samfunnshuset nærmer seg ferdigstilling. Bygget rives innvendig for deretter å gjenoppbygges i henhold til kulturetatens behov og rehabiliteres i tillegg utvendig. Fase to som er bygging av nytt kulturhus er vedtatt, totalentreprenør er valgt og det nye kulturhuset skal bygges av Veidekke AS. Planlagt byggestart er våren 2021.

Dampsaga Kulturbygg AS

Dampsaga Kulturbygg AS eier dagens kulturhus og leier ut dette til kulturetaten i kommunen. Dagens kulturhus skal gradvis erstattes av nytt kulturkvartal. Når samfunnshuset står ferdig våren 2021 flytter blant annet kulturskolen dit og Dampsaga kulturhus vil delvis tømmes og leieinntektene vil bli redusert. Fase to av kulturkvartalet skal stå ferdig i 2023.

Behovet for nytt eldre- og aktivitetssenter er stort da dagens eldresenter i Steinkjer er gammelt, utdatert og gir svært urasjonell drift. Prosjektavdelingen jobber, i tett samarbeid med Helseetaten, med mål om å realisere et nytt Bo- og aktivitetssenter med inntil 90 HDO-plasser. Når Dampsaga kulturhus er tømt for andre aktiviteter vil eiendommen kunne være et egnet sted for et nytt HDO-senter i sentrum. Det er gode tilskuddsordninger fra Husbanken og med et stort vedlikeholdsetterslep, effektiviserings- og enøkgevinster på dagens eldresenter vil økonomien i dette prosjektet kunne bli god.

Finans, økonomi og resultat

Årsregnskapet er gjort opp med et regnskapsmessig mindreforbruk på kr.8.039.000,- mot et budsjett på kr 2.040.000,-. Styret innstiller til at overskuddet overføres disposisjonsfondet der 50% øremerkes vedlikeholdsbudsjett.

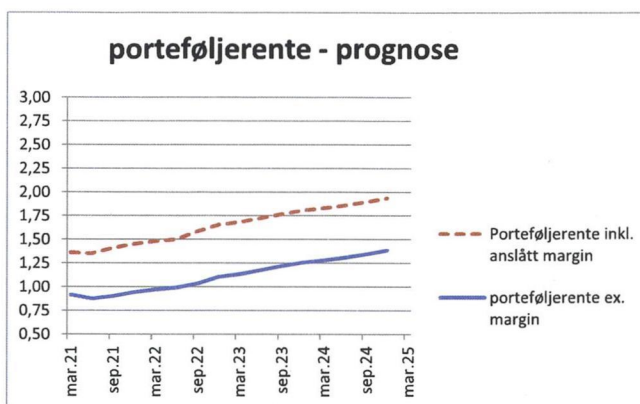
Omsetningen ble kr 209 millioner i 2020 som tilsvarer en vekst på kr 37 millioner fra 2019.

Balansen viser at egenkapitalen er kr 713 913 000,-. Bokført verdi på foretakets eiendommer pr. 31.12.20 er kr. 2.630.974.000,-. Den vesentligste årsaken til vekst i verdien på foretakets eiendommer i 2020 var overtakelsen av eiendomsmassen for tidligere Verran kommune.

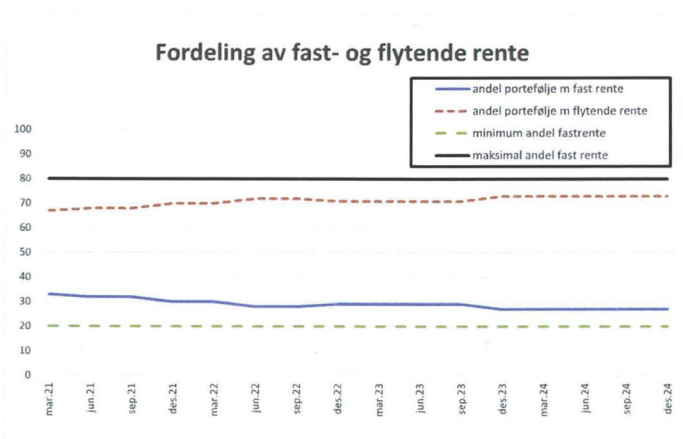
Finans

Norges Bank holder fortsatt styringsrenten på null prosent. Siste rentebane fra Sentralbanken viser at dette nivået mest sannsynlig vil bli gjeldende enda ett års tid. Låneporteføljens gjennomsnittsrente ved årsskiftet er 1,345%. Lånene er skaffet til veie i Kommunalbanken, verdipapirmarkedet og Husbanken. Samlet lånevolum pr. 31. desember er 2.299 millioner. Av dette er 38% sikret med fastrente. I gjennomsnitt er det 20,1 års løpetid på lånene i porteføljen, dvs. tiden til lånene skal refinansieres/innfris. I løpet av de neste 12 måneder forfaller det lån for 541 millioner til refinansiering og dette utgjør 24% av samlet lånevolum. Gjennomsnittlig durasjon ligger på 2,41 år. Låneporteføljens sammensetting er innenfor begrensningene som er vedtatt i kommunens finansreglement og samlet finansiell risiko vurderes å være akseptabel.

Basert på prising av den korte renten på framtidige tidspunkt (FRA-renten), forutsetninger om nye låneopptak og avdrag, samt at det ikke etableres nye fastrenter, er det i grafen under illustrert en framskriving av porteføljerenten for de 4 neste årene:



Under gitte forutsetninger om nye låneopptak og avdragsbetalinger viser grafen nedenfor hvordan andelen lån med fast- og flytende rente vil utvikle seg de neste 4 årene. Det er også lagt til grunn at det ikke blir etablert nye fastrenter i denne perioden. Ved utløpet av 2020 er andelen fastrente i låneporteføljen 38% og dette er over minimumskravet i finansreglementet på 20%.



Låneporteføljen har en gjennomsnittlig durasjon (varighet) på 2,41 år.

Det jobbes aktivt for å ha en optimal sammensetning av låneporteføljen innenfor finansreglementet der selskapet utnytter muligheten for å oppnå svært gunstige marginer på kortsiktig finansiering. Samtidig gjennomføres det lengre rentebindinger som reduserer renterisiko samlet sett. I årsskiftet er omlag 1,5 milliarder kroner av låneporteføljen knyttet til kommunale formålsbygg som i praksis rente- og avdragsbetales av kommunen. Øvrige lån på omlag 820 millioner kroner er knyttet til eiendommer der leieinntekter fra eksterne leietakere finansierer investeringene.

Fortsatt drift

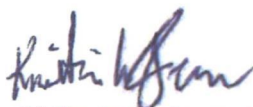
Styret er ikke kjent med forhold av viktighet for å bedømme foretakets stilling og resultat som ikke fremgår av resultatregnskapet og balansen m/noter.

Årsregnskapet gir derved et rettviseende bilde av foretakets inntjening, likviditet og finansielle stilling, og styret bekrefter at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede.

Steinkjer 12.02.2021

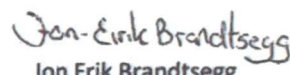

Per Tore Bratberg
styrets leder


Gjertrud Holand
nestleder


Kristian Lunde Jenssen
styremedlem


Anne Marthe Høggnes
styremedlem


Odd-Eirik Grøttheim
styremedlem


Jon Erik Brandtsegg
styremedlem


Bjørn Kalmar Aasland
Administrerende direktør

ÅRSREGNSKAP 2020

Steinkjerbygg KF




STEINKJERBYGG

§ 5-6. Økonomisk oversikt etter art – driftsregnskap

Tall i 1000 kroner	Regnskap 2020	Regulert budsjett 2020	Opprinnelig budsjett 2020	Regnskap 2019
Driftsinntekter				
Overføringer og tilskudd fra andre	-11 606	-7 000	-7 000	-11 189
Salgs- og leieinntekter	-197 666	-194 538	-194 538	-160 773
Sum driftsinntekter	-209 272	-201 538	-201 538	-171 962
Driftsutgifter				
Lønnsutgifter	43 848	45 927	45 927	38 294
Sosiale utgifter	12 610	13 702	13 702	14 293
Kjøp av varer og tjenester	50 602	51 863	51 863	43 878
Overføringer og tilskudd til andre	20 856	11 150	11 150	19 352
Avskrivninger	59 345	0	0	29 673
Sum driftsutgifter	187 260	122 643	122 643	145 490
Brutto driftsresultat	-22 011	-78 896	-78 896	-26 472
Finansinntekter/Finansutgifter				
Renteinntekter	-6 693	-8 000	-8 000	-9 571
Utbytter	-313	0	0	-277
Gevinster og tap på finansielle omløpsmidler	0	0	0	0
Renteutgifter	33 921	37 900	37 900	31 501
Avdrag på lån	46 402	46 955	46 955	29 989
Netto finansutgifter	73 318	76 855	76 855	51 641
Motpost avskrivninger	-59 345	0	0	-29 673
Netto driftsresultat	-8 039	-2 041	-2 041	-4 504
Disponering eller dekning av netto driftsresultat:				
Overføring til investering	0	0	0	0
Netto avsetninger til eller bruk av bundne driftsfond	0	0	0	0
Netto avsetninger til eller bruk av disposisjonsfond	12 484	6 486	2 041	1 259
Dekning av tidligere års merforbruk	-4 445	-4 445	0	-1 201
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat	8 039	2 041	2 041	58
Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)	0	0	0	-4 445
Kontrollsum art 980 Regnskapsmessig merforbruk	0	0	0	4 445

EGENKAPITAL OG GJELD				
C. Egenkapital			-713 913	-675 675
I. Egenkapital drift			-14 798	-6 758
1. Disposisjonsfond	5		-14 798	-2 313
2. Bundne driftsfond			0	0
3. Merforbruk i driftsregnskapet			0	0
4. Mindreforbruk i driftsregnskapet 2019				-4 445
II. Egenkapital investering			0	0
1. Ubundet investeringsfond			0	0
2. Bundne investeringsfond			0	0
3. Udekket beløp i investeringsregnskapet			0	0
III. Annen egenkapital			-699 115	-668 917
1. Kapitalkonto	6		-699 115	-668 917
2. Prinsippendr som påvirker arbeidskapitalen drift			0	0
3. Prinsippendr som påvirker arbeidskapitalen investering			0	0
D. Langsiktig gjeld			-2 388 005	-2 237 021
I. Lån	9		-2 326 410	-2 174 427
1. Gjeld til kredittinstitusjoner			-1 811 410	-2 174 427
2. Obligasjonslån			-350 000	0
3. Sertifikatlån			-165 000	0
II. Pensjonsforpliktelse	2		-61 594	-62 594
E. Kortsiktig gjeld			-100 519	-89 053
I. Kortsiktig gjeld			-100 519	-89 053
1. Leverandørgjeld			-40 236	-56 214
2. Likviditetslån			0	0
3. Derivater			0	0
4. Annen kortsiktig gjeld			-60 283	-32 838
5. Premieavvik			0	0
Sum egenkapital og gjeld			-3 202 436	-3 001 749
F. Memoriakonti			0	0
I. Ubrukte lånemidler			249 679	479 341
II. Andre memoriakonti			0	0
III. Motkonto for memoriakontiene			-249 679	-479 341
Kontrollsum balanse			0	0

Obligatoriske oppstillinger / rapporter

Ihht Forskrift om økonomiplan, årsbudsjett, årsregnskap og årsberetning for kommuner

§ 5-8. Balanseregnskapet

Tall i 1000 kroner

Note Regnskap 2020 Regnskap 2019

EIENDELER

A. Anleggsmidler		2 837 441	2 426 597
I. Varige driftsmidler	7	2 630 974	2 323 511
1. Faste eiendommer og anlegg		2 630 663	2 323 511
2. Utstyr, maskiner og transportmidler		311	0
II. Finansielle anleggsmidler		145 543	50 422
1. Aksjer og andeler	3	543	422
2. Obligasjoner		0	0
3. Utlån	4	145 000	50 000
III. Immaterielle eiendeler		0	0
IV. Pensjonsmidler	2	60 923	52 664
B. Omløpsmidler		364 995	575 153
I. Bankinnskudd og kontanter		314 975	556 339
II. Finansielle omløpsmidler		0	0
1. Aksjer og andeler		0	0
2. Obligasjoner		0	0
3. Sertifikater		0	0
4. Derivater		0	0
III. Kortsiktige fordringer		50 020	18 814
1. Kundefordringer		9 721	0
2. Andre kortsiktige fordringer		41 370	18 814
3. Premieavvik	2	-1 070	0
Sum eiendeler		3 202 436	3 001 750

Stenlijer 12/2-21

Frode Bredtveit
Knut Hagen

Jon-Eirik Brandtsgg
Gertrud Holand

Jon-Eirik Brandtsgg

Andreas Hagen
Andreas Hagen
Bjørn Helmer Hagen

§ 5-4. Bevilgningsoversikter – driftsregnskap

Tall i 1000 kroner	Regnskap 2020	Regulert budsjett 2020	Opprinnelig budsjett 2020	Regnskap 2019
Generelle driftsinntekter				
Andre generelle driftsinntekter	0	0	0	0
Sum generelle driftsinntekter	0	0	0	0
Netto driftsutgifter				
Sum bevilgninger drift, netto	-81 357	-78 896	-78 896	-56 144
Avskrivninger	59 345	0	0	29 673
Sum netto driftsutgifter	-22 011	-78 896	-78 896	-26 472
Brutto driftsresultat	-22 011	-78 896	-78 896	-26 472
Finansinntekter/Finansutgifter				
Renteinntekter	-6 693	-8 000	-8 000	-9 571
Utbytter	-313	0	0	-277
Gevinster og tap på finansielle omløpsmidler	0	0	0	0
Renteutgifter	33 921	37 900	37 900	31 501
Avdrag på lån	46 402	46 955	46 955	29 989
Netto finansutgifter	73 318	76 855	76 855	51 641
Motpost avskrivninger	-59 345	0	0	-29 673
Netto driftsresultat	-8 039	-2 041	-2 041	-4 504
Disponering eller dekning av netto driftsresultat				
Overføring til investering	0	0	0	0
Netto avsetninger til eller bruk av bundne driftsfond	0	0	0	0
Netto avsetninger til eller bruk av disposisjonsfond	12 484	6 486	2 041	1 259
Dekning av tidligere års merforbruk	-4 445	-4 445	0	-1 201
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat	8 039	2 041	2 041	58
Fremført til inndekning i senere år (merforbruk).	0	0	0	-4 445
Kontrollsum art 980 Regnskapsmessig merforbruk	0	0	0	4 445

§ 5-4. Bevilgningsoversikt drift Regnskap til fordeling pr ansvar

Tall i 1000 kroner	Regnskap 2020	Regulert budsjett 2020	Opprinnelig budsjett 2020	Regnskap 2019
Fra bevilgningsoversikt:				
Til fordeling drift	-81 357	-78 896	-78 896	-56 144
Ansvar Netto driftsutgifter pr ansvar				
10 Steinkjerbygg KF	-115 665	-78 896	-78 896	-88 549
11 Drift Steinkjerbygg	32 638	0	0	14 778
12 Drift Eiendom	1 670	0	0	17 626
20 Verran	0	0	0	0
Netto for alle enheter	-81 357	-78 896	-78 896	-56 144

§ 5-5. Bevilgningsoversikter – investeringsregnskap

Tall i 1000 kroner	Regnskap 2020	Regulert budsjett 2020	Opprinnelig Budsjett 2020	Regnskap 2019
Investeringsutgifter				
Investeringer i varige driftsmidler	365 309	410 250	410 250	656 414
Tilskudd til andres investeringer	0	0	0	0
Investeringer i aksjer og andeler i selskaper	121	0	0	124
Utlån av egne midler	0	155 000	155 000	50 000
Avdrag på lån	0	0	0	0
Sum investeringsutgifter	365 430	565 250	565 250	706 538
Investeringsinntekter				
Kompensasjon for merverdiavgift	-18 174	-69 750	-69 750	-62 472
Tilskudd fra andre	-9 428	-8 000	-8 000	-105 922
Salg av varige driftsmidler	-4 780	0	0	-4 655
Salg av finansielle anleggsmidler	0	0	0	0
Utdeling fra selskaper	0	0	0	0
Mottatte avdrag på utlån av egne midler	0	0	0	0
Bruk av lån	-333 048	-487 500	-487 500	-533 488
Sum investeringsinntekter	-365 430	-565 250	-565 250	-706 538
Videreutlån				
Videreutlån	95 000	0	0	0
Bruk av lån til videreutlån	-95 000	0	0	0
Avdrag på lån til videreutlån	0	0	0	0
Mottatte avdrag på videreutlån	0	0	0	0
Netto utgifter videreutlån	0	0	0	0
Overføring fra drift og netto avsetninger				
Overføring fra drift	0	0	0	0
Netto avsetninger til eller bruk av bundne investeringsfond	0	0	0	0
Netto avsetninger til eller bruk av ubundet investeringsfond	0	0	0	0
Dekning av tidligere års udekket beløp	0	0	0	0
Sum overføring fra drift og netto avsetninger	0	0	0	0
Fremført til inndekning i senere år (udekket beløp)	0	0	0	0
Kontrollsum art 980 Regnskapsmessig merforbruk	0	0	0	0
Overføring til fordeling (§5-5, andre ledd)				
Inntekter til fordeling	0	0	0	0
Utgifter til fordeling	365 430	565 250	565 250	706 538
Sum til fordeling (netto)	365 430	565 250	565 250	706 538

§ 5-5. Bevilgningsoversikter – investeringsregnskap

Tall i 1000 kroner		Regulert	Opprinnelig	
		Regnskap 2020	budsjett 2020	budsjett 2020
Regnskap 2019				
Fra bevilgningsoversikt:				
Netto investeringer til fordeling:		365 430	565 250	565 250
				706 538
Prosjekt	Investering i varige driftsmidler			
1001	Skjeftejordet II	66	0	0
1002	Inn-Trøndelag Helse- og Beredskapshus	3 546	0	0
1006	Påkostning boliger ihht inv.plan	0	6 250	6 250
1007	Kjøp av eiendommer	0	5 000	5 000
1008	O2-huset	224 151	200 000	200 000
1009	Martenshagen	13 382	15 000	15 000
1010	Mære barnehage	0	0	0
1012	Utbygging Mære skole	46 391	120 000	120 000
1013	Egge skole, tilbygg	22	0	0
1014	Steinkjer skole	11 497	0	0
1016	Lø barnehage	3 165	40 000	40 000
1018	Innovasjonscampus	33 525	0	0
1019	Svedjan bosenter	19 764	11 500	11 500
1020	Steinkjer sykeheim	2 312	0	0
1021	Kjøleanlegg sentralkjøkkenet	0	0	0
1024	Jacob	0	0	0
1025	Samfunnshuset	2 404	155 000	155 000
1026	Lø skole	0	0	0
1028	Vårtun	0	0	0
1029	Brakker Lø skole	0	0	0
1030	Nye Stod eldrecenter	318	0	0
1031	Fotballhall	1 533	12 500	12 500
1032	Inventar	311	0	0
1033	Sprinkling Egge bosenter	1 252	0	0
1034	Ventilasjonsanlegg Egge-Teigen	437	0	0
1035	Sannan Bhg. Takoverbygg	132	0	0
1036	Ombygging Fergeland 118	794	0	0
1037	Lia Gård	163	0	0
1038	Vannrenseanlegg	144	0	0
Investering i aksjer og andeler				
1100	Egenkapital innskudd KLP	121	0	0
Sum fordelt		365 430	565 250	565 250
				706 538

§ 5-9. Oversikt budsjettavvik og årsavslutningsdisposisjoner

Tall i 1000 kroner

Regnskap 2020

Driftsregnskapet

Netto driftsresultat	-8 039
Sum budsjettdisposisjoner	-2 041
Årets budsjettavvik	-5 998
Mindreforbruk etter strykninger	-5 998
Avsetning av mindreforbruk etter strykninger til disp.fond	5 998
Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)	0

Investeringsregnskapet

Sum inv.utgifter, inv.inntekter og netto utg videreutlån	0
Sum budsjettdisposisjoner	0
Årets budsjettavvik	0
Fremført til inndekning i senere år (udekket beløp)	0

Noter til regnskapet

Note 1 Endring i arbeidskapital

Balanseregnskapet :	31.12.2020	01.01.2020	Endring
2.1 Omløpsmidler	364 995 282	575 152 736	
2.3 Kortsiktig gjeld	-100 518 933	-89 052 775	
Arbeidskapital	264 476 349	486 099 961	-221 623 612

Drifts- og investeringsregnskapet :	Sum
Driftsregnskapet	
Sum driftsutgifter	127 915 090
Sum driftsinntekter	-209 271 950
Netto finansutgifter	73 317 695
Netto driftsresultat	-8 039 165
Investeringsregnskapet	
Sum investeringsutgifter	365 430 150
Sum investeringsinntekter	-365 430 150
Netto utgifter videreutlån	
Netto utgifter i investeringsregnskapet	0
Endring ubrukte lånemidler (økning -/reduksjon+)	229 662 777
Endring i regnskapsprinsipp ført direkte mot egenkapital	
Endring arbeidskapital i drifts- og	221 623 612

Note 2 Pensjon

Generelt om pensjonsordningene i foretaket

Foretaket har kollektive pensjonsordninger i Kommunal Landspensjonskasse (KLP) som sikrer ytelsesbasert pensjon for de ansatte.

Pensjonsordningen omfatter alders-, uføre-, ektefelle-, barnepensjon samt AFP/tidligpensjon og sikrer alders- og uførepensjon. Pensjonene samordnes med utbetaling fra NAV.

Premiefond

Premiefondet er et fond for tilbakeført premie og overskudd. Eventuelle midler på premiefondet kan bare brukes til fremtidig premiebetaling. Premiefondet fremgår ikke av regnskapet, men bruk av fondet reduserer faktisk betalte pensjonspremier.

	2020	2019
Innestående på fondet 01.01	-6 158	-10 386
Tilført premiefond i løpet av året	-600 838	-532 465
Bruk av premiefond i løpet av året	511 720	536 693
Innestående på premiefond 31.12	-95 276	-6 158

Regnskapsføring av pensjon

Etter § 3-5 og § 3-6 i årsregnskapsforskriften skal driftsregnskapet belastes med pensjonskostnader som er beregnet ut fra langsiktige forutsetninger om avkastning, lønnsvekst og G-regulering. Pensjonskostnadene beregnes på en annen måte enn pensjonspremien som betales til pensjonsordningen, og det vil derfor normalt være forskjell mellom disse to størrelsene. Forskjellen mellom betalt pensjonspremie og beregnet pensjonskostnad betegnes premieavvik, og skal inntekts- eller utgiftsføres i driftsregnskapet. Premieavvik tilbakeføres igjen neste år.

Bestemmelsene innebærer også at beregnede pensjonsmidler og pensjonsforpliktelser er oppført i balansen som henholdsvis anleggsmidler og langsiktig gjeld.

Regnskapsføringen av pensjon innebærer et unntak fra de grunnleggende prinsippene for kommuneregnskapet. For 2020 innebærer dette at regnskapsførte pensjonsutgifter er **kr 938.150 høyere** enn faktisk betalte pensjonspremier.

Økonomiske forutsetninger 2020	KLP
Forventet avkastning pensjonsmidler	4,00 %
Diskonteringsrente	3,50 %
Forventet årlig lønnsvekst	2,48 %
Forventet årlig G-regulering	2,48 %
Amorteringstid	1 år

Spesifikasjon av samlet pensjonskostnad, premieavvik pensjonsforpliktelser og

Pensjonskostnad	2020	2019
Årets pensjonsopptjening, nåverdi	6 595 510	5 552 871
Rentekostnad av påløpt pensjonsforpliktelse	2 099 628	2 374 541
- Forventet avkastning på pensjonsmidlene	-2 259 704	-2 159 625
Administrasjonskostnader	279 082	258 999
Netto pensjonskostnad (inkl. adm.)	6 714 516	6 026 786
Betalt premie i året	5 776 366	6 026 659
Årets premieavvik	-938 150	-127

Pensjonsmidler, pensjonsforpliktelser, akkumulert premieavvik

	2020		2019	
	Arb.giveravg.		Arb.giveravg.	
Brutto påløpte pensjonsforpliktelser pr.31.12	61 511 268	8 673 089	61 366 825	8 652 722
Pensjonsmidler pr. 31.12.	60 923 218	8 590 174	52 663 877	7 425 607
Netto pensjonsforpliktelser pr 31.12.	588 050	82 915	8 702 948	1 227 116
Årets premieavvik	-938 150	-132 279	-127	-18
Sum premieavvik tidligere år (pr. 01.01.)	127	18	2 371 719	334 412
Sum amortisert premieavvik dette året	-127	-18	-2 371 719	-334 412
Akkumulert premieavvik pr. 31.12	-938 150	-132 279	-127	-18

	2020		2019	
Estimatavvik	Pensjons- midler	Pensjons- forpliktelser	Pensjons- midler	Pensjons- forpliktelser
Estimatavvik 01.01	1 657 816	7 395 232	29 069 686	37 872 672

Medlemsstatus KLP	01.01.2020	01.01.2019
Antall aktive	122	117
Antall oppsatte	29	18
Antall pensjoner	20	16
Gj.snitts pensjonsgrunnlag, aktive	356.845	308.462
Gj.snitts alder, aktive	47,66	47,76
Gj.snitts tjenestetid, aktive	9,97	9,33

Note 3 Finansielle anleggsmidler - Aksjer og andeler

Konto	Selskapets navn	Balanseført verdi 2020	Endringer fra forrige år	Markedsverdi	Ant aksjer
	Steinkjerbygg AS	100 000			
	KLP EK-innskudd	443 343	121 498		
	Sum	543 343	121 498		

Note 4 Utlån

Utlånt til	Utestående 31.12.	Utestående 01.01.	Tap på hovedstol	Tap påløpte renter mv.	Samlet tap
<i>Utlån finansiert med egne midler</i>					
Steinkjer Kulturbygg AS	145 000 000	50 000 000			
Sum	145 000 000	50 000 000	0	0	0

Note 5 Avsetninger og bruk av avsetninger

	Beholdning 01.01.20	Avsetninger	Bruk av fond i driftsregnskapet	Bruk av fond i inv.regnskapet	Beholdning 31.12.20
Disposisjonsfond	2 313 421	12 484 293	0		14 797 714
Bundne driftsfond		0	0	0	0
Ubundne investeringsfond		0		0	0
Bundne investeringsfond		0		0	0
Samlede avsetninger og bruk av avsetninger	2 313 421	12 484 293	0	0	14 797 714

Note 6 Kapitalkonto

KAPITALKONTO			
		01.01.2020 Balanse	668 916 843
Debetposter i året:		Kreditposter i året:	
Salg av anleggsmidler		Aktivering av anleggsmidler	366 808 653
Nedskrivninger anleggsmidler		Oppskrivning anleggsmidler	
Avskrivning av anleggsmidler	59 345 386		
Salg av aksjer og andeler		Kjøp av aksjer og andeler	121 498
Nedskrivning av aksjer og andeler		Oppskrivning av aksjer og andeler	
Avdrag på utlånte egne midler		Utlån egne midler	95 000 000
Avskrivning sosial utlån		Korr saldo lån	
Avskrevet andre utlån		Avdrag lån - inv	
Bruk av midler fra eksterne lån	428 048 176	Avdrag lån - drift	46 402 452
Endring pensjonsforpliktelser		Endring pensjonsmidler	8 259 341
Urealisert kurstap utenlandslån		Endring pensjonsforpl.	999 758
		Urealisert kursgevinst utenlandslån	
31.12.2020 Balanse	699 114 982		
Sum	1 186 508 544		1 186 508 545
Differanse			1

Note 7 Anleggsmidler

Tekst	2.24 Utstyr, maskiner		2.27 Fast eiendom og anlegg			SUM
	5 år	10 år	20 år	40 år	50 år	
Inngående balanse		0	11 935 020	1 214 364 359	1 097 211 703	2 323 511 082
Akk avskrivninger tidl år						0
Tilgang i regnskapsåret		310 862	1 833 148	96 875 444	267 789 199	366 808 653
Avgang i regnskapsåret						0
Avskrivninger i regnskapsåret			-1 211 313	-28 074 736	-30 059 338	-59 345 387
Nedskrivninger						0
Reverserte nedskrivninger						
Korrigerings						
Utgående balanse 31.12	0	310 862	12 556 855	1 283 165 067	1 334 941 564	2 630 974 348

Note 8 Investeringsprosjekter

Prosjekt	Regnskapsført i år	Årets budsjett
Inn-Trøndelag Helse- og Beredskapshus	3 545 648	0
O2	224 151 345	200 000 000
Innovasjonscampus	33 524 805	0
Prosjekt Jakob del 1	97 404 135	155 000 000
Steinkjer skole	11 497 063	0
Martenshagen	13 381 927	15 000 000
Mære skole og barnehage	40 500 563	120 000 000
Lø barnehage	3 164 829	40 000 000
Svedjan bosenter	19 764 317	11 500 000
Fotballhall	1 533 259	12 500 000
Diverse anlegg 2020	5 950 805	0
Kjøp av eiendommer	0	5 000 000
Påkostninger iht investeringsplan	0	6 250 000
Tilskudd til investeringer	-1 575 000	-8 000 000
Salg av fast eiendom	0	0
	452 843 696	557 250 000

Prosjekt Svedjan Bosenter ble ferdigstilt i 2020

Note 9 Langsiktig gjeld

Fordeling av langsiktig gjeld:	31.12.2020	31.12.2019	Neste års avdrag	Gj.snittlig gjenstående løpetid (år)
Gjeldsbrevslån/banklån	1 776 346 626	1 784 961 226	0	0
Obligasjonslån	350 000 000	350 000 000	0	0
Sertifikatlån	165 000 000	0	0	0
Husbanklån	7 352 217	9 235 437	0	0
Konsernintern langsiktig gjeld - DH Eiendom AS	27 711 536	30 230 768	0	0
Sum bokført langsiktig gjeld	2 326 410 379	2 174 427 431	0	
Herav selvfinsierende gjeld	0	0		
Langsiktig gjeld i særregnskap				
xx	0	0		
xx	0	0		
Sum bokført langsiktig gjeld i særregnskap	0	0		
Kommunens samlede eksterne lånegjeld	0	0		

Fordeling av langsiktig gjeld etter rentebetingelser	Langs.gjeld 31.12.2020	Gj.sn. rente
Langsiktig gjeld med fast rente :	275 000 000	2,07 %
Fastrente sikret ved bruk av rentebytteavtaler	604 000 000	1,99 %
Langsiktig gjeld med flytende rente :	2 024 384 477	1,35 %

Note 10 Avdrag på lån

Avdrag på lån til investeringer i varige driftsmidler

KF'et beregner minste tillatte avdrag på lån etter en forenklet formel. Avskrivningene beregnes som sum langsiktig gjeld dividert på sum anleggsmidler (jf. koml § 50 nr. 1 og 2) multiplisert med årets avskrivninger i driftsregnskapet. Denne forenklede formelen gir et minstekrav til avdrag som tilsvarer avskrivninger (kapitalslitet) på lånefinansierte anleggsmidler.

Beregning av minimumsavdrag for 2020 er gjort på grunnlag av beste skjønn og tilgjengelige tall.

Beregnet minimumsavdrag 2020:

Langsiktig gjeld 01.01.2020 * Årets avskrivninger 2020	44 200 976
Anleggsmidler 01.01.2020	

Langsiktig gjeld 01.01.20	1 683 427 431
Anleggsmidler 01.01.20	2 260 213 741
Årets avskrivninger 2020	59 345 387

Anleggsmidler regnskap 01.01.2020	2 323 511 083
Martenshagen	-5 168 200 anl.under oppføring
Mære	-12 088 890 anl.under oppføring
Lø barneskole	-5 037 416 anl.under oppføring
O2	-41 002 836 anl.under oppføring

2 260 213 741

Langsiktig gjeld regnskap 01.01.2020	2 174 427 431	lån
Komm.banken, O2	-176 000 000	20190376 byggelån
Danske Bank, O2	-150 000 000	Obl.lån byggelån
Komm.banken, rehab samf.huset	-165 000 000	20190278 byggelån
	1 683 427 431	

Avskrivninger A10	0
Avskrivninger A20	1 211 313
Avskrivninger A40	28 074 736
Avskrivninger A50	30 059 338
	59 345 387

Note 11 Verdivurdering renteswapper

Renteswapper - motpart, kupong, kurs og verdi.

Anvendt sikringsinstrument: renteswap/rentebytteavtale.

Type risiko: variabilitet i kontantstrøm.

Sikringsobjekt: portefølje av flytende lånemasse.

Sikringseffektivitet: Høy, margin ikke sikret.

Formål med sikringen: sikring av kontantstrøm.

motpart	kupongrente	sluttdato	volum	markedskurs	markedsverdi	startdato	type sikring
SMN1	4,3200	imm des 26	27 000 000	120,00	32 400 000	løpende	kontantstrøm
SMN1	4,4275	imm jun 21	27 000 000	102,00	27 540 000	løpende	kontantstrøm
SMN1	1,7100	imm juni 22	50 000 000	102,10	51 050 000	løpende	kontantstrøm
DnB	1,6070	imm des 21	50 000 000	101,40	50 700 000	løpende	kontantstrøm
DnB	1,9850	imm des 23	75 000 000	104,10	78 075 000	løpende	kontantstrøm
Danske Bank	1,8424	imm des 26	75 000 000	105,30	78 975 000	løpende	kontantstrøm
Dnb	1,9595	imm des 28	100 000 000	106,80	106 800 000	løpende	kontantstrøm
Danske Bank	1,8460	imm des 29	100 000 000	106,20	106 200 000	løpende	kontantstrøm
SMN1	1,3180	imm juni 30	100 000 000	101,50	101 500 000	løpende	kontantstrøm

Note 12 Inntektsfordeling i foretaket

Driftsinntekter	2020	Andel
Inntekter fra Steinkjer kommune	48 050 000	23
Inntekter fra andre	161 222 000	77
Sum driftsinntekter	209 272 000	100

Note 13 Salg av finansielle anleggsmidler

Steinkjerbygg KF har ikke solgt finansielle anleggsmidler i 2020

Note 14 Spesifikasjon av vesentlige poster i regnskapet

Låneopptak til eiendomsoverdragelse, rehabilitering og ombygging av Steinkjer samfunnshus , samt prosjektering av nytt kulturhus, gjøres i Steinkjerbygg KF som gjennom en låneavtale låner ut til utbyggingsselskapet Steinkjer Kulturbygg AS.

Kjøp fra Steinkjer kommune:	1 153 000
Overføringer til Steinkjer kommune:	11 925 000

Note 15 Ant årsverk og ytelser til ledende personer og revisor

Antall årsverk i foretaket i regnskapsåret var 100

Ytelser til ledende personer	2020	2019
Lønn og annen godtgjørelse til adm.dir.	1 254 329	1 221 008
Godtgjørelse til styreleder	190 000	120 000

Godtgjørelse til revisor	2020	2019
Revisjon Midt-Norge SA	80 750	64 188

Revisjon omfatter regnskapsrevisjon, forvaltningsrevisjon, attestasjonsoppdrag og styreevaluering

Note 16 Usikre forpliktelser, betingede eiendeler og hendelser etter balansedagen

Usikre forpliktelser

Foretaket har ingen usikre forpliktelser

Betingede eiendeler

Foretaket har ingen betingede eiendeler

Hendelser etter balansedagen

Foretaket har fra 01.01.2021 overtatt Steinkjer kommune sine formålsbygg og boliger i tidligere Verran kommune.

Foretaket har i den forbindelse også overtatt 12 ansatte knyttet til eiendomsdriften i Verran

Note 17 Regnskapsprinsipp

Kommuneregnskapet er finansielt orientert, og skal vise all tilgang på og bruk av midler i året. Inntekter og utgifter skal tidsmessig plasseres i det året som følger av anordningsprinsippet. Anordningsprinsippet betyr at alle kjente utgifter og inntekter i løpet av året som vedrører kommunens virksomhet skal fremgå av drifts- eller investeringsregnskapet i året enten de er betalt eller ikke.

Regnskapet er avlagt i henhold til god kommunal regnskapsskikk, herunder kommunale regnskapsstandarder (KRS) utgitt av Foreningen for god kommunal regnskapsskikk (GKRS).

Steinkjer kommune Årsregnskap og årsberetning 2020 - Kontrollutvalgets uttalelse

Behandles i utvalg

Kontrollutvalget i Steinkjer kommune

Møtedato

30.04.2021

Saknr

18/21

Saksbehandler Liv Tronstad

Arkivkode FE - 216

Arkivsaknr 20/337 - 17

Forslag til vedtak

1. Kontrollutvalget vedtar vedlagte forslag til uttalelse om kommunekasses årsregnskap, konsolidert årsregnskap og kommunens årsberetning 2020.
2. Kontrollutvalgets uttalelse sendes til kommunestyret, med kopi til formannskapet, til fremleggelse ved behandling av årsregnskapene og årsberetning.

Vedlegg

Steinkjer kommune - Kontrollutvalgets uttalelse

Revisjonsberetning 2020 Steinkjer kommune.pdf

Ikke trykte vedlegg

- Kommunekassens årsregnskap 2020
- Konsolidert årsregnskap 2020
- Kommunens årsberetning 2020
- Årsrapport finans og gjeldsforvaltning 2020

Dokumentene er sendt i egen e-post, og er publisert under:

<http://www.konsek.no/kontrollutvalg/nye-steinkjer/>

Saksopplysninger

Det er kommunestyret sitt ansvar å forvalte kommunen sin økonomi, herunder vedta årsregnskap og årsberetning, jfr. 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. Sammen utgjør disse noen av de viktigste dokumentene en kommune avgir i løpet av året.

Årsregnskapet skal bestå av driftsregnskap, investeringsregnskap, balanseregnskap, økonomiske oversikter og noteopplysninger. Detaljeringsgraden og presentasjonsformen for årsregnskapet har kommunen stor frihet til selv å bestemme, men det skal vise regnskapstall på samme detaljnivå som i årsbudsjettet. Kommunen skal også avgi et konsolidert regnskap.

Kommuneloven §14-6 og 14-7 sier at årsregnskap og årsberetning skal avlegges innen henholdsvis 22.02. og 31.03. Revisjonsberetningen skal avlegges innen 15.04. Kommunestyret må behandle årsregnskapene og årsberetning innen 30.06.

Kommunekassens årsregnskap 2020

Kommunekassens årsregnskap er utformet i samsvar med gjeldende lov, forskrift og god kommunal regnskapsskikk, og avlagt innen fristen.

Konsolidert årsregnskap for 2020

Konsolidert årsregnskap 2020 - årsregnskapet for kommunens samlede virksomhet er utformet i samsvar med gjeldende lov, forskrift og god kommunal regnskapsskikk.

Kommunens årsberetning 2020

Kommunen skal utarbeidet en årsberetning som omhandler kommunens samlede virksomhet. Tallstørrelser for konsolidert regnskap er omtalt i et eget kapittel. Årsberetningen er avlagt innen fristen.

Kommunen har også utarbeidet en årsrapport for kommunens finans og gjeldsforvaltning 2020.

Kommunens årsmelding 2020

Kommunens årsmelding for 2020 er ikke et pliktig dokument som kontrollutvalget skal uttale seg om. Årsmeldingen vil imidlertid gi utfyllende opplysninger om de enkelte områdene i kommunen. Den pliktige årsberetningen vil inngå som en del av denne når den foreligger. Årsmeldingen vil bli ettersendt kontrollutvalget til informasjon.

Revisjonsberetning for 2020

Kommunekassens og det konsoliderte årsregnskapet sammen med kommunens årsberetning er revidert av Revisjon Midt-Norge SA.

Revisjonsberetningen er datert den 14.04.21, og er avgitt som ren beretning.

Kontrollutvalgets uttalelse

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

Vurdering

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

Revisor har avgitt ren beretning.

Sekretariatet anbefaler kontrollutvalget å gi en uttalelse i samsvar med vedlagte forslag.

Til kommunestyret

Steinkjer kommune

Kontrollutvalgets uttalelse om kommunekassens årsregnskap, det konsoliderte årsregnskapet og kommunens årsberetning 2020

Kontrollutvalget har i møte den 30.04.21 behandlet:

- kommunekassens årsregnskap 2020
- konsolidert årsregnskap 2020
- kommunens årsberetning 2020
- årsrapport for finans og gjeldsforvaltning

Revisors beretning, datert 14.04.2021, er avgitt av Revisjon Midt-Norge SA.

I forbindelse med gjennomgangen har kontrollutvalget fått muntlig orientering fra kommunedirektøren, økonomisjef og revisor. Kontrollutvalget har fått alle de opplysninger og dokumenter som det har bedt om, og viser for øvrig til revisjonsberetningen.

Kontrollutvalget mener at presentasjonen av kommunekassen, det konsoliderte årsregnskap og kommunens årsberetning tilfredsstiller brukernes informasjonsbehov og gir et riktig inntrykk av de faktiske forhold. Det samme gjelder årsrapport for finans og gjeldsforvaltning 2020.

Kontrollutvalget har ingen merknader til de framlagte årsregnskapene og årsberetningene, og mener de kan fastsettes slik de foreligger.

Steinkjer, 30.04.2021

Kontrollutvalget

Kopi: Formannskapet

**Til kommunestyret i
Steinkjer 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 Steinkjer kommunes årsregnskap som viser et netto driftsresultat på kr. 36 500 188 i kommunekassen, og et netto driftsresultat i det konsoliderte årsregnskapet på kr. 44 305 289. Årsregnskapet består av:

- Kommunekassens årsregnskap som består av balansen per 31. desember 2020, bevilgningsoversikter drift og investering, økonomisk oversikt drift og oversikt over samlet budsjettavvik og årsoppgjørdisposisjoner for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- Konsolidert årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, driftsregnskap, investeringsregnskap og noter, herunder sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er:

- Kommunekassens årsregnskap avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir i det alt vesentlige en dekkende fremstilling av den finansielle stillingen til kommunekassen per 31. desember 2020, og av resultatet for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med lov, forskrift og god kommunal regnskapsskikk i Norge.
- Det konsoliderte årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrift og gir i det alt vesentlige en dekkende fremstilling av den finansielle stillingen til Steinkjer kommune som økonomisk enhet per 31. desember 2020, og av resultatet for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med lov, forskrift og god kommunal 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 kommunen 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

Kommunedirektøren er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i kommunens 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 viser 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.

Kommunedirektørens ansvar for årsregnskapet

Kommunedirektøren er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir en dekkende fremstilling i samsvar med lov, forskrift og god kommunal regnskapsskikk i Norge. Kommunedirektøren er også ansvarlig for slik intern kontroll kommunedirektøren 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

Vårt mål 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 inneholder vår konklusjon. 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 og plikter vises det til:

www.nkrf.no/revisjonsberetninger - revisjonsberetning nr. 1

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 kommunens 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 Steinkjer kommunes 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 innhentet bevis er vi ikke blitt kjent med forhold som gir grunn til å tro at årsberetningen ikke gir dekkende opplysninger om budsjettavvik

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

www.nkrf.no/revisjonsberetninger - revisjonsberetning nr. 1

Malm, 14. april 2021



Knut Tanem
statsautorisert revisor
oppdragsansvarlig

Eierskapskontroll og forvaltningsrevisjon Dampsaga Bad AS - endelig rapport

Behandles i utvalg

Kontrollutvalget i Steinkjer kommune

Møtedato

30.04.2021

Saknr

19/21

Saksbehandler Liv Tronstad

Arkivkode FE - 217, TI - &58

Arkivsaknr 20/371 - 12

Forslag til vedtak

1. Kontrollutvalget slutter seg til rapportens konklusjoner og anbefalinger
2. Kontrollutvalget oversender rapporten til kommunestyret med følgende innstilling:
 1. Kommunestyret tar rapporten til orientering
 2. Kommunestyret peker på viktigheten av god eierstyring, og ber om et sterkere fokus på eierstyring og selskapsledelse gjennom folkevalgtopplæringen
 3. Kommunestyret ber kommunens eierrepresentant i generalforsamling sikre tilstrekkelig dialog med kommunestyret om aktuelle saker i selskaper
 4. Kommunestyret ber om at eiermeldingen utvikles iht. lovkrav og fremmes årlig for kommunestyret

Vedlegg

Rapport - Dampsaga Bad

Saksopplysninger

I løpet av vår/sommeren 2020 ble det kjent at Dampsaga Bad AS hadde fått store økonomiske utfordringer etter problemer med sklitårn, fuktskader og dertil nødvendige utbedringer og stenging av bassenget. På bakgrunn av dette bestilte kontrollutvalget en forvaltningsrevisjon i møte den 9. september 2020 – sak 30/20. Utkast til prosjektplan ble utarbeidet av Revisjon Midt-Norge. Kontrollutvalget sluttet seg til prosjektplan for eierskapskontroll og forvaltningsrevisjon Dampsaga Bad AS i møte den 30. oktober – sak 39/20.

Revisors endelige rapport forelå den 15. april. En foreløpig rapport hadde da vært på høring til eierrepresentant, tidligere eierrepresentant og kommunedirektør i Steinkjer kommune, selskapet ved styreleder og daglig leder. Høringssvarene er vedlagt rapporten.

Iht. rapporten er følgende problemstillinger besvart:

- Utøves eierskapet i Dampsaga Bad AS i tråd med egne prinsipper, selskapslovgivningen og etablerte normer for god eierstyring?
- Har Dampsaga Bad AS etablert tilfredsstillende system for ansettelse av daglig leder?
- Hvordan var prosessen rundt forlikssavtalene inngått av Dampsaga Bad AS?

I tillegg har rapporten også en beskrivende del av byggetrinn 3.

Problemstillingene er besvart hhv. i kapittel 3, 4 og 5, på grunnlag av informasjon som er kommet frem gjennom dokumentanalyse, intervju og spørreskjemaundersøkelse.

Revisor konkluderer med at eierskapet i Dampsaga Bad AS i hovedsak har blitt gjennomført i tråd med egne prinsipper, selskapslovgivningen og etablerte normer for god eierstyring.

Revisor gir likevel noen anbefalinger i kapittel 3 om at kommunen som eier bør:

- Gi mer opplæring til politikerne om eierstyring

- Behandle eierskapsmeldingen årlig og sikre at den inneholder minstekravet i loven
- Sikre at forretningsutvalget har tydelige retningslinjer for sitt arbeid
- Sikre tilstrekkelig dialog og informasjon fra eierrepresentant til kommunestyret om aktuelle saker i selskaper. Det kan være aktuelt å utvide frister for innkalling til generalforsamlinger for å gi eierrepresentanten nok tid til å kunne ta med saker inn i politiske møter.

Når det gjelder ansettelse av daglig leder, omtalt under kapittel 4, konkluderer revisor med at ansettelsene i 2015 og 2018 var i tråd med regelverket.

Den siste problemstillingen er besvart i kapittel 5. Revisor konkluderer med at forliksavtalene som er inngått er inngått av bemyndiget person.

Den beskrivende delen i kapittel 5 gir en beskrivelse av byggetrinn 3 og de problemene og utfordringene Dampsaga Bad har hatt i forbindelse med dette. Revisor peker her bl.a. på:

- manglende tegninger
- uløste fukt- og råteproblemer
- problemer i kontraktsoppfølging av byggeleder
- Norconsults dobbeltrolle
- manglende styrebehandling av problematikken
- manglende orienteringer til styret om forlikene
- manglende kunnskap om offentlige anskaffelser og mulige ulovlige direkteanskaffelser
- manglende årsberetning og rapportering til kommunestyret i 2018

Revisor vil presentere rapporten for kontrollutvalget i møte og vil samtidig kunne svare på spørsmål.

Vurdering

Eierskapskontroll og forvaltningsrevisjon er viktige virkemiddel for å føre kontroll med kommunens forvaltning av sine interesser i selskaper, og gir et innblikk i selskapet og de resultater som oppnås. En slik kontroll gir videre en uavhengig tilbakemelding til kommunestyret om selskapets arbeid, selskapsledelse, eierstyring og hvordan kommunestyrets vedtak blir fulgt opp.

Revisor har besvart kontrollutvalgets bestilling.

Rapporten viser at det fortsatt er viktig med fokus på eierstyring og selskapsledelse bl.a. i forbindelse med folkevalgtopplæringen. Rapporten viser også hvor viktig eiermelding er for kommunen.

I tillegg beskriver revisor byggetrinn tre. Revisor har også noen betraktninger rundt denne og de etterfølgende prosesser som det er viktig å merke seg.

Det vises til rapporten i sin helhet, og det anbefales at kontrollutvalget slutter seg til rapportens konklusjoner og anbefalinger og oversende denne til kommunestyret til videre behandling.



EIERSKAPSKONTROLL OG FORVALTNINGSREVISJON

DAMPSAGA BAD AS

RAPPORT



Steinkjer kommune

April 2021

SK1024

FORORD

Revisjon Midt-Norge SA har gjennomført denne eierskapskontrollen og forvaltningsrevisjonen på oppdrag fra Steinkjer kommunes kontrollutvalg i perioden oktober 2020 til april 2021.

Kontrollutvalget skal påse at eierskapskontroll gjennomføres, jf. lov om kommuner og fylkeskommuner (kommuneloven) § 23-2 punkt d). Eierskapskontroll innebærer å kontrollere forvaltningen av kommunens eller fylkeskommunens eierinteresser i selskaper. Videre skal kontrollutvalget påse at forvaltningsrevisjon gjennomføres, kommuneloven § 23-2 punkt c). Forvaltningsrevisjon innebærer å gjøre systematiske vurderinger av økonomi, produktivitet, regeletterlevelse, måloppnåelse og virkninger ut fra kommunestyrets eller fylkestingets vedtak og forutsetninger¹.

Revisjonsteamet har bestått av oppdragsansvarlig Merete M. Montero, prosjektmedarbeidere Sunniva Tusvik Sæter og Hanne Marit Ulseth Bjerkan. Kvalitetssikrere har vært Unni Romstad og Johannes Nestvold. Revisor har vurdert egen uavhengighet overfor Steinkjer kommune, jf. kommuneloven § 24-4 og forskrift om kontrollutvalg og revisjon kapittel 3.

Eierskapskontrollen og forvaltningsrevisjonen er gjennomført i henhold til NKRFs² standard for forvaltningsrevisjon, RSK 001 og NKRFs standard for eierskapskontroll RSK 002.

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.

Trondheim, 15.04.2021

Merete M. Montero

Merete M. Montero

Oppdragsansvarlig revisor

¹ Kommuneloven § 23-3, 1.ledd

² Norges Kommunerevisorforbund, www.nkrf.no

SAMMENDRAG

Denne rapporten oppsummerer revisors undersøkelser knyttet til selskapet Dampsaga Bad AS. Etter kontrollutvalgets ønske har undersøkelsen besvart følgende problemstillinger:

- Utøves eierskapet i Dampsaga Bad AS i tråd med egne prinsipper, selskapslovgivningen og etablerte normer for god eierstyring?
- Har Dampsaga Bad AS etablert tilfredsstillende system for ansettelse av daglig leder?
- Hvordan var prosessen rundt forliksavtalene inngått av Dampsaga Bad AS?

Den siste problemstillingen besvares delvis deskriptivt.

Revisor har basert vurderingene i rapporten på skriftlig dokumentasjon, omfattende intervju og spørreskjemaundersøkelse.

Den første problemstillingen omfatter eierskapskontrollen, og er en vurdering av om eier Steinkjer kommune har etablert tilfredsstillende rammer for styring og at Dampsaga Bad AS opererer i tråd med formålet. Revisor konkluderer med at eierskapet i Dampsaga Bad AS i hovedsak har blitt gjennomført i tråd med egne prinsipper, selskapslovgivningen og etablerte normer for god eierstyring. Revisor har noen forslag til forbedringer.

Revisor har undersøkt ansettelsen av daglige ledere i 2015 og 2018, og konkluderer med at ansettelsene var i henhold til regelverket.

Videre har revisor undersøkt forhold rundt byggetrinn tre, som foregikk i perioden 2012-2015. Omfattende materiale er gjennomgått, og det presenteres informasjon fra prosjekteringen, gjennomføringen av byggeprosjektet og etterfølgende prosesser med reklamasjoner og forliksavtaler. Revisor konkluderer med at forliksavtalene ble inngått av bemyndiget person.

Revisor har i rapporten knyttet noen betraktninger rundt byggetrinn tre. Betraktninger omhandler valg av entrepriseform, prosjekteringsprosessen, byggeprosessen og etterfølgende prosesser.

INNHOLDSFORTEGNELSE

Forord	3
Sammendrag	4
Innholdsfortegnelse	5
1 Innledning	9
1.1 Bestilling	9
1.1.1 Avgrensing	9
1.2 Problemstillinger	10
1.3 Metode	10
1.4 Rapportens oppbygging	13
2 Om Dampsaga Bad	14
2.1 Om selskapet	14
2.2 Om bygget	16
3 Eierstyring og oppfølging av Dampsaga Bad AS	19
3.1 Problemstilling	19
3.2 Revisjonskriterier	19
3.3 Vedtekter, styringsdokumenter, mål og forventninger	19
3.3.1 Kriterier	19
3.3.2 Selskapets vedtekter	20
3.3.3 Eierskapsmelding	20
3.3.4 Eventuelle andre styrende dokumenter	21
3.3.5 Vurdering	21
3.4 Eierrepresentasjon	23
3.4.1 Kriterier	23
3.4.2 Opplæring	23
3.4.3 Valg av eierrepresentant	23
3.4.4 Vurdering	24
3.5 Generalforsamling	24
3.5.1 Kriterier	24
3.5.2 Innkalling til generalforsamling	24
3.5.3 Gjennomføring av generalforsamling	25
3.5.4 Vurdering	26
3.6 Kommunikasjon og rapportering	26
3.6.1 Kriterier	26
3.6.2 Eiermøter	27
3.6.3 Annen rapportering fra selskapet	27
3.6.4 Dialog og informasjon mellom eierrepresentant og kommunestyret	27
3.6.5 Vurdering	29
3.7 Styret	30
3.7.1 Kriterier	30
3.7.2 Bruk av valgkomite	31
3.7.3 Styrets kompetanse	32
3.7.4 Opplæring og evaluering	32

3.7.5	Kjønnsbalanse	33
3.7.6	Varamedlemmer.....	33
3.7.7	Vurdering.....	33
3.8	Etisk regelverk og samfunnsansvar	34
3.8.1	Kriterier.....	34
3.8.2	Selskapets forhold til samfunnsansvar og etisk regelverk	35
3.8.3	Selskapets forhold til Offentligloven og Lov om offentlige anskaffelser.....	35
3.8.4	Vurdering.....	35
3.9	Konklusjon	36
3.10	Anbefalinger.....	37
4	Ansettelse av daglig leder.....	38
4.1	Problemstilling.....	38
4.2	Revisjonskriterier	38
4.3	System for ansettelser.....	38
4.4	Ansettelse av daglig leder i 2015	38
4.5	Ansettelse av daglig leder i 2018	40
4.5.1	Innhold i arbeidsavtalene.....	42
4.6	Vurdering.....	42
4.7	Konklusjon	43
5	Byggetrinn tre	44
5.1	Problemstilling.....	44
5.2	Revisjonskriterier	44
5.3	Byggetrinn tre.....	44
5.3.1	Innledning.....	44
5.3.2	Valg av entrepriseform.....	46
5.3.3	Prosjekteringsprosessen.....	49
5.3.4	Byggeprosessen	54
5.3.5	Etterfølgende prosesser.....	68
5.3.6	Vedlikehold.....	80
5.3.7	Styrets behandlinger	83
5.3.8	Informasjon til eier.....	84
5.4	Vurdering.....	88
5.5	Konklusjon	89
5.6	Revisors betraktninger om byggetrinn tre og etterfølgende prosesser	89
6	Høring.....	93
	Kilder.....	94
	Vedlegg 1 – Utledning av revisjonskriterier	95
	EIERSKAPSKONTROLL.....	95
	Vedtekter og andre styringsdokumenter	95
	Eierskapsmelding.....	96
	Eierrepresentasjon.....	96
	Generalforsamling.....	97
	Kommunikasjon og rapportering	97
	Styret	98

Etisk regelverk og samfunnsansvar	98
Utledelede revisjonskriterier	99
ANSETTELSE AV DAGLIG LEDER	101
Ansettelser	101
Utledelede revisjonskriterier	102
FORLIKSAVTALENE	102
Daglig leders myndighet	102
Utledelede revisjonskriterier	103
Vedlegg 2 – Høringssvar	104
Høringssvar fra Dampsaga Bad	104
Høringssvar fra eierrepresentant, tidl. eierrepresentant og kommunedirektør Steinkjer kommune	105

Tabell

Tabell 1. Nøkkelinformasjon	15
Tabell 2. Det forrige styret, gikk av 24.11.2020	15

Figurer

Figur 1. Bilde fra revisors befaring 12.11.2020	17
Figur 2. Bilder fra revisors befaring 03.02.2021	18
Figur 3. Eierrepresentant	28
Figur 4. Informert om hendelser eller aktuelle saker i selskaper som kommunen eier	29
Figur 5. Forretningsutvalget	32
Figur 6. Oversikt over de ulike byggetrinnene	45
Figur 7. Bilde av planlagt spaavdeling	46
Figur 8. Totalentreprise	47
Figur 9. Utførelsesentreprise	48
Figur 10. Oversikt over involverte i prosjekteringsfasen	51
Figur 11. Oversikt over involverte selskap i byggeprosessen	56
Figur 12. Bilde som viser rust på rekkverk	65
Figur 13. Bilde som viser isdannelser i sklietårnet	69
Figur 14. Bilde som viser at deler av taket har falt ned	70
Figur 15. Bilde av overfylte kabelstiger	74
Figur 16. Bilde av patchekabler	74
Figur 17. Bilde som viser vegg mellom basseng og gym	77
Figur 18. Figur 1. Bilde som viser bjelke i taket mellom byggetrinn én og to, over vegg som er mellom treningssenteret og badet	78

Figur 19. Bilde som viser fuktskader i teglsteinsvegg	82
---	----

1 INNLEDNING

I dette kapittelet gjennomgår vi bestilling, problemstillinger og bakgrunn for prosjektet.

1.1 Bestilling

Dampsaga Bad AS er listet opp i Plan for eierskapskontroll 2020-2024. Kontrollutvalget bestilte i utgangspunktet en forvaltningsrevisjon av selskapet i sak 30/20. Revisor foreslo å inkludere eierskapskontroll i prosjektplanen, noe kontrollutvalget ga sin tilslutning til. Prosjektplanen ble vedtatt i kontrollutvalget i sak 39/20. Revisor mottok innspill fra kontrollutvalget. I møtet var det fokus på dialog og beslutninger innad i selskapet. Videre var det fokus på dialog med eier om selskapets tilstand og de prosessene som har vært i etterkant av byggetrinn tre. Videre var kontrollutvalget opptatt av Norconsults rolle og entreprenørs påstander knyttet til byggetrinn tre.

1.1.1 Avgrensing

Eierskapskontrollen er en vurdering av om virksomheten styres etter eiernes formål. Dette innebærer at kontrollen begrenser seg til en vurdering av om eierne har etablert tilfredsstillende rammer for styring og at virksomheten faktisk opererer i tråd med formålet. En vurdering av selskapets organisering, drift og funksjon faller således utenfor denne kontrollen. Revisor gjør ikke økonomiske betraktninger om selskapets situasjon og de vedtak som er fattet i kommunestyret knyttet til dette. Videre vurderer ikke revisor hensiktsmessigheten av at Dampsaga Bad er organisert som et aksjeselskap.

Revisor vurderer ikke om elevers rett på svømmeopplæring blir ivaretatt.

I rapporten vil det enkelte steder kunne presenteres informasjon om selskapet, styret og administrasjon med detaljeringsnivå som går ut over informasjon om den rene eierstyringen. Når dette allikevel presenteres, er det som bidrag til helhetsbildet som igjen er av sentral verdi for vurdering av eierstyringen i selskapet og om denne fungerer i praksis.

De to siste problemstillingene er forvaltningsrevisjon av selskapet. Det betyr at vi undersøker forhold innad i Dampsaga Bad.

Revisor avgrenser problemstilling 2 til å undersøke ansettelsen av daglig leder i 2015 og 2018.

Dampsaga Bad har inngått forliksavtaler med ulike leverandører. Ved undersøkelse av siste problemstilling vil vi ikke vurdere i hvilken grad forliksavtalene er gode eller dårlige. Videre vil prosjektet ikke omfatte Norconsults rolle med å vurdere skadeomfanget. Revisor avgrenser også prosjektet mot vurdering av mulige erstatningskrav mot motpartene.

Revisor har fokusert på å klarlegge utfordringene som har vært den seneste tiden. Revisor har derfor i hovedsak gjennomgått byggetrinn tre, og ikke gått i dybden på hvilke utfordringer det eventuelt var knyttet til byggetrinn to.

1.2 Problemstillinger

Følgende problemstillinger vil bli besvart i rapporten:

- Utøves eierskapet i Dampsaga Bad AS i tråd med egne prinsipper, selskapslovgivningen og etablerte normer for god eierstyring?
- Har Dampsaga Bad AS etablert tilfredsstillende system for ansettelse av daglig leder?
- Hvordan var prosessen rundt forliksavtalene inngått av Dampsaga Bad AS?

Den siste problemstillingen besvares delvis deskriptivt.

1.3 Metode

Dette prosjektet har hentet data fra ulike kilder, både gjennom intervju og dokumentgjennomgang. Viktige dokumenter i denne undersøkelsen har vært:

- Steinkjer kommunes Eiermeldinger
- Innkallinger og protokoller fra generalforsamlinger
- Selskapets vedtekter
- Arbeidsavtaler og dokumenter i forbindelse med ansettelse av daglig leder
- Styrets Eiermeldinger
- Referat fra byggemøter
- Referat fra Eiermøter 2012, 2016 og 2020
- Referat fra styremøter
- E-postkorrespondanse mellom involverte i byggetrinn tre
- Anbudsdokumenter
- Befaringer og tilstandsrapporter
- Forliksklager, stevninger og forlik

Revisor har mottatt omfattende dokumentasjon. Revisor har mottatt størstedelen av dokumentasjonen fra daglig leder. Noe dokumentasjon har blitt tilsendt fra forrige daglig leder og vaktmester.

Dampsaga Bad har hatt utfordringer med å fremskaffe etterspurt informasjon. Revisors inntrykk er at arkivet ikke er systematisert, og at det er vanskelig å finne frem.

Det er gjennomført intervju med:

- Eierrepresentant (mars 2020)
- Tidligere eierrepresentant (høsten 2007)
- Daglig leder (august 2018)
- Styreleder (oktober 2020)
- Tidligere styreleder (september 2016)
- Tidligere styreleder (januar 2013)
- Tidligere daglig leder (høsten 2007)
- Tidligere daglig leder (desember 2015)
- Kommunedirektør
- Byggeleder
- Vaktmester
- To representanter fra FuglesangDahl
- To representanter fra Letnes Arkitekter

Revisor har vurdert intervju med flere personer. Av ressurs- og tidshensyn er dette ikke gjennomført. Revisor har prioritert å intervju de som har hatt en mer sentral rolle. Som eksempel på mulige intervjuobjekt nevner revisor medlemmene i forretningsutvalget, selskapets revisor, byggfaglig kompetanse hos Steinkjerbygg KF og representanter fra de andre selskapene som var involvert under prosjekteringsfasen og byggeperioden.

Det har vært flere styreledere og daglige ledere, som omtales i rapporten. Der det gjengis informasjon fra daglig leder eller styreleder, settes starttidspunktet for stillingen i parentes for å skille intervjuobjektene.

Det er gjennomført individuelle intervjuer, med unntak av intervjuene med daglig leder og ny styreleder, representantene fra FuglesangDahl og representantene fra Letnes Arkitekter. Alle intervju er gjennomført etter en individuelt tilpasset intervjuguide. Alle referat fra intervjuene er bekreftet av de som har blitt intervjuet. Selv om noen av intervjuene er gjennomført som gruppeintervju, har revisor inntrykk av at det ikke har hatt negativ innvirkning på hvilke data vi har fått. Deltakerne i gruppeintervjuene har heller supplert hverandre.

Revisor har i hovedsak gjennomført intervjuene fysisk. Noen av intervjuene er blitt gjennomført via videomøter av hensyn til smittesituasjonen på gitte tidspunkt.

Forholdene som belyses i denne rapporten er delvis fra flere år tilbake. Intervjuobjektene har i noen tilfeller gitt uttrykk for at det er vanskelig å huske detaljer fra det som har foregått flere år tilbake i tid. I den grad det har vært mulig har revisor sammenholdt informasjon fra informantene med skriftlig dokumentasjon for å få et mest mulig presist bilde av fakta i saken.

I prosjektplanen er det oppgitt hvilke punkter som skal besvares i problemstilling 1. I november 2020 kom KS³ med reviderte anbefalinger om eierskap, selskapsledelse og kontroll. Anbefalingene er i hovedsak som tidligere, bare omformulert og spisset. Revisor har hentet kriterier fra de nye anbefalingene, men det innebærer ikke noe realitetsendring av punktene i prosjektplanen.

Revisor distribuerte en spørreundersøkelse til faste medlemmer i kommunestyret i Steinkjer den 9. februar 2021 via epostadresser og SMS. Spørreundersøkelsen ble ikke distribuert til faste kommunestyremedlemmer som er medlemmer av kontrollutvalget, eierrepresentant og tidligere eierrepresentant. Kontrollutvalgets medlemmer skal behandle den ferdige rapporten, og eierrepresentant og tidligere eierrepresentant er intervjuet. Det ble gjort flere runder med purringer for å få flest mulig til å svare på undersøkelsen. Ved fristens utløp hadde revisor en svarprosent på 83 prosent. Revisor ønsker å takke eierrepresentant, som oppfordret kommunestyrerepresentantene til å svare på spørreundersøkelsen. Dette ga betydelig bedre svarprosent.

Det er 35 av 42 faste medlemmer i kommunestyret som har svart på undersøkelsen. Av de medlemmene som har svart, var 15 fast medlem i kommunestyret i perioden 2015-2019, 3 var varamedlem i perioden 2015-2019, og 17 var hverken fast- eller varamedlem. Av de som har svart var 5 fast medlem i kommunestyret i perioden 2011-2015, 4 var varamedlem, og 26 var hverken fast- eller varamedlem i perioden 2011-2015. Revisor understreker at data fra spørreundersøkelsen ikke gir grunnlag for å si noe om årsakssammenheng. Revisor vurderer at svarprosenten er tilstrekkelig til at svarene brukes til å illustrere de faste medlemmenes tilbakemeldinger knyttet til eierstyring i kommunen.

Revisor har gjennomført to befaringer på Dampsaga Bad, i tilknytning til intervju som fant sted i bygget. Befaringene fant sted i november 2020 og februar 2021. Dette har gitt revisor større innsikt i de bygningsmessige utfordringene.

Revisor har sett gjennom opptak fra kommunestyremøter 2016-2018, der Eiermelding er behandlet som sak.

Dampsaga Bad har hatt ulike selskapsnavn. I rapporten er selskapet for enkelthets skyld bare omtalt som Dampsaga Bad.

³ Kommunesektorens organisasjon

Revisor vurderer at den innsamlede dokumentasjonen i kombinasjon med intervjuer, bidrar til å sikre et sterkt og solid datagrunnlag i rapporten. De innsamlede dataene gir et godt grunnlag til å gjøre vurderinger og svare ut problemstillingene.

1.4 Rapportens oppbygging

Rapporten har 7 kapitler:

1. Første kapittel presenterer bestilling, problemstillinger, metode og rapportens oppbygging.
2. Andre kapittel er et informasjonskapittel om Dampsaga Bad AS.
3. Tredje kapittel handler om eierskapskontrollen. Revisor vurderer og konkluderer på problemstillingen. Det gis anbefalinger til eier.
4. Fjerde kapittel handler om ansettelse av daglig leder. Revisor vurderer og konkluderer på problemstillingen.
5. Femte kapittel handler om forliksavtalene. Revisor vurderer og konkluderer når det gjelder myndighet til å inngå forliksavtalene. I tillegg presenterer revisor betraktninger om byggetrinn tre og etterfølgende prosesser.
6. I sjette kapittel presenteres høringsprosessen med selskapet v/ styreleder og kommunen v/ eierrepresentanten.

2 OM DAMPSAGA BAD

2.1 Om selskapet

Dampsaga Bad og Kulturbygg AS åpnet Dampsaga Bad i 1995. I 2001 ble Dampsaga Bad AS fusjonert inn i Dampsaga Kulturbygg AS, som samtidig endret navn til Dampsaga Bad og Kulturbygg AS. I kommunestyrets marsmøte i 2018 vedtar man å overdra alle aksjer i Dampsaga Bad og Kulturbygg til Steinkjerbygg AS, som et ledd i kommunens organisering av kulturbygg fram mot prosjekt Jakob, hvor nytt kulturhus skal bygges. Videre bes kommunedirektøren om å fremme en egen sak med nærmere forslag til hvordan Dampsaga Bad skal organiseres. Steinkjerbygg KF og Dampsaga bad og Kulturbygg AS involveres i arbeidet. I kommunestyrets møte i mai vedtar man å stifte aksjeselskapet Dampsaga Bad AS, med datterselskapet Dampsaga Gym AS. Egenkapitalen styrkes med 10 millioner for at selskapet skal kunne bære fremtidige investeringer. I september 2018 ble Dampsaga Bad AS etablert. Badeanlegget i Dampsaga Bad og Kulturbygg AS ble virksomhetsoverdratt til Dampsaga Bad AS 01.03.2019. Samfunnshuset og kulturhuset i Dampsaga Bad og Kulturbygg AS ble innfusjonert i Steinkjerbygg KF juni 2019.

Selskapets formål er å eie og drifte bad, samt virksomhet i tilknytning til dette. Selskapet kan også kjøpe, eie, drifte og selge fast eiendom, samt eie aksjer eller andeler i andre selskapet.

Dampsaga Bad AS er heleid av Steinkjer kommune. Dampsaga Bad har ett heleid datterselskap; Dampsaga Gym AS.

Nøkkelinformasjon om Dampsaga Bad AS er gjengitt i tabell 1. Opplysningene er hentet fra SmartCheck⁴.

⁴ Bisnode Creditpro, «Smartcheck» <www.soliditet.no>.

Tabell 1. Nøkkelinformasjon

Stiftelsesdato	26.06.2018 (Dampsaga Kulturbygg AS: 05.11.1990)
Eiere	Steinkjer kommune, 100 %
Styreleder	Bjørn Kalmar Aasland (oktober 2020)
Styremedlemmer	Johan Rodum (vara) (oktober 2020)
Daglig leder	Mette Gundersen (august 2018)
Formål	Eie og drifte bad, samt virksomhet i tilknytning til dette. Selskapet kan også kjøpe, eie, drifte og selge fast eiendom, samt eie aksjer eller andeler i andre selskaper. Selskapet skal ikke ha erverv til formål. Selskapet skal ikke utdele utbytte, erverve egne aksjer, gjennomføre kapitalnedsettelse med utdeling til aksjeeierne, eller på annen måte foreta utdelinger til aksjeeierne.
Revisor	BDO AS

Tabell 2. Det forrige styret, gikk av 24.11.2020

Styreleder	Jon Olav Veie
Styremedlemmer	Sara Kveli Skjervø Bjørn Tranås Alexander Støvik Kjølstad Marianne Vanem (gikk av 05.03.2020). Anita Østby overtok i august 2020. Morten Haugen (august 2020, ansattrepresentant)
Varamedlemmer	Olav Hougen Trude Harby Hans Arnfinn Lothe

2.2 Om bygget

Bygget til Dampsaga Bad er bygd i flere etapper. Første byggetrinn besto av bygging av badet, og sto ferdig i 1995.

Byggetrinn to ble ferdigstilt i 2011, og da hadde man gjort følgende:

- Bygging av nytt treningssenter
- Bygging av ny resepsjon med nytt kjøkken
- Utvidelse/renovering av garderobekapasiteten
- Utvidelse av leieareal til hudpleiesalong
- Bygging av nye administrasjonslokaler
- Diverse mindre bygningsmessige forbedringer

Byggetrinn tre ble ferdigstilt i 2015, og da hadde man gjort følgende:

- Flere basseng
- To store vannsklier

Revisor gjør oppmerksom på at det er ulike benevnelser på byggetrinnene, men de vil omtales som én, to og tre i rapporten.

I etterkant av det siste byggetrinnet har det vært utfordringer med fukt og råteskader og Dampsaga Bad har fått store økonomiske utfordringer på grunn av dette. Sklietårnet ble stengt mai 2019. Bassenget ble stengt juni 2020 og det ble anslått gjenåpnet i september 2020. Badet er fremdeles stengt pr. våren 2021, og vil sannsynligvis være stengt ut året. Det har blitt engasjert advokat for å vurdere mulige krav ovenfor leverandører og eventuelle mulige forsikringsoppgjør. Norconsult har blitt engasjert til å lede prosessen med å kartlegge skadeomfanget. Fra august 2020 ba styret om bistand fra Steinkjerbygg KF med tanke på bygningsmessig og kontraktsfaglig kompetanse.

Figur 1. Bilde fra revisors befaring 12.11.2020



Kilde: Revisjon Midt-Norge SA

Figur 2. Bilder fra revisors befaring 03.02.2021



Kilde: Revisjon Midt-Norge SA

3 EIERSTYRING OG OPPFØLGING AV DAMPSAGA BAD AS

Dette kapittelet omfatter eierskapskontrollen, og er en vurdering av om eier Steinkjer kommune har etablert tilfredsstillende rammer for styring og at Dampsaga Bad AS opererer i tråd med formålet.

3.1 Problemstilling

Det er utarbeidet følgende problemstilling for temaet eierstyring:

Utøves eierskapet i Dampsaga Bad AS i tråd med egne prinsipper, selskapslovgivningen og etablerte normer for god eierstyring?

3.2 Revisjonskriterier

Revisjonskriteriene er presentert under det enkelte tema. Utledningen av kriteriene finnes i vedlegg 1.

3.3 Vedtekter, styringsdokumenter, mål og forventninger

3.3.1 Kriterier

- Selskapets vedtekter skal oppfylle minstekravet i aksjeloven
- Styringsdokumenter bør revideres jevnlig
- Styringsdokumentene bør inneholde de forventningene eier vil at selskapet skal forholde seg til, eksempelvis samfunnsansvar, miljøprofil eller lignende
- Innkallingsfrist til generalforsamling bør vedtektsfestes
- Kommunen må utarbeide en eierskapsmelding som i det minste inneholder:
 - o Kommunens eller fylkeskommunens prinsipper for eierstyring
 - o En oversikt over selskaper, kommunale foretak og andre virksomheter som kommunen har eierinteresser eller tilsvarende interesser i
 - o Kommunens formål med sine eierinteresser eller tilsvarende interesser i virksomhetene nevnt ovenfor.
- Kommunen må behandle eierskapsmeldingen minst en gang i valgperioden
- Kommunen bør årlig behandle eierskapsmelding eller rapport om status i selskapene
- Dersom kommunen har forventninger til eierstyringen utover lovkravene til eierskapsmeldingen, bør dette framgå i eierskapsmeldingen
- 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

3.3.2 Selskapets vedtekter

Selskapets gjeldende vedtekter er vedtatt i ekstraordinær generalforsamling 23.11.2020. Her framgår selskapets navn, forretningskontor, formål, aksjekapital, styre, policy og bestemmelser om generalforsamling, herunder frist om innkalling til generalforsamling.

De forrige vedtektene var vedtatt i ordinær generalforsamling 13.05.2019. Her framgår den samme informasjonen som i de nye vedtektene, med unntak av bestemmelser for styret. Siden selskapet skal organiseres inn under Steinkjerbygg KF, har man harmonisert vedtektene i Dampsaga Bad slik at de er lik resterende selskaper under Steinkjerbygg KF. Dette medfører at det ikke er krav om å ha fem styremedlemmer, men skal ha 1-3 medlemmer med 1-2 varamedlemmer.

3.3.3 Eierskapsmelding

Steinkjer kommune har en eierskapsmelding fra 2019. Den ble behandlet i kommunestyret 29.08.2019. Eierskapsmeldingen starter med en presentasjon av Dampsaga Bad, herunder historikk om selskapet, om ordinær og ekstraordinære generalforsamlinger som ble gjennomført i 2018, økonomiske nøkkeltall, viktige forhold i året som har gått og en kort presentasjon av hvem som sitter i styret.

Steinkjer kommune har som tradisjon å behandle Eiermeldingen årlig. Eierskapsmeldingen fra 2018 inneholder ikke informasjon om Dampsaga Bad AS. Dette begrunnes av forrige eierrepresentant med at selskapet var under omorganisering og skulle inn i Steinkjerbygg KF. Informasjon om årsak til at Dampsaga Bad ikke var en del av Eiermeldingen, framgikk av saksframlegget til kommunestyret. Eierskapsmelding for 2020 har av flere årsaker ikke blitt behandlet i 2020. Ordfører er ny i sin rolle fra mars 2020 og det har vært mye fokus på Covid-19. Arbeidet med ny eierskapsmelding er påbegynt, men den vil ikke ferdigstilles før i 2021.

I 2008 behandlet formannskapet en overordnet og prinsipiell sak om kommunens eierskapspolitikk (sak 08/88). Her ble ordfører blant annet bedt om å legge fram eierskapsmeldingen årlig. Året etter behandlet kommunestyret eierskapspolitikk i sak 09/146, med blant annet premisser for valg av selskapsorganisering, valg av styremedlemmer, godtgjøring for styreverv, utbytte osv. Eier har behandlet flere saker knyttet til endringer knyttet til Dampsaga Bad i ulike selskapsformer.

Eierrepresentanten forteller at Eiermeldingen har blitt et viktig dokument for at kommunestyret skal ha innsikt i eierskapene til kommunen og om utviklingen i disse. Eierskapsmeldingen har

i hovedsak vært en rapportering av fjoråret, men viser også utviklingen av selskapet. Når Eiermeldingen behandles, har kommunestyret mulighet til å gi styringssignaler. Revisor har sett opptak av behandlingen av Eiermeldinger i perioden 2016-2018. Flere politikere er på talerstolen, og ordfører svarer ut spørsmål og kommentarer fra disse. Flere politikere uttrykker at de er fornøyde med Eiermeldingene, og gir tilbakemeldinger på for eksempel ønske om flere ansattrepresentanter, bekymringer rundt likviditet i noen selskaper og ellers knytter kommentarer til det som framkommer av Eiermeldingene. I 2017 uttrykker en kommunestyrerepresentant bekymring rundt Dampsaga Bad, spesielt knyttet til det tekniske anlegget.

Eierrepresentanten forteller at hun ikke har hatt stor direkte nytte av eierskapsmeldingen i forhold til de utfordringene som oppsto etter mars 2020. Den har imidlertid vært en viktig dokumentasjon på årene som har gått. For generalforsamlingen i Dampsaga Bad i august 2020, så hun på informasjonen i Eiermeldingen som et bakteppe.

3.3.4 Eventuelle andre styrende dokumenter

Eierrepresentanten forteller at selskapets formål og policy er nedfelt i vedtektene. Utover dette kommer saker som kommunestyret har hatt knyttet til omorganisering av selskapsstrukturen, blant annet da Dampsaga Bad ble skilt fra Dampsaga Bad og Kulturbygg AS, behandling av investeringssaker med kommunal garanti og de årlige Eiermeldingene.

3.3.5 Vurdering

Selskapets vedtekter skal oppfylle minstekravet i aksjeloven

Selskapets vedtekter oppfyller aksjelovens krav.

Styringsdokumenter bør revideres jevnlig

Vedtektene har blitt oppdatert ved behov.

Styringsdokumentene bør inneholde de forventningene eier vil at selskapet skal forholde seg til, eksempelvis samfunnsansvar, miljøprofil eller lignende

Vedtektene inneholder et punkt om policy, som sier noe om hvilke forventninger eier vil at selskapet skal forholde seg til.

Innkallingsfrist til generalforsamling bør vedtektsfestes

Innkallingsfrist til generalforsamling er vedtektsfestet.

Kommunen må utarbeide en eierskapsmelding som i det minste inneholder:

- Kommunens eller fylkeskommunens prinsipper for eierstyring
- En oversikt over selskaper, kommunale foretak og andre virksomheter som kommunen har eierinteresser eller tilsvarende interesser i
- Kommunens formål med sine eierinteresser eller tilsvarende interesser i virksomhetene nevnt ovenfor

Eierskapsmeldingen inneholder ikke noe om prinsipper for eierstyring, eller kommunens formål med sine eierinteresser. Kommunen har tilbake i 2008 og 2009 behandlet saker om eierpolitikk og premisser for eierstyring. Disse premissene bør innarbeides i eierskapsmeldingen slik at eierrepresentant og kommunestyremedlemmer har en helhetlig eierskapsmelding å forholde seg til. Eierskapsmeldingen inneholder dermed ikke det kommuneloven stiller krav om, eller KS' anbefaler. Kommunelovens bestemmelse om eierskapsmelding trådte i kraft høsten 2019 og er således fortsatt relativt ny, og kommunen vil være innenfor lovkravet dersom det legges frem en eierskapsmelding som tilfredsstiller kravene i inneværende valgperiode.

Kommunen må behandle eierskapsmeldingen minst en gang i valgperioden

Kommunen bør årlig behandle eierskapsmelding eller rapport om status i selskapene

Kommunen har utarbeidet en eierskapsmelding som i utgangspunktet behandles årlig. Dette har i årevis vært praksis i kommunen, og er i tråd med KS' anbefaling. Eierskapsmeldingen har ikke blitt behandlet i 2020, noe som ikke er i tråd med KS' anbefaling eller kommunens egen målsetting, men er innenfor kommunelovens bestemmelser. Det har ikke blitt behandlet eierskapsmelding i inneværende valgperiode.

Dersom kommunen har forventninger til eierstyringen utover lovkravene til eierskapsmeldingen, bør dette framgå i eierskapsmeldingen.

Det framgår ikke forventninger utover lovkravene i eierskapsmeldingen, og dette er det heller ikke krav om.

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.

Det er nedfelt noen forventninger i policydelen av selskapets vedtekter. Revisor kjenner ikke til forventninger ut over dette som burde vært nedfelt i vedtektene eller andre dokumenter.

3.4 Eierrepresentasjon

3.4.1 Kriterier

- Alle folkevalgte bør få opplæring i eierstyring og om kommunens selskaper
- Sentrale folkevalgte bør oppnevnes som eierrepresentant
- Eierrepresentanten bør ha kjennskap til kommunens eierskapspolitikk, selskapet og gitt opplæring i eierstyring

3.4.2 Opplæring

Kommunestyret gjennomgår KS' Folkevalgtopplæring i løpet av det første året etter valget. Denne omfatter eierstyring og eieransvar. Som en del av folkevalgtopplæringen inviteres kommunens viktigste selskaper inn til kommunestyret for å presentere sin virksomhet. I tillegg inviteres flere av selskapene inn til formannskapet for orientering og dialog. De kommunale foretakene inviteres hvert år. Møtet i formannskapet med Dampsaga Bad 18. juni 2020 var viktig for eier. Da fikk selskapet lagt fram et ærlig bilde på situasjonen på det tidspunktet. Eierrepresentanten opplever at Dampsaga Bad har vært åpne og ærlige.

Ut over folkevalgtprogrammet er det ikke noen særskilt opplæring i rollen som eierrepresentant. Eierrepresentanten har 13 år i formannskapet bak seg, noe som gir en god grunnkunnskap om kommunen. Det har vært noe informasjonsoverføring fra forrige ordfører.

Eierrepresentanten har et tett samspill med kommunedirektør som oppleves som verdifullt. Samspillet med kommunedirektør har vært viktig i denne saken, forteller eierrepresentanten. Ansatte med økonomisk og juridisk kompetanse samt Steinkjerbygg KF har også vært med i dialogen, noe som gjør at eierrepresentanten ikke føler seg alene selv om det er hun som har ansvaret.

Spørreundersøkelsen blant de faste medlemmene i kommunestyret viser at 37 prosent i stor grad har fått tilstrekkelig opplæring til å kunne fatte gode beslutninger i saker om selskaper som kommunen eier, mens 26 prosent svarer at de i liten grad har fått tilstrekkelig opplæring. Det er 29 prosent som svarer verken eller på om de har fått tilstrekkelig opplæring.

3.4.3 Valg av eierrepresentant

Eierrepresentanten ble valgt som ordfører 16.03.2020, og ble dermed også eierrepresentant. Dette følger av delegasjonsreglementet, hvor det framgår at ordfører utgjør generalforsamling i kommunale aksjeselskap, samt representerer kommunen eller oppnevner representant på sine vegne der kommunen har eierinteresser. Dersom ordfører ikke kan møte, delegerer ordfører med fullmaktsbrev slik at varaordfører eller andre stiller i generalforsamling.

3.4.4 Vurdering

Alle folkevalgte bør få opplæring i eierstyring og om kommunens selskaper

De folkevalgte får opplæring gjennom KS' Folkevalgtprogram og ved at kommunens selskaper inviteres til kommunestyret og formannskapet for å orientere. Faste medlemmer i kommunestyret har blitt spurt om de har fått tilstrekkelig opplæring til å kunne fatte gode beslutninger i saker om selskaper som kommunen eier. 37 prosent svarer at de i stor grad har fått tilstrekkelig opplæring, mens 26 prosent har svart at de i liten grad har fått tilstrekkelig opplæring. 29 prosent har svart verken eller. Dette er ganske sprikende svar, og revisor tolker svarene til at det er behov for ytterligere opplæring av kommunestyrets representanter når det gjelder kommunen som eier av selskaper.

Sentrale folkevalgte bør oppnevnes som eierrepresentant

Det er ordfører som er eierrepresentant. Det er i tråd med at sentrale folkevalgte bør oppnevnes som eierrepresentant.

Eierrepresentanten bør ha kjennskap til kommunens eierskapspolitikk, selskapet og gitt opplæring i eierstyring

Ordfører har god kjennskap til eierskapspolitikken, selskapet og har fått opplæring i eierstyring. Videre har ordfører aktivt benyttet kunnskap og kompetanse i kommuneorganisasjonen for å ha et godt kunnskapsgrunnlag til å gjøre gode valg på.

3.5 Generalforsamling

3.5.1 Kriterier

- Det skal avholdes generalforsamling innenfor aksjelovens frister
- Eier skal utøve sin eiermyndighet i generalforsamlingen
- Generalforsamlingen skal behandle de saker som loven fastsetter
- Styret kaller inn til generalforsamling i tråd med aksjelovens krav
- Generalforsamlingen skal protokollføres

3.5.2 Innkalling til generalforsamling

Eierrepresentanten forteller at styreleder og eierrepresentant avklarer tidspunkt, hvorpå styreleder kaller inn til generalforsamling.

Revisor har sett på tre innkallinger til generalforsamlinger i 2019 og 2020. I to av disse er det sendt innkalling med sakliste en uke før generalforsamlingen. I en er innkalling sendt uke før, men sakliste er sendt ut mindre enn en uke før.

3.5.3 Gjennomføring av generalforsamling

Det ble avholdt tre generalforsamlinger i 2018; mai, juni og desember. I mai var formålet med generalforsamlingen å gjøre en presisering i vedtektene. I juni ble den ordinære generalforsamlingen gjennomført. I desember var formålet med generalforsamlingen å gjennomføre en kapitalforhøyelse i selskapet.

I 2019 var det én generalforsamling med ordinære saker.

I 2020 har det blitt gjennomført tre generalforsamlinger. Ordinær generalforsamling skulle egentlig gjennomføres før sommeren, men ble gjennomført 26. august 2020. Dette i påvente av sak om organisering. Saken ble ikke klar til august, men generalforsamlingen ble gjennomført likevel. Det ble ikke gjennomført valg av nytt styre her, da eier ba styret sitte til ekstraordinær generalforsamling, som skulle gjennomføres etter at kommunestyret hadde vedtatt videre organisering av Dampsaga Bad. Ekstraordinær generalforsamling ble gjennomført 29. oktober med valg av nytt styre, som samsvarer med organisering fra 01.01.2021 under Steinkjerbygg KF. Det ble gjennomført en ny ekstraordinær generalforsamling 23. november, hvor man behandlet nye vedtekter. Disse vedtektene gjorde det mulig for styret som ble valgt 23. november å sitte, da det var færre styremedlemmer nå enn tidligere.

Generalforsamlingene i 2020 har først og fremst handlet om den bygningsmessige situasjonen, organiseringen, behandling av de lovpålagte sakene og valg.

Protokollene fra generalforsamlingene viser at eierrepresentanten har møtt. Protokollen fra generalforsamling for 2017, 20.06.2018, viser at en annen representant møtte med fullmakt fra eier. Forrige eierrepresentant opplyser at det ikke har møtt noen i hans sted med fullmakt. I protokollen framgår det at generalforsamlingen er i selskapet Dampsaga Bad og Kulturbygg AS. Kommunestyret vedtok å legge Dampsaga Bad og Kulturbygg AS inn i Steinkjerbygg AS i sitt marsmøte i 2018, og kommunestyret vedtar i mai å organisere badet i eget selskap. Badet og kulturhuset splittes i forskjellige selskap, badet inn i Dampsaga Bad AS og kulturhuset inn i Dampsaga Kulturbygg AS, sistnevnte organisert under Steinkjerbygg KF. Revisor har i forbindelse med høringen mottatt dokumentasjon på at avtalen om overdragelse av aksjer er signert 27.04.2018. I avtalens punkt 4 står det at «avtalen gjennomføres ved at Kjøper og Selger mottar Kjøpesummen (Overtakelse). Overtakelsen skal finne sted etter nærmere avtale». Oppgjørsdato for aksjene er 3. desember 2018.

3.5.4 Vurdering

Det skal avholdes generalforsamling innenfor aksjelovens frister

Det framgår av protokollene at det avholdes generalforsamling innen aksjelovens frister. I 2020 er ordinær generalforsamling gjennomført i august. Grunnet Covid-19 ble frist for gjennomføring av generalforsamling i aksjeselskaper vedtatt utvidet av Stortinget med to måneder, og er dermed gjennomført innenfor lovens krav.

Eier skal utøve sin eiermyndighet i generalforsamlingen

Eier utøver sin myndighet i generalforsamlingen.

Steinkjerbygg AS deltok som eier i generalforsamlingen i 2018. Det er inngått en kjøpsavtale fra april, men fisjonen er ikke endelig gjennomført før desember 2018. Dette gjør at kommunen fremdeles stod som eier av selskapet da generalforsamlingen ble gjennomført, og dermed skulle være representert som eier i generalforsamlingen. Samtidig var kjøpsavtalen inngått, så revisor har forståelse for at man tenkte at kjøpet var gjennomført. Punkt fire i avtalen er tydelig på at kjøpet er gjennomført først når kjøpesummen er overført.

Eiermøtene er brukt til gjensidig informasjonsutveksling og forventningsavklaring, noe som er i tråd med at eiermyndigheten skal utøves i generalforsamling.

Generalforsamlingen skal behandle de saker som loven fastsetter

Generalforsamlingene behandler de sakene loven krever.

Styret kaller inn til generalforsamling i tråd med aksjelovens krav

Innkalling til generalforsamling skjer i stor grad innen fristen, men det har vært tilfeller hvor saker sendes ut senere.

Generalforsamlingen skal protokollføres

Det er skrevet protokoller fra alle generalforsamlingene.

3.6 Kommunikasjon og rapportering

3.6.1 Kriterier

- Det bør jevnlig gjennomføres eiermøter
- Eier bør sikre seg tilstrekkelig rapportering fra selskapet

3.6.2 Eiermøter

Tidligere eierrepresentant forteller at eiermøter er brukt til informasjonsutveksling og forventningsavklaringer. Man har hatt saksliste og referat fra eiermøter for å sikre ryddige forhold mellom eier og selskap.

Revisor har mottatt referat fra eiermøter gjennomført i 2012, 2016 og 2020.

I eiermøtene deltok eierrepresentanten og som regel kommunedirektør. Andre fra administrativ ledelse deltok noen ganger. Fra selskapene deltok styreleder og daglig leder.

Det har vært eiermøter i selskapet før sittende ordfører ble eierrepresentant, men ikke etter mars. I den grad det er gjennomført eiermøter våren 2020, har disse vært i form av møtepunkter for å diskutere utfordringene knyttet til økonomi fra våren 2020.

3.6.3 Annen rapportering fra selskapet

Selskapet har utarbeidet en egen eiermelding/årsberetning som går som rapportering til eier. For 2019 presenteres blant annet status drift, muligheter og utfordringer fremover, om styret, ansatte, økonomi og lignende. Eiermeldingen er signert av styret 13. juni 2020.

Styrets eiermelding presenteres og behandles i generalforsamlingen. Styrets eiermelding er i behandlet i generalforsamling for 2019, 2017 og 2016. Revisor har ikke undersøkt lenger tilbake. For 2018 framgår det at styrets eiermelding eller årsmelding ikke presenteres, og at dette vil gjøres i generalforsamling for Dampsaga Bad og Kulturbygg, som ble innfusjonert i Steinkjerbygg KF juni 2019.

Nåværende eierrepresentant har hatt flere kontaktpunkter mellom selskapet og kommunestyret samt formannskapet i 2020. Det har vært lite rapportering fra andre selskaper i 2020, utover generalforsamlinger og et par eiermøter.

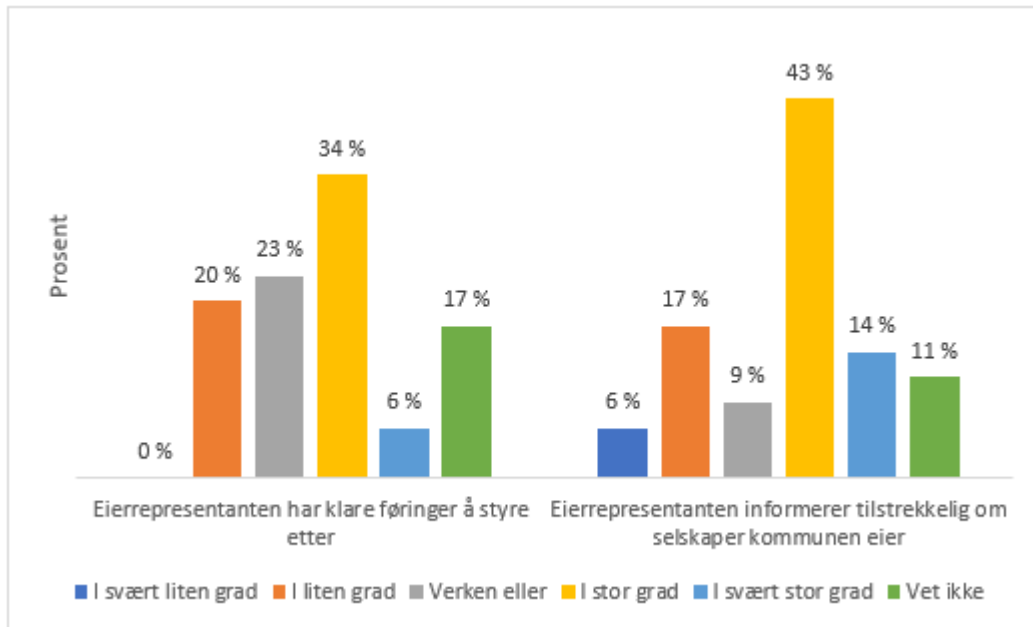
Selskapet rapporterer vanlige saker til generalforsamlingen som følge av aksjeloven, samt i selskapets eiermelding. Eiermeldingen som Dampsaga Bad sitt styre legger fram for eier, er ifølge eierrepresentanten en bra leveranse som ligger over lovkravet. Den gir eier et merinnhold i generalforsamlingen. Eierrepresentanten opplever at det var positivt å se hva eiermeldingen i Dampsaga Bad inneholdt.

3.6.4 Dialog og informasjon mellom eierrepresentant og kommunestyret

Kommunestyret informeres om selskapet gjennom kommunens eiermelding. Eierrepresentanten bruker formannskapet til dialog og forankring, både i pågående saker og før noe blir en sak. Eierrepresentanten vurderer hvilke saker som er aktuelle å diskutere med formannskapet. I noen møter har det vært behov for å lukke orienteringene.

Det er ikke annen dialog med kommunestyret om føringer for eierrepresentanten, enn det som framkommer fra kommunestyremøter etter behandling av Eiermelding eller andre saker som har omhandlet selskapet. Eierrepresentanten tar med eventuelle spørsmål hun har inn i det ukentlige koordineringsmøtet med varaordfører, kommunedirektør og assisterende kommunedirektør. Her diskuterer de saker som kommer innen de neste 14 dagene og fordeler ansvar.

Figur 3. Eierrepresentant



Kilde: Revisjon Midt-Norge SA

Figuren ovenfor viser at av de faste medlemmene i kommunestyret som har svart på spørreundersøkelsen svarer 34 prosent at eierrepresentanten har klare føringer å styre etter (for eksempel eierstrategi, eierpolitikk o.l.). Samtidig svarer 17 prosent at de ikke vet. Hele 43 prosent mener at eierrepresentanten i stor grad informerer tilstrekkelig om selskaper som kommunen eier, mens 17 prosent svarer at det i liten grad informeres tilstrekkelig.

Alle generalforsamlingsdokumenter følger som utrykte vedlegg til kommunens Eiermelding. Det blir presisert at de er tilgjengelige for de som ønsker å se nærmere på dokumentene. Dokumentene er offentlige dokumenter som ligger i Elements⁵.

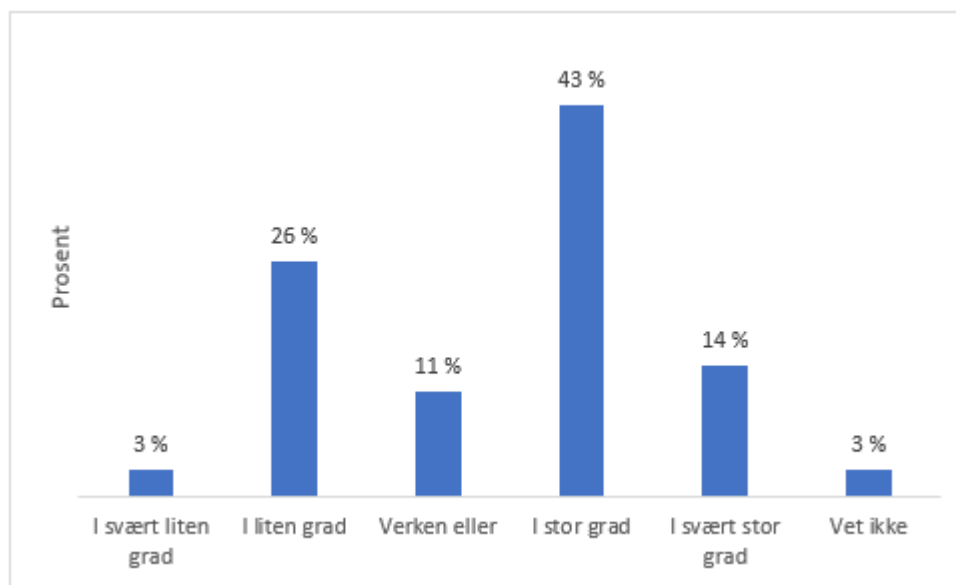
Dampsaga Bad har blitt behandlet tre ganger i kommunestyret i 2020; først en sak om å tilføre selskapet 10 millioner i egenkapital samt utvide lånerammen med 13,5 millioner kroner, så en orientering til kommunestyret om kontrollutvalgets bestilling av eierskapskontroll og

⁵ Elements er innsynsløsning med søkefunksjon i politiske dokumenter og postjournal.

forvaltningsrevisjon av Dampsaga Bad, og til slutt framtidig organisering av Dampsaga Bad AS.

Av de faste medlemmene i kommunestyret som har besvart spørreundersøkelsen mener 43 prosent at de har fått nok informasjon om Dampsaga Bad til å kunne fatte gode beslutninger i saker vedrørende selskapet. 26 prosent svarer nei, mens 31 prosent svarer vet ikke.

Figur 4. Informert om hendelser eller aktuelle saker i selskaper som kommunen eier



Kilde: Revisjon Midt-Norge SA

Figuren ovenfor viser hvordan de faste medlemmene har svart på spørsmålet om de opplever å bli informert om spesielle hendelser eller aktuelle saker i selskaper som kommunen eier. Flertallet svarer at de i stor grad og i svært stor grad blir informert. Samtidig er det 26 prosent som svarer at de i liten grad blir informert om hendelser og saker i selskaper.

3.6.5 Vurdering

Det bør jevnlig gjennomføres eiermøter

Data viser at eiermøter har blitt gjennomført jevnt i 2020, og partene har hatt tett dialog. Da problemene i selskapet ble synlige, eskalerte møtevirksomheten mellom eier og selskapet. Dette mener revisor er positivt.

Eier bør sikre seg tilstrekkelig rapportering fra selskapet

Revisor vurderer at eierrepresentanten har fått tilstrekkelig informasjon om selskapet på overordnet nivå, basert på den informasjonen selskapet hadde.

Kommunestyret får i hovedsak kjennskap til hva som er aktuelt i selskapene i forbindelse med behandling av eierskapsmeldingen. Revisor har inntrykk av at kommunestyret i liten grad benyttes i forkant av generalforsamlinger eller lignende. 43 prosent av faste kommunestyrerepresentantene mener at eierrepresentanten i stor grad informerer tilstrekkelig om selskaper som kommunen eier, mens 17 prosent svarer at det i liten grad informeres tilstrekkelig. Revisor mener at eierrepresentanten, i den grad det er mulig med tanke på innkallingsfrist til generalforsamlinger, bør prioritere å hente innspill fra kommunestyret, i det minste formannskapet. Det er viktig at politikerne, som eier, både får mulighet til å gi innspill i forkant av møter, og orienteres i etterkant av gjennomførte møter. Dokumenter fra generalforsamlinger og lignende er tilgjengelig på nett, noe som gir politikerne mulighet til å kunne orientere seg om hva som har skjedd. Likevel er det viktig å presisere at revisor ikke mener det er tilstrekkelig at informasjon gjøres tilgjengelig. Det essensielle i eierstyringa er å legge opp til aktive politiske prosesser som gjør at de folkevalgte får god kjennskap til selskapet, kan få mulighet til å diskutere innretningen av eierstyringen (hvorfor eier man, og hva vil man med selskapet) i gruppemøter eller i kommunestyret som helhet. Desto mer kjennskap kommunestyrets medlemmer har om sine eierskap, dess bedre vil debatter og beslutninger bli. Et passivt kommunestyre gir ikke et godt eierskap. Det er viktig at politikerne får anledning til å sette seg inn i sine eierskap, og aktivt foreta folkevalgt styring og kontroll. Dette er tidkrevende. Det er ikke alltid det er mulig eller praktisk å involvere hele kommunestyret. Det kan da vært et godt alternativ å ta opp eierskapssaker i formannskapet, som har hyppigere møter.

3.7 Styret

3.7.1 Kriterier

- Bruk av valgkomite bør vedtektsfestes
- Det bør etableres retningslinjer for valgkomiteens arbeid
- Eier bør sikre et kompetent styre med komplementær kompetanse tilpasset selskapets behov
- Eier bør etterspørre at styret foretar årlig egenevaluering av kompetanse og eget arbeid. Styremedlemmer bør få opplæring i styrearbeid etter behov, herunder opplæring i rolleforståelse som styremedlem.
- Det skal være kjønnsbalanse i styret.
- Det bør oppnevnes numeriske varamedlemmer for å sikre kontinuitet og kompetanse i styret

3.7.2 Bruk av valgkomite

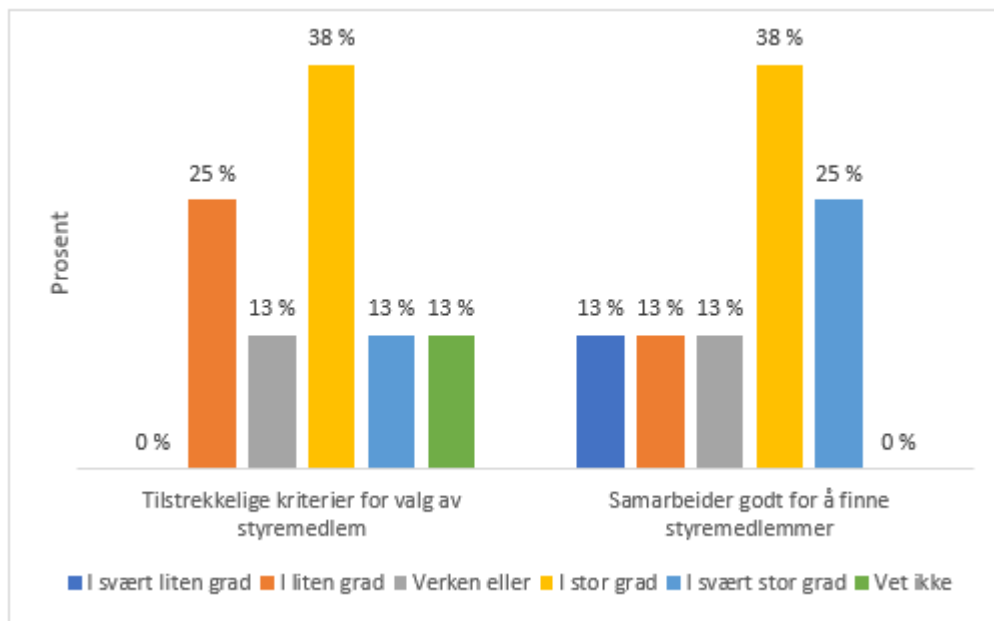
Kommunen har et forretningsutvalg som består av varaordførere og gruppelederne i kommunestyret. Varaordfører er leder. Innstilling av representanter til styret i heleide kommunale aksjeselskap skjer etter behandling i forretningsutvalget. Dampsaga Bad var dermed et av disse fram til 01.01.2021. I Dampsaga Bad som var et heleid aksjeselskap, er det forretningsutvalget som har innstilt på nytt styre, og eierrepresentant har fremmet dette i generalforsamling. Det styret som nå gikk av har sittet fra forrige periode. Valget på ett styremedlem, var etter forslag fra forretningsutvalget. Det framgår ikke av vedtektene til Dampsaga Bad AS at man benytter valgkomite. Nyvalg av styre er sammenfallende med organiseringen ellers i Steinkjerbygg KF, med gjennomgående styret. Det betyr at forretningsutvalget som valgkomite for badet fra 2021 er mindre aktuell.

Eierrepresentanten er ikke kjent med at det finnes kriterier for sammensetning av styret som er skriftliggjort. Eierrepresentant er tydelig på at gode komplementære styresammensetninger er viktigere enn partipolitisk balanse. Eierrepresentanten mener at man må se både i og utenfor Steinkjer og vurdere hvem som kan bidra til å løfte styrearbeidet og selskapet. Eierrepresentantens inntrykk er at dette også er forretningsutvalgets målsetting. Det er gjerne mange dialoger i tilknytning til slike rekrutteringsprosesser, og ordfører kan spille inn forslag til navn.

Eierrepresentanten mener at forretningsutvalget arbeider godt og tar ansvar. I forbindelse med utfordringene i Dampsaga Bad AS, hadde et arbeidsutvalg fra forretningsutvalget intervju med styreleder og daglig leder om selskapet, utfordringer og hva det er behov for av kompetanse videre. Dette var våren 2020, før det ble aktuelt med ny organisering. Varaordfører ønsket ikke å delta i dialogen rundt Dampsaga Bad AS da han selv driver et treningssenter, og treningssenterproblematikk har vært tema i Dampsaga Bad AS. Han trådte derfor til side. Arbeidsutvalget besto av tre personer fra politisk nivå.

Eierrepresentanten forteller at det ikke er vanlig praksis å intervju kandidater til styret, men mulige styreledere har vært intervjuet til noen selskaper/kommunale foretak. I dag er de fleste selskaper organisert under KF-et. Eierrepresentanten forteller at forretningsutvalget gjorde en særlig grundig jobb ved rekruttering til Steinkjerbygg KF. I andre interkommunale selskaper har man jobbet med å finne en god balanse mellom kommunene for å ha forankring og finne gode styret.

Figur 5. Forretningsutvalget



Kilde: Revisjon Midt-Norge SA

Av de faste medlemmene i kommunestyret inneværende periode er det åtte som svarer i spørreundersøkelsen at de sitter i forretningsutvalget eller satt i forretningsutvalget forrige periode. Av de åtte som svarer er det fem som svarer ja på at forretningsutvalget har skriftlige retningslinjer mens tre svarer vet ikke. Figuren ovenfor viser at 38 prosent svarer at forretningsutvalget i stor grad har tilstrekkelige kriterier for valg av styremedlemmer. Samtidig er det 25 prosent som svarer i svært liten grad på tilstrekkelige kriterier. Når det gjelder om forretningsutvalget samarbeider godt for å finne styremedlemmer, svarer 38 prosent at de i stor grad gjør det, mens 25 prosent svarer i svært stor grad. 13 prosent svarer i liten grad og i svært liten grad at de samarbeider godt.

3.7.3 Styrets kompetanse

Kommunen rekrutterte ved forrige korsvei et styre med kompetanse innen arrangement, salg og marked, smarte digitale løsninger mv. Ut fra de utfordringene selskapet da sto i var det en ønsket og riktig kompetanse. Styret har det siste året i liten grad fått anvendt denne kompetansen i Dampsaga Bad.

3.7.4 Opplæring og evaluering

Eierrepresentanten er ukjent med om det gjøres evalueringer i styret av eget arbeid og kompetanse. Hun har ikke mottatt noe skriftlig fra styret om evaluering. Revisor finner ikke i protokollene at det har vært gjennomført evalueringer.

Styreleder (2016) forteller at styret har møter hvor de diskuterer arbeidsform og hva de skal jobbe med. Det settes ikke av et eget møte til styreevaluering. Styret jobber kontinuerlig med dette, og hvordan saksfremlegg utarbeides har vært tema ved flere anledninger. Styret rekrutterte ny daglig leder i august 2018. Det var en gylden mulighet til å arbeide med å legge grunnlag for god samhandling og arbeidsform.

Styret har i 2020 i fellesskap deltatt på styrekurs. Det var tilfeldig at det dukket opp som et tilbud gjennom en organisasjon badet er medlem i. Styreleder (2016) og flere andre i styret har deltatt på styrekurs tidligere. Flere sitter i posisjoner som daglig leder og styreledere i andre selskaper. Styreleders vurdering er at kompetansen innenfor styrearbeid er god.

3.7.5 Kjønnsbalanse

Styret har fram til mars 2020 hatt fem styremedlemmer, tre menn og to kvinner. Det var to mannlige vara og en kvinnelig. I mars 2020 fratrådte det ene faste kvinnelige medlemmet.

3.7.6 Varamedlemmer

Det ble gjennomført valg av tre navngitte varamedlemmer i rekkefølge på ordinær generalforsamling i 2016. Disse satt som varamedlemmer fram til 24.11.2020.

3.7.7 Vurdering

Bruk av valgkomite bør vedtektsfestes

Bruk av valgkomite er ikke vedtektsfestet. Så lenge Steinkjer kommune er eneste aksjonær har ikke dette noen effekt, siden det uansett er praksis at forretningsutvalget innstiller på kandidater til ulike styrer kommunen har eierandeler i. Fra 2021 blir bygget til badet lagt inn under Steinkjerbygg-konsernet, som har like styrer i sine datterselskap og således ikke benytter valgkomite på samme måte. Revisor har ikke undersøkt styresammensetningen i konsernet.

Videre organisering av driften av Dampsaga Bad vil sannsynligvis legges inn i kommunen. Bruk av valgkomite vil derfor ikke være aktuelt.

Det bør etableres retningslinjer for valgkomiteens arbeid

Revisor har stilt spørsmål til forretningsutvalget. Svarene er noe sprikende. Tre av åtte kjenner ikke til skriftlige retningslinjer i forretningsutvalget, mens fem kjenner til de. Når det gjelder om forretningsutvalget samarbeider godt for å finne styremedlemmer, svarer 63 prosent at de i stor grad eller i svært stor grad gjør det, mens 25 prosent svarer i svært liten grad og i liten grad samarbeider godt.

Eier bør sikre et kompetent styre med komplementær kompetanse tilpasset selskapets behov

Styret som ble rekruttert til Dampsaga Bad AS, ble rekruttert da de hadde kompetanser som ville kunne bidra positivt i driften av badet. Styret ble ikke rekruttert for å kunne håndtere utfordringer med bygget. Det forventer revisor heller ikke, da forretningsutvalget ikke kunne forutse hvilke utfordringer man ville ha med bygget de kommende årene. Det kan stilles spørsmål til om eier burde sikret et nytt styre med byggteknisk og utbyggingskompetanse. Samtidig har utfordringene kommet gradvis, og styret har knyttet til seg ekstern kompetanse for å bistå med byggutfordringene. Revisor vurderer derfor at eier sikret et kompetent styre til selskapets formål med å drifte badet.

Eier bør etterspørre at styret foretar årlig egevaluering av kompetanse og eget arbeid. Styremedlemmer bør få opplæring i styrearbeid etter behov, herunder opplæring i rolleforståelse som styremedlem.

Eier har ikke etterspurt styrets årlige egevaluering av arbeid og kompetanse, og bør etterspørre dette. Styrets medlemmer har deltatt på styrekurs, og er ellers rekruttert med bakgrunn i kompetanse innen styrearbeid og relevante kompetanser tilknyttet driften. Revisor vurderer derfor at styremedlemmene har fått tilstrekkelig opplæring.

Det skal være kjønnsbalanse i styret.

Det har vært kjønnsbalanse i styret. Da et kvinnelig medlem trakk seg våren 2020 medførte dette en ubalanse. Samtidig var styret bedt om å sitte fram til omorganisering var vedtatt, og revisor ser det derfor som lite hensiktsmessig å rekruttere nye til styret for å oppnå ideell kjønnsbalanse, når det uansett var usikkert hvordan selskapet skulle organiseres framover.

Det bør oppnevnes numeriske varamedlemmer for å sikre kontinuitet og kompetanse i styret

Varamedlemmene som ble valgt i 2016 ble valgt i rekkefølge. I revisors øyne bidrar dette til å sikre kontinuitet i styret.

3.8 Etisk regelverk og samfunnsansvar

3.8.1 Kriterier

- Eier og selskapets styre bør sikre at Dampsaga Bad AS som heleid offentlig 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.

3.8.2 Selskapets forhold til samfunnsansvar og etisk regelverk

Eierrepresentanten forteller at det er tydelig overfor selskaper Steinkjer kommune har eierandel i, at de skal følge de samme etiske retningslinjer som er nedfelt for kommunen, så lenge det er innenfor rammene i aksjeloven. Dette er også nedfelt i vedtektene til Dampsaga Bad. Videre at selskapet skal ta vare på ytre miljø og skal fremme likestilling i forhold til ansatte og i utøvelsen av egen virksomhet, jf. punkt 6 Policy i vedtektene.

Revisor spurte om kommunens eiermelding har blitt formalisert som en forventning til selskapene i generalforsamling. Eierrepresentanten fortalte at eiermeldingen først og fremst er nyttet som rapportering til kommunestyret om drift og utvikling av selskapene. Det er ikke fattet særskilte vedtak om forventninger, men i den grad det har kommet fram ønsker og signaler i debatten, har eierrepresentanten fulgt opp dette ovenfor selskapet. Et eksempel på dette er da kommunestyret uttrykte et ønske om ansattrepresentanter i selskaper der dette er aktuelt. Dette ble fulgt opp av ordfører i bl.a. Dampsaga bad.

3.8.3 Selskapets forhold til Offentligloven og Lov om offentlige anskaffelser

I vedtektenes § 6 slås det fast at selskapet er underlagt offentlighetslovens bestemmelser.

Det er ikke vedtektsfestet at selskapet skal følge regelverket om offentlige anskaffelser.

Styreleder (2013) og daglig leder (2007) forteller at selskapet forholdt seg til regelverket om offentlige anskaffelser som et offentlig eid selskap.

3.8.4 Vurdering

Eier og selskapets styre bør sikre at Dampsaga Bad AS som heleid offentlig 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

For Dampsaga Bad er det nedfelt i vedtektene at selskapet er underlagt offentlighetsloven. Dette bidrar til at virksomheten blir åpen og gjennomiktig, som igjen skaper tillit.

Ifølge eierrepresentant er det gjort klart for selskapene kommunen har eierandel i at de skal følge kommunens bestemmelser om f.eks. etikk så lenge aksjeloven ikke legger begrensninger for dette. I revisors øyne skulle denne forventningen helst blitt formalisert

gjennom et generalforsamlingsvedtak eller endring i vedtektene. For Dampsaga Bad er det relativt uproblematisk at eier kommuniserer forventninger uten at disse formaliseres, da kommunen er den eneste eieren. Kommunen kan i andre tilfeller, eksempelvis i IKSer eller andre selskaper man eier med andre, komme i situasjoner hvor de ulike eiernes forventninger ikke samsvarer. I en slik situasjon vil det ikke holde å ha kommunisert forventningen, denne må forankres hos alle eierne for at selskapet skal ha mulighet til å oppfylle eiernes ønsker og forventninger på en ryddig måte.

3.9 Konklusjon

Revisor har undersøkt ulike momenter i eierskapskontrollen; styringsdokumenter, eierrepresentasjon, generalforsamlinger, kommunikasjon mellom eier og selskapet og eierrepresentant og resterende politikere, styrets sammensetning og selskapets etiske regelverk og samfunnsansvar. Det er gjennomført en spørreundersøkelse til faste politikere i kommunestyret samt deltakere i forretningsutvalget, som fungerer som valgkomite. Spørreundersøkelsen har noe sprikende svar, både om samarbeid og retningslinjer for arbeidet, noe revisor har påpekt i vurderingene i kapittel 3.9.

Revisor konkluderer med at eierskapet i Dampsaga Bad AS i hovedsak har blitt gjennomført i tråd med egne prinsipper, selskapslovgivningen og etablerte normer for god eierstyring. Konklusjonen begrunnes med:

- Eierskapsmeldingen har noen mangler for å oppfylle det nye lovkravet, herunder å presentere prinsipper for eierstyring og kommunens formål med sine eierinteresser. Videre burde Eiermeldingen blitt behandlet i 2020 for å oppfylle egen målsetting og KS' anbefaling, men revisor har forståelse for at dette ikke ble prioritert samtidig med ordførerskifte og pandemi. Dersom ny Eiermelding med innhold som tilfredsstillende lovkravet behandles innen utløpet av inneværende valgperiode, vil dette være i tråd med kravene i ny kommunelov. Kommunen har derfor foreløpig ikke brutt lovkravet om ny Eiermelding.
- Behov for mer opplæring av politikere
- Lite dialog mellom eierrepresentant og kommunestyret, samt forbedringspotensial i politiske prosesser rundt eierstyringen

3.10 Anbefalinger

Eier bør:

- Gi mer opplæring til politikerne om eierstyring
- Behandle eierskapsmeldingen årlig og sikre at den inneholder minstekravet i loven
- Sikre at forretningsutvalget har tydelige retningslinjer for sitt arbeid
- Sikre tilstrekkelig dialog og informasjon fra eierrepresentant til kommunestyret om aktuelle saker i selskaper. Det kan være aktuelt å utvide frister for innkalling til generalforsamlinger for å gi eierrepresentanten nok tid til å kunne ta med saker inn i politiske møter.

4 ANSETTELSE AV DAGLIG LEDER

4.1 Problemstilling

Det er utarbeidet følgende problemstilling for temaet ansettelse av daglig leder:

Har Dampsaga Bad AS etablert tilfredsstillende system for ansettelse av daglig leder?

4.2 Revisjonskriterier

- Ledige stillinger skal som hovedregel lysenes ut eksternt
- Krav til kvalifikasjoner må fremgå av utlysning
- Vedtak om ansettelse skal fattes av bemyndiget person
- Det skal inngås skriftlig arbeidsavtale
- Arbeidsavtalen skal inneholde lovfestede krav

4.3 System for ansettelser

Begge foregående styreledere forteller at selskapet ikke har etablert skriftlige rutiner for ansettelse av daglig leder. Det ble ikke benyttet ekstern kompetanse ved ansettelse av de to daglige lederne. Styret forholdt seg til normal kutyme for ansettelsene. Ønsket kompetanse ble diskutert i styret, ifølge styrelederne. Diskusjoner om kompetanse er ikke protokollført i styreprotokoller. Begge styrelederne forteller at det ble tatt kontakt med eier for å etterspørre deres preferanser når det gjaldt kompetanse før stillingen ble utlyst.

Tidligere eierrepresentant forteller at han ikke kan huske at han var rådspurt i forbindelse med ansettelsesprosesser eller utvelgelser av daglig leder, men har heller ingen grunn til å betvile tidligere styrelederens utsagn om at det ble tatt kontakt for å få synspunkt på kompetansekrav til ny daglig leder. Ut over det som eventuelt ble diskutert i samtale om akkurat det forholdet, var tidligere eierrepresentant ikke involvert i diskusjonen eller avgjørelsen om hvem som skulle ansettes.

Kommunedirektøren er ikke kjent med at det på noe tidspunkt har vært kontakt med administrasjonen om prosesser for ansettelse av daglig leder.

4.4 Ansettelse av daglig leder i 2015

Styreleder (2013) forteller at da daglig leder (2007) sa opp stillingen sin, startet styret en diskusjon om hvilken kompetanse man ønsket for ny daglig leder. Oppsigelsen kom i en periode da flere ulike hendelser påvirket selskapets aktivitet framover, spesielt diskusjonen om

nytt kulturhus, og organiseringen av forvaltningen av kommunens eiendommer og selskapsform.

Styreleder (2013) tok derfor opp spørsmålet om ny daglig leders kompetanse med kommunen eller ordføreren. Aktuelle faglige profiler for ny daglig leder var økonomisk kompetanse, teknisk kompetanse, eiendomsfaglig kompetanse eller kompetanse innen drift av badeanlegg og attraksjonsutvikling. Tilbakemeldingene fra eier var at man ønsket en person med kompetanse til å drive Dampsaga Bad og videreutvikle badet som en attraksjon i regionen. I prinsippet tilsvarende kompetanse som daværende daglig leder hadde. Styret drøftet også saken, og en kom til at en skulle rekruttere en ny daglig leder med kompetanse innen drift av badeanlegg og attraksjonsutvikling, godt i samsvar med eiersignalene.

Revisor har ikke dokumentasjon knyttet til påstandene om at styret har diskutert kompetanse og at kompetanse er tatt opp med kommunen. Det fremgår ikke av styreprotokoller.

Stillingen som daglig leder ble utlyst i Trønder-Avisa 06.08.2015. Utdypende informasjon om stillingen og kvalifikasjonskrav ble lagt på hjemmesiden til Dampsaga Bad og Facebook. Når det gjelder kvalifikasjoner er det oppgitt både erfaring og personlige egenskaper i utlysningen.

Det er opplistet følgende kvalifikasjoner:

- Ledererfaring / driftserfaring
- Gode kunnskaper om FDV
- Økonomisk kompetanse/forståelse
- Må beherske data både for regnskapsbehandling, budsjett og fakturering

Daglig leder (2007) forteller at han lyste ut stillingen og systematiserte søkerne. Stillingsannonsen presenterte han for styret. Det var styret som valgte kandidater og gjennomførte intervju. Daglig leder var ikke til stede da styret gjorde vurderingene.

Styreleder (2013) forteller at styret håndterte ansettelsen av daglig leder selv, uten hjelp fra eksternt rekrutteringsfirma. Det var styreleder, daglig leder og et styremedlem som deltok i intervjuene av aktuelle kandidater til ny daglig leder. Det ble gjennomført fem intervju. Styreleder og daglig leder deltok på alle intervjuene mens deltakelse fra resten av styret varierte pga. møtekollisjoner.

Daglig leder (2007) forteller at han ikke deltok i utvelgelse av kandidater og gjennomføring av intervju. Daglig leder (2015) forteller at det var styreleder, to styremedlemmer og en tillitsperson som deltok i intervjuet.

Ansettelse av daglig leder ble behandlet i styret i møte 28.09.2015. Det fremgår at et ansettelsesutvalg har gjennomført prosessen med ansettelse av ny daglig leder. Videre

fremgår det at daglig leder (2007) ønsker å fratre stillingen per 31.01.2016, og ta ut oppspart ferie før dette. Ny daglig leder måtte derfor være på plass innen midten av desember 2015.

Styret innstilte Geir Mule til stillingen som daglig leder. Det ble enstemmig vedtatt. Styreleder (2013) forteller at den nye daglige lederen, Geir Mule, som ble ansatt i 2015 hadde særdeles god kompetanse sett opp imot kriteriene.

Arbeidsavtale er signert 05.10.2015, av ny daglig leder og styreleder. Som tillegg til arbeidsavtalen ligger en stillingsinstruks for daglig leder.

Ny daglig leder startet i jobben 14.12.2015. Daglig leder (2015) forteller at det var tre uker overlapp mellom de to daglige lederne. Daglig leder (2007) forteller at det var satt opp en liste over ting som skulle gjennomgå i overlappingsperioden. Etterfølgeren kom dessuten med de spørsmålene han hadde, og motsatt. Da ny daglig leder ble ansatt var det god stemning ved Dampsaga Bad, siden anlegget hadde åpnet etter siste byggetrinn.

Daglig leder (2015) hadde siste arbeidsdag 31.07.2018, men tok ut noen uker ferie før dette. Han startet i ny jobb som daglig leder for Orklandbadet 01.08.2018.

4.5 Ansettelse av daglig leder i 2018

I styremøte 13.03.2018 ble det informert om at daglig leder har sagt opp stillingen sin, og vil jobbe ut juli 2018. Senterleder vil overta funksjonen fra 01.08.2018 til ny daglig leder er på plass. Videre fremgår det av protokollen at daglig leder vil bidra med byggesakene til de er avklart, og vil også bidra til opplæring av ny daglig leder.

Styreleder (2016) forteller at det ble diskutert hvilke kvalifikasjoner de ønsket å legge vekt på ved rekruttering. Det ble tatt kontakt med eier for å avstemme dette. Dette dannet grunnlag for utforming av utlysningen.

Stilling som daglig leder ble utlyst med søknadsfrist 15.05.2018. Det gis informasjon om Dampsaga Bad som attraksjon, beskrivelse av arbeidsoppgaver, hva selskapet tilbyr og ønskede kvalifikasjoner og egenskaper.

Det står følgende om kvalifikasjoner og utdanningsnivå:

- Økonomi og administrasjon
- Salg og Marked
- Gode datakunnskaper
- Høyskole / Universitet
- Arbeidserfaring kan veie opp for manglende utdanning

Styreleder (2016) forteller at styret kalte inn til intervju, og intervjuet 3-4 aktuelle kandidater. Det var tre fra styret som deltok i intervjuene. Det fremgår av styreprotokoll fra 08.05.2018 at nestleder, et styremedlem og en tillitsvalgt vil gjennomføre intervju.

Det ble ikke benyttet eksternt kompetanse. Styret benyttet rekrutteringsverktøyet Teamtailor.

Daglig leder (2018) forteller at nestleder, et styremedlem og en tillitsvalgt deltok på intervjuet. Intervjuet hadde relevante spørsmål, hvor mye var knyttet til drift. Daglig leder har god erfaring med drift av bad. Hun tror ikke styret visste hva daglig leder gikk til, med tanke på byggets tilstand.

Styret behandlet ansettelse av daglig leder i møte 20.06.2018. Det ble fattet vedtak om å tilby en kandidat stillingen som daglig leder, og styreleder fikk fullmakt til å forhandle lønn og vilkår, og undertegne arbeidsavtale.

Arbeidsavtalen er signert av ny daglig leder og styreleder. Vedlagt arbeidsavtalen er stillingsinstruks for daglig leder.

Daglig leder startet i sin stilling 15. august 2018.

Daglig leder (2015) forteller at han hadde noen dager med opplæring av ny daglig leder.

4.5.1 Innhold i arbeidsavtalene

Krav til innhold i arbeidsavtale	Arbeidsavtale 2015	Arbeidsavtale 2018
Partenes identitet	Ja	Ja
Arbeidsplassen	Ja	Ja
Beskrivelse av arbeidet eller arbeidstakers tittel	Ja	Ja
Tidspunkt for arbeidsforholdets begynnelse	Ja	Ja
Eventuelt forventet varighet	Ikke aktuelt	Ikke aktuelt
Eventuelle prøvetidsbestemmelser	Nei	Ja
Arbeidstakers rett til ferie og feriepenger	Ja	Nei
Oppsigelsesfrister	Nei	Nei
Avtalt lønn	Ja	Ja
Lengde og plassering av den daglige og ukentlige arbeidstid	Ja	Ja
Lengde av pauser	Nei	Nei
Avtale om særlige arbeidstidsordninger	Nei	Nei
Opplysninger om eventuelle tariffavtaler som regulerer arbeidsforholdet	Ja	Ja

I begge arbeidsavtalene er det oppgitt at arbeidsforholdet reguleres etter til enhver tid gjeldende lover og overenskomst mellom arbeidsgiver og fagforbundet.

4.6 Vurdering

Ledige stillinger skal som hovedregel lyses ut eksternt

Revisors vurdering er at stillingene som daglig leder i 2015 og 2018 er lyst ut eksternt i ulike offentlige kanaler.

Krav til kvalifikasjoner må fremgå av utlysning

Det fremgår ikke av styreprotokollene at kompetanse er diskutert i styret. Utlysningstekstene fra 2015 og 2018 viser likevel at det er etterspurt bestemte kvalifikasjoner og personlige egenskaper.

Vedtak om ansettelse skal fattes av bemyndiget person

Det følger av aksjeloven § 6-2 andre ledd at daglig leder tilsettes av styret hvis ikke det er bestemt i vedtektene at dette skal gjøres av generalforsamlingen. Dette er ikke bestemt i vedtektene at ansettelse av daglig leder skal gjøres av generalforsamlingen.

Styreprotokollene viser at styret har fattet vedtak om ansettelse av daglig leder i 2015 og 2018.

Det skal inngås skriftlig arbeidsavtale

Det er inngått skriftlige arbeidsavtaler med de daglige lederne ansatt i 2015 og 2018. Arbeidsavtalene er signert før tiltredelse i stillingen.

Arbeidsavtalen skal inneholde lovfestede krav

Revisor ser at ikke alle punkt er dekket i arbeidsavtalene. Punktene om ferie, oppsigelse, lønn, arbeidstid og pauser må ikke fremgå direkte av arbeidsavtalene, men det kan henvises til lover, forskrifter eller tariffavtaler som regulerer disse forholdene. I arbeidsavtalene er det tatt inn en generell klausul om at lover og tariffavtaler gjelder, noe som ivaretar at punktene ikke er eksplisitt regulert.

4.7 Konklusjon

Revisor konkluderer med at ansettelsene av daglige ledere i 2015 og 2018 var i henhold til regelverket.

5 BYGGETRINN TRE

Nedenfor gis en oversikt over hva som har skjedd i de ulike stadiene under siste byggetrinn av Dampsaga Bad.

5.1 Problemstilling

Det er utarbeidet følgende problemstilling for temaet forliksavtaler:

Hvordan var prosessen rundt forliksavtalene inngått av Dampsaga Bad AS?

- o Hadde den som inngikk forliksavtalene myndighet?
- o Hvem var involvert i forliksavtalene internt og eksternt?
- o Hvem ble informert om forliksavtalene internt og eksternt?
- o Belyse relevante forhold rundt byggetrinn 3

5.2 Revisjonskriterier

Det er utledet følgende revisjonskriterium for problemstilling tre:

- Avtaler skal inngås av bemyndiget person.

5.3 Byggetrinn tre

5.3.1 Innledning

Rundt 2007/2008 ble det lagt planer for å gjøre bassenget mer attraktivt. Det ble gjennomført en prosess, der man så på mulige løsninger. Det ble valgt å bygge ut bassenget med to påbygg.

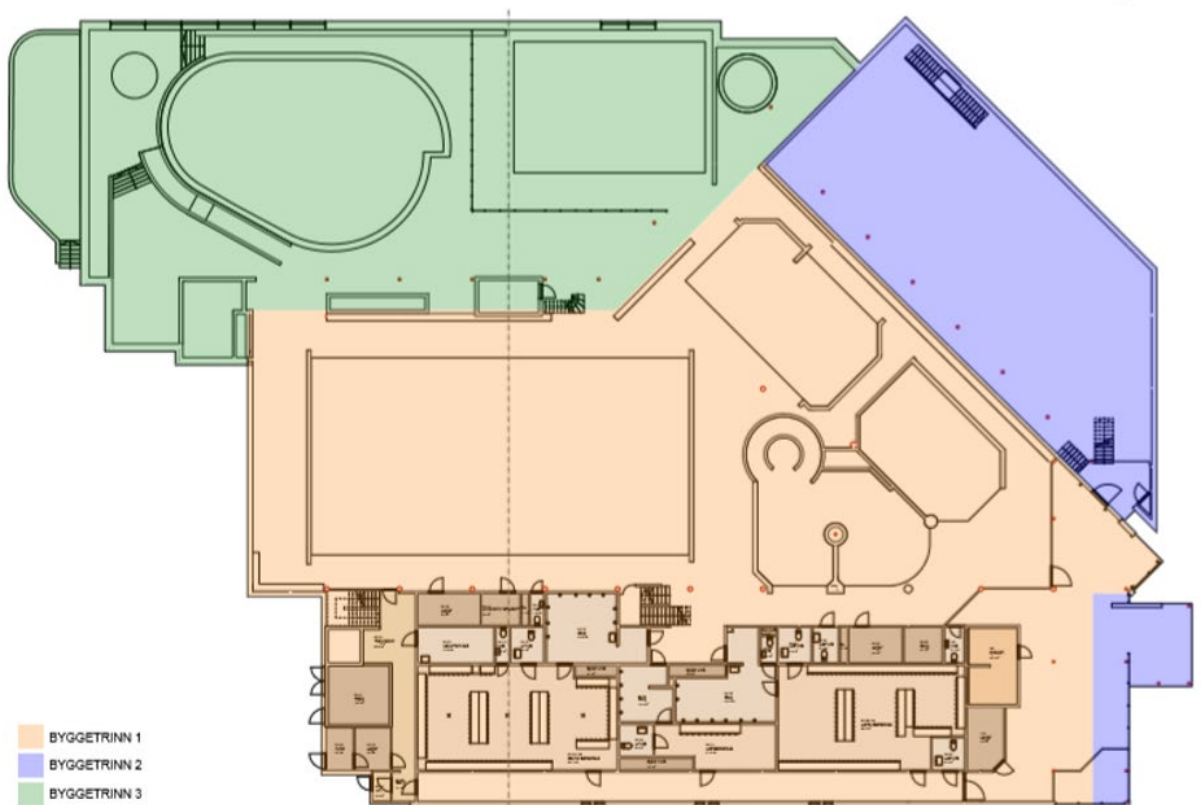
Daglig leder (2007) forteller at badet var nedslitt og hadde dårlig økonomi. Han fikk i oppgave fra styret å finne tiltak for å møte situasjonen. Badet måtte ha flere bein å stå på og det ble vurdert at et treningssenter ville være positivt for badet og økonomien. Planen for badet var å bygge trinn to med treningssenter for å teste ut om det ville bidra til positiv økonomi i selskapet. De økonomiske gevinstene av byggetrinn to var en forutsetning for å gå videre med byggetrinn tre.

Styreleder (2013) forteller at han og daværende styre fikk i oppgave å avklare om byggetrinn tre skulle iverksettes. Med utgangspunkt i utarbeidede kostnadsoverslag og kalkulerte inntekter, mente styret det var grunnlag for å gjennomføre byggetrinn tre og anbefalte eier å igangsette prosjektet. Endelig beslutning om byggestart ble avventet eiers behandling av

saken. Etter at kommunestyret hadde behandlet saken og gitt grønt lys for å starte prosessen med byggetrinn tre, besluttet styret å sette i gang prosjektet.

I styrets årsmelding for 2011 fremgår det at Dampsaga Bad jobbet aktivt med et beslutningsgrunnlag for neste byggetrinn. Økt tilstrømming av kunder i anlegget som følge av nytt treningsstudio øker også trykket på bassengene. Kapasiteten på bassenget er presset, og det er derfor viktig at ambisjonen om neste byggetrinn blir holdt levende. Anlegget blir ikke fullendt før dette byggetrinnet er fullført. Det fremgår videre at byggetrinnet er forprosjektert og gitt rammetillatelse for. Grunnen til at utbyggingen ble delt i to var at man ville kvalitetssikre at budsjettert inntekstgrunnlag etter oppstart av nytt treningssenter var korrekt før det siste byggetrinnet ble besluttet. Treningssenteret overgår alle forventninger og året 2012 vil gi et endelig svar på om selskapet oppnår et økonomisk resultat som forsvarende at neste byggetrinn realiseres.

Figur 6. Oversikt over de ulike byggetrinnene

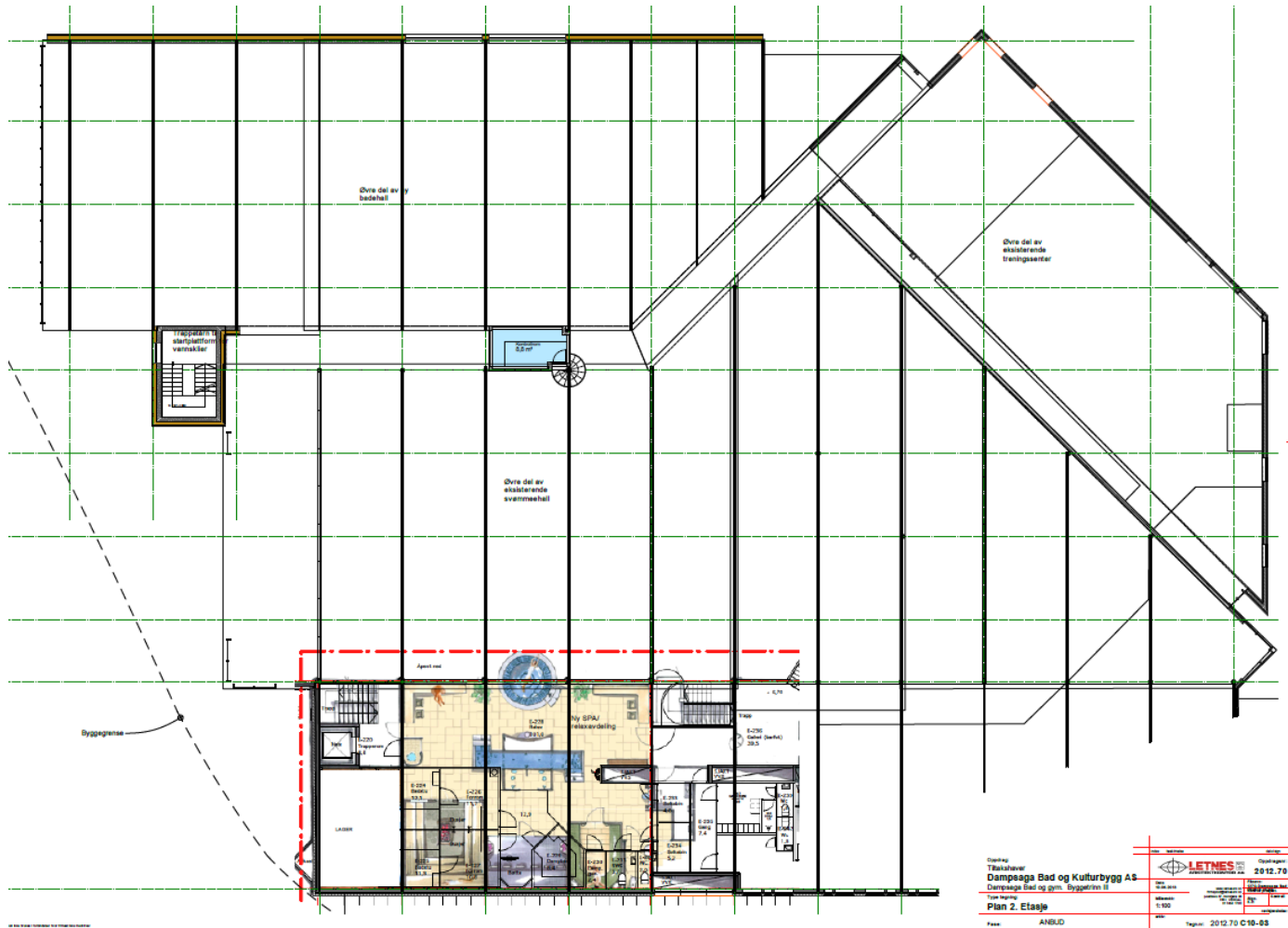


Kilde: Dampsaga Bad

I tillegg til de to påbyggene, hadde man også et ønske om å bygge en spa- og velværeavdeling mot E6. Avdelingen er tegnet med solarium, ulike typer badstuer og boblebad. Ifølge daglig leder (2007), ville da langveggen mot E6 også blitt renoveret. Når man var ferdig med alle

byggetrinnene, ville hele bygget vært oppgradert. Byggetrinn fire ble lagt på vent i påvente av ferdigstillelse av byggetrinn tre.

Figur 7. Bilde av planlagt spaavdeling



Kilde: Dampsaga Bad

5.3.2 Valg av entrepriseform

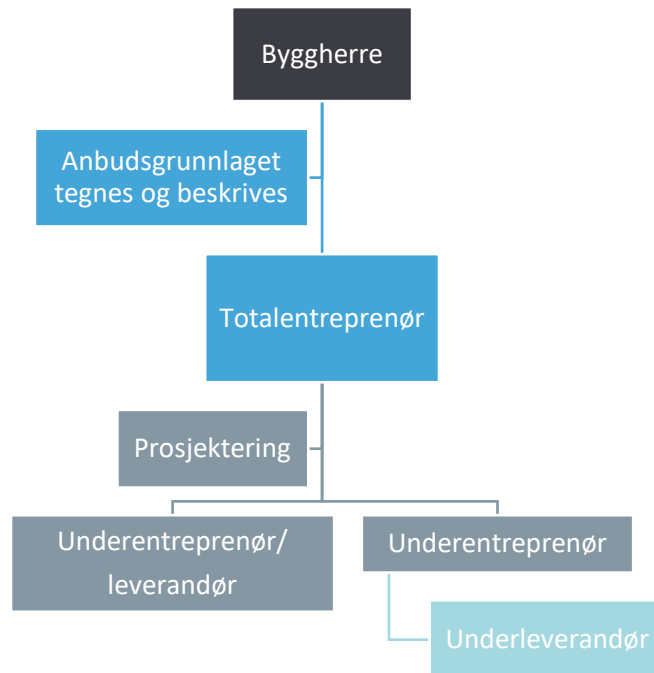
Det er ulike måter å organisere kontraktene i et byggeprosjekt. Hovedmodellene er utførelsesentreprise og totalentreprise. Det er fordeler og ulemper med alle entreprisemodeller. Det avgjørende for hvilken modell man velger er hvilken funksjonsfordeling byggherren ønsker, og hvilken detaljstyring som ønskes. Byggherre er den som får utført et bygge- og anleggsarbeid, i dette tilfellet Dampsaga Bad.

I en totalentreprise inngår byggherren en avtale med én entreprenør som står for både prosjektering og utførelse av prosjektet. Ulempen med entrepriseformen er at byggherre har begrenset mulighet til å påvirke utførelse og kvalitet etter at kontrakt er signert. Det blir ofte også dyrere sammenlignet med andre entrepriseformer. Fordelen er at det er

totalentreprenøren som får ansvaret for prosjektering og utførelse, i tillegg til koordineringen mellom prosjektering og utførende. Byggherren har bare én part å forholde seg til.

Figuren nedenfor viser hvordan en totalentreprise kan se ut.

Figur 8. Totalentreprise



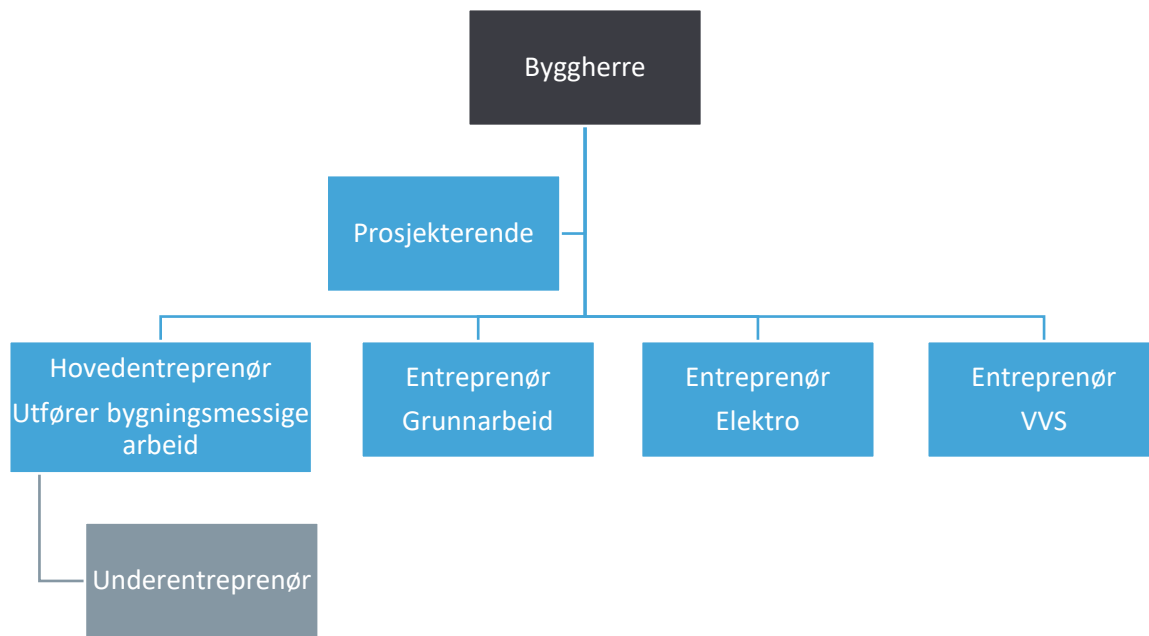
Kilde: Revisjon Midt-Norge SA

Ved utførelsesentreprise står byggherre for hele eller det vesentligste av prosjekteringen. Det er ulike typer utførelsesentrepriser. Byggherren kan inngå kontrakter med arkitekter og konsulenter som prosjekterer bygget. Entreprenør skal utføre det arbeidet som er beskrevet. En fordel er at byggherre har stor påvirkningskraft, ved fleksibilitet og styringsmuligheter. Byggherren styrer prosjektering som han vil og kan engasjere de leverandørene han finner mest hensiktsmessig. Man vil normalt sett få bedre priser. Ulempen er at det krever omfattende ressurser på byggherrens hånd. Byggherre får et koordineringsansvar overfor ulike leverandører. Byggherre bærer risiko for feil og mangler ved prosjekteringen og sitter selv med ansvar for alt som faller utenfor kontraktene.

Byggetrinn tre ble gjennomført etter en hovedentreprise, som er en underkategori av utførelsesentreprise.

Figuren nedenfor viser hvordan en hovedentreprise kan se ut.

Figur 9. Utførelsesentreprise



Kilde: Revisjon Midt-Norge SA

Daglig leder (2007) forteller at han dro rundt i Norge og Norden for å besøke andre badeanlegg. Det fremgår av styreprotokoll fra 18.12.2012 at det ble gjennomført studietur til Wien, der arkitekt, daglig leder og bassengleverandør deltok. Anbefalingene daglig leder fikk var ikke å velge en totalentreprise, siden badeanlegg er såpass spesifikke at det ikke finnes en entreprenør som er god på det. Daglig leder ville med utførelsesentreprise ha styring og kontroll på de ulike tilbyderne. Valget av entrepriseform ble tatt umiddelbart i prosessen.

Ifølge styreleder (2013) ble valget av entrepriseform gjort på bakgrunn av anleggets kompleksitet, og fordi en slik organisering av byggeprosjektet ville gi selskapet større innflytelse, både med tanke på valg av entreprenører og i gjennomføring og oppfølging av prosjektet.

Styreprotokoller viser at valg av entrepriseform har ikke vært tema i styret.

Byggeleder forteller at forskjellen i ulike entrepriseformer ligger i hvem som har ansvar. I totalentreprise er det entreprenøren som både prosjekterer og bygger. I byggetrinn tre ble det valgt delte byggherrestyrte entrepriser hvor arkitekten og resten av prosjekteringsgruppen har ansvaret for prosjekteringen, mens entreprenørene har ansvar å bygge etter beskrivelse og tegninger.

Ifølge byggeleder er begge entrepriseformene mye brukt i byggebransjen og det er ingen fasit på hvilken av disse som er best. Det avhenger om hvem man spør, og hvilket utgangspunkt man har.

5.3.3 Prosjekteringsprosessen

Forarbeid

Siden Dampsaga Bad var klar på sine ønsker for byggetrinnet så leverte de premissene for byggetrinn tre til prosjekteringsgruppen. Daglig leder (2007) hadde vært daglig leder for Steinkjerhallen AL i syv år og driftsleder i Inderøy kulturhus i 19 år. På begge steder hadde han vært med i plan- og byggeperioder som medlem i byggekomite.

Daglig leder (2007) hadde brukt mye tid på å undersøke hva de burde bygge og besøkte andre nye anlegg. Arkitektene ble presentert for hva Dampsaga Bad ønsket og kunne dermed tegne, beskrive og lage ramme for byggetrinnet. Arkitektene ble forelagt et forprosjekt utformet av et annet arkitektfirma, og kom ikke selv med forslag for nytt anlegg.

Styreleder (2013) forteller at selskapet leide inn prosjekteringsgruppen til utarbeidelse av anbudsdokumentene. Verken styret eller daglig leder hadde tilstrekkelig kompetanse verken i planlegging av denne type komplekse og omfattende byggeprosjekter, eller i regelverket om offentlige anskaffelser. Styreleder (2013) sier at styret ikke var involvert i utarbeidelsen av detaljene i anbudsgrunnlaget, men at anbudet ble gjennomgått i styret. Styrets primære ansvar i denne fasen var å sørge for at prosjektet/anbudet ble holdt innenfor vedtatt investeringsramme, og at prosjektet kunne gjennomføres på en forsvarlig måte i samsvar med de intensjoner som lå til grunn for denne satsingen.

Daglig leder (2007) opplevde at prosjekteringsgruppen hadde tilstrekkelig klart mandat for oppdraget. Dersom mandatet ikke hadde vært tydelig nok burde prosjekteringsgruppen ha kommet tilbake og bedt om mer detaljer for mandatet.

Arkitektene opplevde at mye av det byggherre ønsket prosjektert ble uttrykt muntlig og kravene syntes å være formulert etter daglig leders synspunkter. Angående valg av stålbasengleverandør var det en problemstilling knyttet til at bassenget måtte kobles til vann- og varmeanlegget. Den leverandøren som var med i hele prosjekteringsprosessen ble ikke valgt som leverandør. Byggherren problematiserte ikke dette, og sammenlignet med å kjøpe et nytt boblebad som skal kobles på avløpet. Arkitektene sier at det ikke var en god forståelse fra byggherre for kompleksiteten av å planlegge og bygge et badeanlegg.

I tillegg opplevde de at det kunne være vanskelig å føre dialog med byggherre på enkelte punkter.

Anbudskonkurranse for valg av prosjekterende

Anbudskonkurranse for arbeidet med detaljprosjektering ble publisert på Doffin⁶ 19.06.2012. Tildelingskriteriene var pris og kompetanse. Det var fem tilbydere. Styreprotokoll viser at Letnes arkitekt leverte tilbud med lavest pris og vedtar å gå videre med tilbudet. Styreprotokollen angir ikke om kompetanse er vurdert.

Daglig leder (2007) mener det var en standard prosess og selskapet ba om profesjonell hjelp på alle områder, både anbud, prosjektering og bygging. Daglig leder ser ikke hva som skulle ha blitt gjort annerledes. Siden selskapet var offentlig eid, var selskapet forpliktet til å velge den billigste tilbyderen.

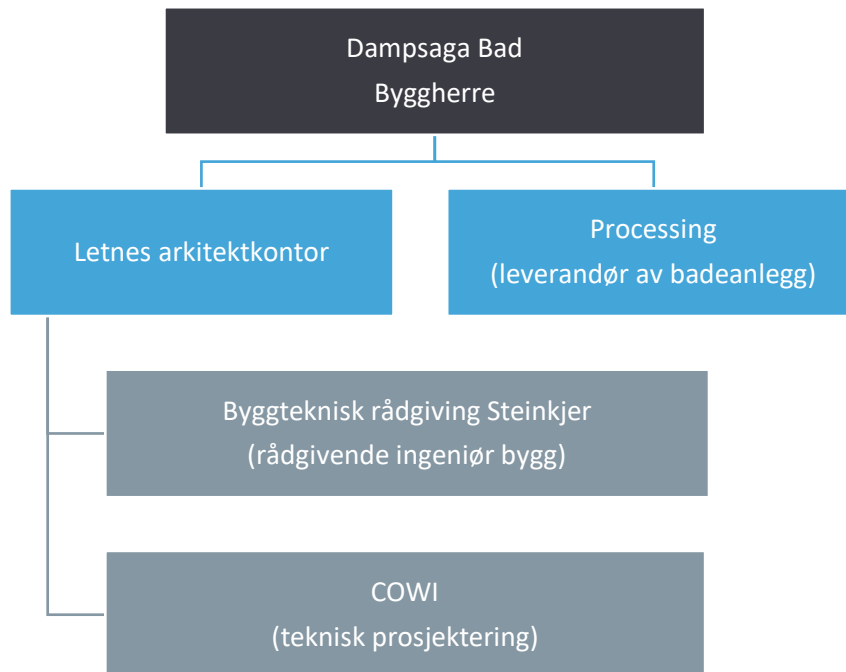
Letnes arkitektkontor fikk i oppgave å videreføre et ferdig forprosjekt for byggetrinn tre. Arkitektfirmaet som hadde arbeidet med forprosjektet tidligere nådde ikke opp i anbudskonkurransen med flere deltagere og fikk ikke videreført prosjektet. Føringsene for prosjektet var allerede lagt og rammene var låst. Beliggenhet var også fastsatt i forhold til eksisterende bygg. Arkitektene stiller spørsmål ved hvor gjennomarbeidet forprosjektet egentlig var. Revisor har ikke fått forelagt dokumentasjon som viser at det ble stilt spørsmål under prosjekteringsfasen.

Arkitektene forteller at det har vært tre grupper av planleggere som har arbeidet med de tre byggetrinnene. Arkitektene stiller spørsmål om hvor fornuftig det var, og mener at skifte av mannskap er ikke heldig. For å sikre kontinuitet og sammenheng i prosjektet er det en fordel å la de som starter prosjektet få fullføre jobben.

⁶ Database for offentlige innkjøp

Arbeid med prosjektering

Figur 10. Oversikt over involverte i prosjekteringsfasen



Kilde: Revisjon Midt-Norge SA

Prosjekteringsgruppen hadde første møte 24.10.2012. I møtet deltok byggherre, representant fra Processing, Letnes Arkitektkontor, Byggteknisk rådgiving Steinkjer og COWI. Samtlige var til stede i påfølgende møter, med unntak av Processing. I møtene ble det diskutert ulike løsninger, blant annet dagslys, tårn for sklie, solenergi, avrenning og yttervegger. Fremdrift var tema, men det var ikke oppgitt at det var en utfordring.

Arkitektene forteller at det var en komplett prosjekteringsgruppe bestående av rådgivere for ulike fag som byggteknikk, ventilasjon, vann-avløp og elektroteknikk. Alle rådgivere var med å detaljere prosjektet fra oppdragsgiver. Prosjekteringsgruppen bestod i hovedsak av Cowi og Letnes arkitekter. De hadde møter ca. en gang i måneden på Verdal og Levanger. Prosjekteringsjobben tok 6-7 måneder, og arkitektene forteller at det var kort tid for å prosjektere et så komplekst bygg.

Arkitektene opplyser at datoer og milepæler var satt på forhånd. Arkitektene peker på at det ga et tidspress, og flere elementer burde ha vært avklart uten dette tidspresset. Det var mange aktører involvert i prosjektet som krevde avklaringer, men tidspresset kunne føre til forhastede beslutninger. Daglig leder deltok i møtene og satte ofte tidsfrister på oppgavegjennomføring, som i flere tilfeller ikke var gjennomførbart i forhold til tilgjengelig tid. Arkitektene husker ikke om dette var tatt opp som tema i prosjekteringsmøtene.

Arkitektene forteller videre at alle rådgiverne arbeidet selvstendig med sine planer og utarbeider eget materiell. I prosjekteringsmøtene ble planlegging for hvert enkelt fag samordnet, med tverrfaglig koordinering og kontroll underveis. Foruten prosjekteringsmøtene ble det også kommunisert på e-post og ved direkte henvendelser mot byggherre og entreprenør.

Vaktmester var involvert i prosjekteringsfasen når det var snakk om ventilasjon og VVS.

Ifølge vaktmester ble ikke branntegningene ferdig tidsnok, og prosjekteringsgruppen ønsket at vaktmesteren skulle ta kontakt med brannvesenet for å få svar på spørsmål. Prosjekteringen skulle vært ferdig i april, men ifølge vaktmester var det mye som gjenstod før prosjektet kunne legges ut på anbud. Det ble avholdt et koordineringsmøte for å kartlegge grensesnitt mellom bassengteknisk leveranse og tekniske fag 01.06.2013. Prosjektet ble først lagt ut på anbud i juni.

Daglig leder (2007) deltok ikke aktivt i prosjekteringsfasen, men deltok på møter underveis for å besvare spørsmål fra prosjekteringsgruppen. Dampsaga Bad hadde levert bestillingsliste og prosjekteringsgruppen hadde spørsmål til denne.

Daglig leder (2007) opplevde prosjekteringsprosessen som grei. Han opplevde ikke at prosjekteringsgruppen var presset på tid. Det var ingen bestemte krav om når de skulle være ferdige, men Dampsaga Bad ønsket jo å bli ferdig så raskt som mulig. Fra daglig leders side var det ikke noe press, og det var heller ingen grunn til det. Daglig leder (2007) sier at det er mulig at prosjekteringsgruppen opplevde det annerledes.

I styreprotokoll 30.04.2013 orienterer daglig leder om prosjekteringsarbeidet, og er fornøyd med fremdriften. Fremdriftsplan tilsier at detaljprosjektering skal ferdigstilles rundt 20.05.2013.

Daglig leder (2007) forteller videre at det ikke ble tatt valg på bekostning av kvalitet i prosjekteringsfasen. Valg av materialer ble foretatt av prosjekteringsgruppen. Daglig leder sier at han forholdt seg til profesjonelle aktører og hadde troen på at de beskrev det som var faglig riktig.

Styret ble forelagt forslag om å benytte stålbasseng i 2012. Det fremgår av styreprotokoll av 18.12.2012 at styret vil ta en endelig beslutning etter at det foreligger tegninger med forslag til endelig løsning for basseng og sklier i januar 2013. Det er ikke protokollført at styret behandlet spørsmålet om stålbasseng i 2013.

Daglig leder (2007) forteller at Dampsaga Bad tok valget om stålbasseng. Dampsaga Bad var klar på at de ønsket stålbasseng på grunn av all problematikken med fliser som løst net. Videre ønsket de et hev- og senk basseng og et strømningsbasseng. Slike basseng var attraktive for

å trekke besøkende. Bakgrunnen var forundersøkelser daglig leder hadde gjort. Disse lå som premisser i starten til prosjekteringsgruppen. Det ble hentet inn anbud på basseng fra flere leverandører. Det var daglig leder som hadde kontakt med leverandør av stålbasengene. Detaljplanleggingen foregikk på siden av prosjekteringsgruppen. Det var en leverandør som var involvert i hele prosjekteringsprosessen, men det var en annen leverandør som vant anbudskonkurransen.

Skieleverandøren prosjekterte også egen leveranse. Arkitektene forteller at sentrale punkt var sammenkoblingen mellom sklie og tårnet, og det ble etterlyst detaljer fra leverandøren på hvordan dette skulle gjennomføres med tanke på tetting. Arkitektene forteller at ifølge leverandøren skulle det ikke bli vannsøl utenfor sklien, men ved spyling av startområdet oppstod vannlekkasjer. Videre sier arkitektene at det ikke ble planlagt tilstrekkelig hvordan skliene skulle føres gjennom veggen. Detaljering her var også skieleverandøren sitt ansvar da han skulle levere gjennomføringsmansjetter⁷.

Arkitektene forteller at daglig leder var involvert når det gjelder utforming av vaktrommet. Det var en forutsetning om at rommet skulle være åpent for å få dagslys, men skjermet med glass mot bassenget. Daglig leder tok beslutning om å ha himling over rommet som medførte at rommet måtte ventileres separat. Det resulterte i merkostnad. Arkitektene sier at daglig leder i slike tilfeller overstyrte arkitektene.

Daglig leder (2007) har i ettertid tenkt på om prosjekteringen var tilstrekkelig presis. Det var jevnlig byggemøter underveis, og det ble oppdaget underveis at entreprenører etterspurte beskrivelser på detaljer for byggingen. Daglig leder sier at det var da han oppdaget at noe skurret, og det ble en ubehagelig sak med arkitektene. Daglig leder opplevde at arkitektene hadde gjort en dårlig jobb. Det var på forhånd angitt et visst antall byggemøter arkitektene skulle delta på, men på grunn av manglende beskrivelser ble det et behov for at de deltok mer. I ettertid har daglig leder (2007) tenkt på at byggemøtene ofte ble avsluttet med at arkitekt og prosjektleder fra entreprenør skulle finne løsninger. Daglig leder kjenner ikke til om det finnes referater som sier hva de ble enige om. Byggemøtene trakk ut i tid siden de to partene ikke ble enige, og de måtte ut på byggeplassen for å bli enig. Daglig leder angrer på at han ikke etterspurte referater for å finne ut hvilke løsninger arkitekt og entreprenør ble enige om.

Entreprenør opplevde ikke prosjekteringen som god nok. Dette utdypes i rapportens kapittel 5.3.4.

⁷ Gjennomføringsmansjeter brukes til tetting av gjennomføringer

Daglig leder (2007) mener at prosjekteringsgruppen ble informert om budsjettet. Det var godkjenning fra eier på en budsjettramme inntil 60 millioner kroner, og daglig leder mener det var kjent for prosjekteringsgruppen. Daglig leder husker ikke om budsjettet ble konkret drøftet i møter. Det fremgår ikke av møtereferat fra prosjekteringsmøter at budsjett ble drøftet.

Dampsaga Bad fikk faktura fra arkitektene som ikke var forventet. Arkitektene mener at de gjorde mye mer arbeid enn de fikk betalt for. Blant annet handler dette om at arkitektene deltok på mange flere byggemøter enn avtalt. Revisor har ikke dokumentasjon som underbygger dette.

5.3.4 Byggeprosessen

Fra Dampsaga Bad var daglig leder (2007) og vaktmester involvert under byggeperioden. Styret ble orientert på styremøter om prosess, fremdrift og kontroverser i byggeprosjektet. Styreleder var informert om framdrift og økonomi. Daglig leder (2007) mener at eierrepresentant og kommunedirektør var informert om prosessen, men husker ikke om det var spesifikke møter om det.

Eierrepresentant (2007) forteller at han har etterspurt og blitt informert om framdrift samt presentert for byggeplanene. Daglig leder (2007) informerte blant annet om at de ønsket stålbasseng i stedet for flis og at nye løsninger ville gi en betydelig energiøkonomiseringseffekt.

Som daglig leder var det han som hadde ansvaret som byggherre for kommunen. Daglig leder (2007) spør seg om hva ansvaret til de ulike aktørene var, da han opplevde at alle fraskrev seg ansvar. Daglig leder opplevde det som utfordrende, og det er når problemene dukker opp at det blir ubehagelig.

På bakgrunn av erfaringene fra andre store anlegg, så følte daglig leder (2007) at han hadde tilstrekkelig kompetanse og erfaring til å være byggherre for byggeprosessene. Han antar at det er grunnen til at han ble ansatt. Daglig leder (2007) opplevde at styret ønsket å forbedre badet, og derav han ble ansatt for å utbygge badet.

Anbudskonkurranse

Byggetrinn tre ble utlyst i database for offentlige innkjøp med frist 22.07.2013. Planlagt startdato for arbeidet var 19.08.2013, med planlagt ferdigstillelsesdato 18.08.2014.

Anbudet ble utlyst med en hovedentreprise for selve bygget, og med delentrepriser for vannsklier, bad og andre tekniske installasjoner⁸.

⁸ Se figur 14

Ifølge styreleder (2013) bidro styret i avklaringer av enkeltspørsmål knyttet til anbudsinnbydelsen som daglig leder ønsket å drøfte med styret. Vurdering av innkomne tilbud ble gjort av daglig leder, og presentert for styret. Det var styret som besluttet hvilke tilbud som skulle velges.

Daglig leder (2007) forteller at det var utfordringer med de tekniske løsningene på renseanlegget i kjelleren. På grunn av grunnforholdene burde det ikke graves dypere enn høyst nødvendig, og derfor ble det søkt etter et mindre plasskrevende teknisk anlegg. Leverandøren som var den første med slike anlegg, hjalp prosjekteringsgruppen med å beskrive anlegget de trengte. Da jobben ble lagt ut på anbud ble anbudskonkurransen påklaget siden en leverandør mente det var skreddersydd for selskapet som hadde bistått prosjekteringsgruppen i arbeidet. Ifølge vaktmester hadde arkitektene gitt beskjed om at det var uproblematisk å sende ut anbudspapir med en leverandørs logo på.

Dampsaga Bad mottok krav om at hele anbudsrunden måtte avlyses. Kravet ble satt frem på vegne av to leverandører av badeteknisk utstyr. Som begrunnelse oppgis at det er usikkerhet rundt om vilkårene i anskaffelsesloven § 5 om reell konkurranse er oppfylt.

Leverandørene sendte en anmodning til tingretten om midlertidig forføyning for å få stoppet anbudsprosessen. Det ble inngått forlik, der Dampsaga Bad dekket motpartens saksomkostninger.

Det fremgår av styreprotokoll av 15.08.2013 at styret vurderte å stille arkitektene til ansvar for merkostnaden, men det var enighet om at det ikke skulle tas opp på daværende tidspunkt.

I notat av 17.07.2013 blir deler av konkurransen avlyst. Dette gjelder leveransen av bassengtekniske anlegg. Ene firmaet som påklagde konkurransen endte opp med å bli valgt som leverandør ved ny utlysning.

Daglig leder (2007) forteller at leverandøren som hadde bistått i prosjekteringen ble for dyr, men daglig leder oppfattet den nye leverandøren som dyktig og en av de med størst kompetanse. Derfor hadde daglig leder tiltro til at dette skulle gå fint, men ble overrasket over at jobben ikke var like enkel som den ble framstilt.

Det var én tilbyder på det bygningsmessige arbeidet. Det ble inngått kontrakt med FuglesangDahl AS, som bygningsmessig hovedentreprise. FuglesangDahl signerte kontrakten 09.10.2013 og DB 05.11.2013.

Oppdrag som byggeleder ble utlyst med frist for mottak av tilbud 31.10.2013. Det var fire tilbydere.

Det var satt opp følgende tildelingskriterier:

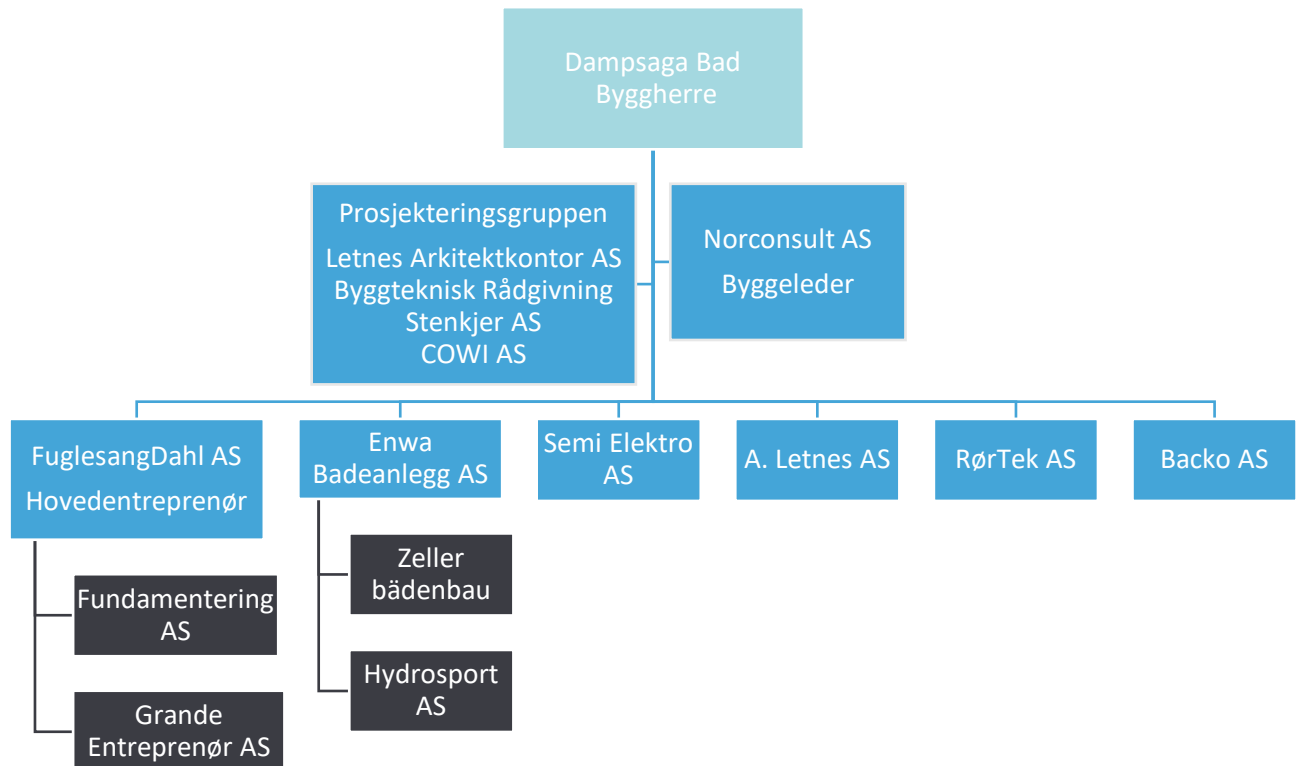
- Relevante referanser
- Tilgjengelighet
- Oppgaveforståelse
- Pris

Norconsult, som nest billigst, ble valgt. Daglig leder orienterer tilbyderne i epost. Det fremgår av eposten at Norconsult ble foretrukket ut fra referanser, tilgjengelighet og pris.

Daglig leder (2007) husker ikke hvorfor Norconsult ble valgt, selv om de ikke var billigst. Han husker ikke detaljene for valget. Daglig leder hadde ikke noe kontakt med byggeleder utenom prosjektet.

Arkitektene forteller at byggetrinn tre ble utlyst med spaanlegg inkludert i planene. Spaanlegget ble tatt ut av hensyn til økonomi.

Figur 11. Oversikt over involverte selskap i byggeprosessen



Kilde: Revisjon Midt-Norge SA

Budsjett

Daglig leder (2007) fikk klar beskjed fra styret om at det var godkjent 60 millioner kroner til byggetrinn og ikke noe ut over dette. Som byggherre skulle man gjerne ha hatt mer penger.

Daglig leder sier at alle vet at det kommer tillegg, noe eier hadde i bakhodet. De endte opp med å bruke 66 millioner kroner, og daglig leder syns det ble greit.

Protokoll fra styremøte 15.08.2013 viser at anbudene som er mottatt viser et kostnadsbilde som er i overkant av forventet. Det skyldes grunnforholdene som gir utfordringer og er vanskelig å forutse. Det bygningsmessige arbeidet ble 5 millioner kroner dyrere enn forventet. Styret tok dette til etterretning.

Daglig leder (2007) opplevde et press fra styret om å holde seg innenfor budsjettet. Det var hele tiden et spørsmål fra styret om den økonomiske tilstanden. Ifølge daglig leder traff prosjektet nesten 100 prosent på budsjettet. Et tillegg på 6 millioner kroner er lite for et slikt prosjekt. Daglig leder sier de traff bra økonomisk og hadde god økonomisk styring underveis.

Arkitektene sier at det burde ha blitt fremlagt et budsjett som alle skulle ha tilgang til. Ved byggeprosesser er det vanlig å budsjettere med marginer og reserver. Avhengig av hvor langt et prosjekt er kommet, kan denne reserven være alt fra 10 til 30 prosent. I dette tilfelle burde en hatt en reserve på ca. 6 millioner kroner når en beregner 10 prosent av kostnadene. Arkitektene erfarte i etterkant at det i byggebudsjettet var avsatt kun 500 000 kroner til uforutsette hendelser. Det fremgår av protokoll fra styremøte gjennomført 16.01.2014 at det er lagt inn 500 000 kroner i budsjettet til uforutsette kostnader.

Entreprenør mener at budsjettet ikke var realistisk, og entreprenør fikk allerede i kontraktsmøtet bekreftet at det var et stramt budsjett. Entreprenør sier at det var uansvarlig å la være å legge inn marginer både for fremdrift og økonomi. Det er en stor risiko og medfører dårlige prosesser mellom de involverte i prosjektet. På grunn av stramt budsjett hadde ikke byggherren mulighet til å gjennomføre utbedringer. Fokuset ble da å gjøre ferdig bygget og åpne badet for publikum. Entreprenør tok opp med byggherren om at det ikke var avsatt nok midler i budsjettet til uforutsette hendelser. Revisor kan ikke se at dette er dokumentert i byggherremøter eller på annen måte. Entreprenør sier at for et restaureringsprosjekt bør det settes av minst 20 prosent av budsjettet til uforutsette hendelser.

Byggeleder fikk opplyst fra daglig leder (2007) at det forelå et realistisk budsjett, men fikk ikke innsyn i dette. Byggeleder fikk informasjon om summene i de inngåtte kontaktene, og førte byggelegnskapet for alle kostnader. Byggeleder sier at det ikke er helt vanlig å ikke få tilgang til det fulle budsjettet. Vanligvis avtales det en kostnadsramme inklusive margin/reserve-poster som byggeleder kan forholde seg til. Byggeleder fikk beskjed fra daglig leder at prosjektet skulle gjennomføres innenfor inngåtte kontrakter og det var derfor ikke behov for noen reservepost til bruk i oppgjøret med entreprenørene.

Revisor har fått tilsendt byggeregnskapet for byggetrinn tre, senest oppdatert 19.09.2019. Byggeregnskapet har Norconsult sin logo. I byggeregnskapet fremgår budsjett, kontraktssum, økonomiske forpliktelser for endringer og totalt fakturert. Alle entreprenører og leverandører er listet opp, i tillegg til generelle kostnader som byggeleder, kopiering, offentlige avgifter, revisor osv.

Ifølge daglig leder (2007) var det ting som dukket opp underveis som gjorde prosjektet dyrere. Daglig leder sier at han ikke følte at de trengte å nedskalere noe underveis på grunn av at ting ble dyrere. Det var hele tiden diskusjoner med entreprenør og merkostnader og det var kamper med entreprenør som ville ha mer betaling.

I ettertid mistenker daglig leder (2007) at det ble tatt valg under byggeprosessen på bekostning av kvalitet. Han stolte på fagpersonene han hadde engasjert til jobben at de hadde kunnskapen som trengtes og gjorde jobben sin. Daglig leder kontrollerte ikke dette dag til dag, heller ikke mulighet til det fagmessig sett.

Manglende beskrivelser var et problem under byggeprosessen. I prosjekteringen var det som eksempel beskrevet kun 50 prosent av materialmengde hva gjaldt gulvflis. Det var ikke beskrevet med isolasjon i ytterveggene. Isolasjonen endte derfor opp med å bli mye dyrere sammenlignet med om det hadde vært innarbeidet i anbudet og beskrivelsen av jobben.

De manglende beskrivelsene sjokkerte daglig leder (2007). Han spurte entreprenørs prosjektleder om de visste om de manglende beskrivelsene da de la inn anbud på jobben. Ifølge daglig leder var entreprenør klar over de manglende beskrivelsene, men priset slik som beskrevet og måtte ta tilleggene etter hvert som de dukket opp. Daglig leder synes det var rart at entreprenør ikke varslet om manglene, men entreprenør svarte med at det var en konkurransesituasjon og entreprenør var redd for å bli akterutseilt for jobben. Dersom daglig leder hadde vært klar over de manglende beskrivelsene, sier han at Dampsaga Bad måtte ha avvettet anbudet for å få mer beskrivelser.

Daglig leder (2007) forteller at prosjekteringen ikke var god nok når det gjelder spuntingen⁹. De som utførte spuntingen kom med spunt til anlegget først, og så kom påstanden om at denne var for svak og måtte velge en annen type. Leverandøren hadde tatt en sjanse på at spunten var grei nok, men det viste seg at den ikke var det. Det var mye diskusjoner fram og tilbake, og Dampsaga Bad mente leverandøren hadde tatt seg til rette før alt var avklart og klart. Det var en hissig diskusjon.

⁹ Sikring av utgravde områder med spunt er en vanlig form for fundamentering

Spunting er tema i styret 12.12.2013. Det fremgår at på grunn av grunnforholdene, er spunting av hele byggegropa nødvendig. Det vil påføre prosjektet tilleggskostnader. Det er også reist tvil om beskrevet spuntdimensjon er riktig. Det er ikke oppnådd enighet om hvem som skal dekke tilleggskostnadene.

Tekniske anlegg

Ifølge vaktmester var det problemer med renseanlegget, og løsningen som ble valgt var ikke beregnet til å fungere på badevann. Det er badeanlegg på Hamar og Holmen som har dette, som heller ikke fungerer. Vaktmester sier at pumpene ble kjørt for fullt, men ikke mulig å kjøre gjennom så mye vann som det ble prosjektert for. Ifølge vaktmester er det også avdekket i ettertid at det er prosjektert for lav gjennomstrømning i forhold til antall badende til å holde kravet i regelverket.

Videre forteller vaktmester at det var problemer ved ventilasjonen og overtrykk og undertrykk for å unngå fukt. Lufta var ikke godt nok innregulert og man visste ikke hvor lufta gikk.

Byggeleder

Ifølge styreleder (2013) ønsket daglig leder å ha en ekstern byggeleder for prosjektet. Styret var enig i det.

Det ble inngått kontrakt med byggeleder 06.11.2013. For kontrakten gjelder *NS8401 Alminnelige kontraktsbestemmelser for prosjekteringsoppdrag*. I tillegg gjelder dokumentene *Forespørsel om tilbud på byggeledelse fra Dampsaga bad og kulturbygg AS dat. 18.09.13* og *Tilbud på byggeledelse fra Norconsult AS dat. 24.10.13*. Det avtales at oppdraget skal påbegynnes 05.11.2013 og avsluttes 31.07.2014.

Ifølge dokumentet *forespørsel om tilbud* skal byggeleder ivareta følgende hovedpunkt under produksjonsfase:

- Tilstedeværelse
- Kontrakt, dokumenter og administrasjon (byggemøter og bindeledd mellom byggherre og entrepriserorganisasjonen/leverandør)
- Kvalitet
- Fremdrift
- Økonomi
- Spesielle forhold (rettslige konflikter)
- Overtakelsesfase
- Reklamasjonstid

Det står følgende punkt under kvalitet:

- Påse at entreprenører gjennomfører egenkontroll j.fr. kontrakt og forskrift
- Kontrollere at beskrevne løsninger følges opp av entreprenørene
- Gjennomføre stikkprøvekontroller på byggeplass
- Reagere på avvik fra prosjekterende og utførende og føre avviksprotokoll
- Kontrollere riggplan og oppfølging av byggrenhold

Styreleder (2013) forteller at byggelederen fulgte hele prosessen undervegs og ble også konsultert av daglig leder ved behov. Rollen til byggeleder var ellers også å bidra til å avklare uklarheter eller uenigheter mellom Dampsaga Bad og entreprenør, eventuelt også uenigheter mellom leverandørene.

Daglig leder (2007) forteller at byggeleder var fagpersonen som skulle være byggherren sin representant. Daglig leder er ikke kjent med om byggeleder etterlevde kontrakten sin med å ta stikkprøver.

Daglig leder (2007) møtte byggeleder på byggemøtene og noen ganger på kontoret til daglig leder angående håndtering av faktura. Daglig leder stilte spørsmål til byggeleder om hvorfor byggeleder ikke foretok mer kontroll for å sjekke at byggingen ble gjort riktig, men fikk til svar at det ikke var kontraktsfestet. Byggeleder hadde kompetanse som prosjektleder, og ikke byggfaglig. Byggeleder selv forteller at han er utdannet byggingeniør, og har vært prosjektleder for mange byggeprosjekt.

Ifølge daglig leder (2007) sa byggeleder at hans oppgaver var å skrive referat og ha kontroll på økonomien. Daglig leder fikk til svar fra byggeleder om at byggeleder hadde ikke noe med å vurdere det faglige underveis. Påstanden sjokkerte daglig leder (2007), og da var byggeprosessen allerede i gang. Det var framdrift på prosjektet og de var innenfor budsjett.

Daglig leder (2007) forteller videre at byggeleder var informert om budsjettet både som helhet og de ulike kontraktene. Daglig leder følte det var en åpenhet rundt budsjettet og så ingen grunn til at det ikke skulle være det.

Byggeleder forteller at han hadde oppfølging av det byggetekniske og økonomien i prosjektet, herunder koordinering av framdriften mellom de ulike entreprenørene. Han hadde også ansvar for referat fra byggemøtene, samt avklare økonomiske krav fra entreprenørene. Tilleggskravene vurderes om de er berettiget eller ikke og om de skal godkjennes. Byggeleder har en overordnet kontroll på det som blir bygget, men understreker at byggeleder ikke har noe prosjekteringsansvar. Byggelederen har en kontrakt som grunnlag å jobbe etter.

Byggeleder opplevde at det var nok tid til å gå over det byggetekniske som ble utført og man brukte tiden som var nødvendig. For å ha full kontroll må man nesten være på byggeplassen

hele tiden. Jobben som byggeleder var ikke en heltidsjobb, men basert på et visst antall timer innenfor inngått kontrakt. Byggeleder forteller at det hendte at vegger ble kledd igjen og det ble vanskelig å foreta kontroll. Mye er basert på tillit til at entreprenøren følger regelverket og utfører arbeidet i henhold til god byggeskikk. Byggeleder deltok i befaringer med entreprenøren med jevne mellomrom og tok stikkprøver, samt at uavklarte saker og forhold ble tatt opp i byggemøtene på vanlig vis.

Etter hvert byggemøte ble det gjennomført felles befaring ute på bygget for å se på arbeidene som var utført i siste periode.

Prosjektet ble noe forsinket, og byggeleder fikk da utvidet timeantallet. Det var unormalt mange og lange møter mellom entreprenør, arkitektene og byggeleder om endringene og tilleggskravene var berettiget eller ikke.

Byggeleder opplevde det stressende når man skjønner at det blir overskridelser i økonomien. Daglig leder (2007) var krevende og press på økonomien gjorde at byggeleder opplevde prosessen som utfordrende. Han påpeker at slik er hverdagen for en byggeleder. Det er normalt mange spørsmål og mye press både fra byggherren og fra entreprenørene. Unormalt i dette prosjektet var manglene i prosjekteringsunderlaget som førte til mange tilleggskrav. Presset på økonomien skyldtes tilleggskravene som kom grunnet dårlig beskrivelse og mangelfullt underlag fra arkitektene og resten av prosjekteringsgruppen. Entreprenørene krever å få betalt for jobben de gjør og var det mange endringsvarsler og tilleggskrav.

Revisor har fått tilsendt listen over endringsvarsler fra hovedentreprenør. Det er en liste med 85 krav. Byggeleder forteller at entreprenør fikk betalt for det som var berettiget.

Ved varsel om endringer sender entreprenør melding til byggeleder. Byggeleder mottar og sender videre til arkitektene og tekniske konsulenter. Prosjekteringsgruppen går igjennom kravene, vurderer rettmessigheten og utarbeider endringslister som grunnlag for entreprenørens avregning. Entreprenørene får muligheten til å prise forslaget og deretter blir man vanligvis enig. Byggeleder forteller at det er normalt at det er diskusjoner om berettigelsen av tilleggskrav underveis.

Under byggetrinn tre utarbeidet arkitektene til sammen 66 endringslister basert på 85 endringsvarsler og krav fra entreprenør. Byggeleder forteller at normalt i et bygg av denne størrelsen, er 10 - 15 endringslister. I dette prosjektet ble det for mye og 20 prosent i tilleggskostnader på opprinnelig kontrakt for bygningsmessige arbeider er langt over normalen.

Ferdigstillelse av byggetrinn tre ble forsinket. Grunnen til forsinkelsen på byggingen var blant annet manglende prosjektering. Alt tar lengre tid når man til enhver tid må etterlyse nødvendig

arbeidsunderlag og tegninger. Planlagt framdrift er bestandig basert på foreliggende beskrivelse og tegninger. Andre grunner var utfordringer knyttet til grunnforholdene og beliggenheten nært elva. Det er da flere ting man må ta hensyn til noe som gjør arbeidet mer krevende.

Bygningsarbeid

Bygningsarbeidet startet i november 2013, og skulle vært ferdig september 2014. Byggeprosessen var ikke ferdig før januar 2015.

Arkitektene forteller at det ble gjort omprosjekteringer underveis. Til tross for planlagte detaljer og tegninger dukket det opp spørsmål fra entreprenørene om det som skulle utføres¹⁰. Mange av disse spørsmålene ble løst direkte på byggeplassen i samarbeid med de som skulle utføre jobben. Daglig leder (2007) forteller at det var diskusjoner etter byggemøtene mellom arkitekt og entreprenør, som han ikke deltok på. Daglig leder har spurt seg selv i ettertid hva som foregikk utenom byggemøtene.

Entreprenør nevner som manglende overlys som eksempel på manglende prosjektering, som førte til en ekstrakostnad på over 1 million kroner.

Entreprenør opplevde å måtte gjennomføre flere runder med purringer og masing for å få arbeidsunderlaget de trengte for å utføre jobben. I hovedsak dreide dette seg om detaljert arbeidsgrunnlag for overganger, sammenkobling og tetting mellom nytt og gammelt bygg. Tettetdetaljer mot sklietårnet kom ikke fram i arbeidsunderlaget og byggherren klarte heller ikke å skaffe entreprenør det de trengte. Byggherren tok ansvaret for at dette ikke var på plass¹¹.

Arkitektene erindrer ikke at endringene i utførelse førte til billigere løsninger som påvirket kvaliteten. Arkitektene forteller at det var et kostnadspress hele veien

Byggeleder opplevde at arbeidene ble gjennomført i henhold til god byggeskikk.

Revisor ser at det har vært rettet mange reklamasjoner etter hvert som det er oppdaget, både mot entreprenør og andre leverandører.

Dampsaga Bad klarer ikke å finne dokumentasjon på at entreprenør har frarådet løsninger. Et unntak er eposter og kommunikasjon knyttet til overlysvinduene, som er mellom byggetrinn én og tre og taknedløpene. Det finnes en betenkning fra entreprenør.

¹⁰ Mer om dette i kapitlet om byggemøter nedenfor

¹¹ Se mer om dette i kapitlet om byggemøter

Det har også et problem med sammenbyggingen av byggetrinn to og tre. Her ble det avdekket store fuktskader i eksisterende takkonstruksjoner. Man forsto at dette ville bli et problem i framtiden, men ifølge byggeleder fikk entreprenørene beskjed fra daglig leder (2007) om å bygge videre uten å gjennomføre utbedringsarbeider på tidligere byggetrinn. Dette var begrunnet i økonomi. Byggeleder tok opp dette med vaktmester. Daglig leder (2007) kjenner seg ikke igjen i dette. Styreleder (2013) husker ikke om lekkasjer og råteskader mellom byggetrinn to og tre var tema i styret. Heller ikke at styret fikk framlagt til behandling noe dokument vedrørende alternative valg av tekniske løsninger i denne sammenheng. Ifølge styreleder (2013) var spørsmål om tekniske løsninger i prosjektet i hovedsak avklart i anbudene, og det var derfor få saker om valg av tekniske løsninger som ble diskutert i styret etter at byggeprosessen var satt i gang.

Revisor har ikke skriftlig dokumentasjon som underbygger påstandene knyttet til å overse fuktskadene.

Generelt sier byggeleder at det ofte avdekkes feil og mangler under renovering av gamle bygg og at man som regel tar tak og ordner opp i dette. Badeanlegg er spesielt utsatt som følge av høy fuktpåkjenning og mange vanskelige bygningsmessige detaljer.

Ifølge entreprenør oppdaget de mangler og utfordringer med fukt overalt hvor de bygget mot det gamle bygget. Entreprenør forteller at noe ble utbedret, blant annet en vegg med råte som ble bygget om. Det var utbedringer som det ble valgt å ikke gjøre noe med. Dette gjaldt spesielt taket med råte og oppløftene i taket. Ifølge entreprenør ble det oppdaget problemer med taket tilbake i 2010, så byggherre var kjent med problemene.

Byggeleder forteller at det var stadige diskusjoner av løsninger på byggeplassen. Noe av diskusjonen framgår fra byggemøtene, men byggeleder sier at man bestandig skulle ha skrevet mer i referatene slik at enkelte punkter sannsynligvis kan være mangelfulle. Man ser i etterpåklokskapens lys at det skulle vært mer dokumentasjon på saker som ble diskutert og tatt opp. Dette er ikke unormalt i byggeprosesser og her ble ting stort sett gjort på samme måte som i andre byggesaker.

Utearealene var også tema mellom Dampsaga Bad og entreprenør. Ifølge entreprenør bestilte daglig leder (2007) arbeid med asfalt og belegningsstein. Entreprenør opplevde at daglig leder ikke aksepterte mengden som ble brukt og ville ikke betale. Siden kontrakten var mengderegulert så hadde entreprenør rett på betaling. Daglig leder (2007) forteller at diskusjonen om utearealene handlet om at entreprenør ikke hadde tatt inn alle kostnadene i tilbudet sitt om å tilbakeføre parken til opprinnelig tilstand. Daglig leder sier at han ble involvert i arbeidet med å fjerne gammel kantstein som skulle brukes senere, og fikk

steinen kjørt til et kommunalt lager i forkant av byggeprosessen. Da steinen skulle legges ned igjen påsto entreprenør at steinen ikke fantes og at de måtte kjøpe ny stein. Daglig leder organiserte da selv henting av steinen som var lagret.

Løsningen på sklietårnet har vært tema mellom Dampsaga Bad og entreprenør. Entreprenør forteller at de frarådet løsningen som ble valgt. Sideentreprenøren ødela noe membran i vegg ved montering av sklia. For å få jobben godkjent måtte det til en detaljert beskrivelse/tegninger som byggherren innså at de ikke fikk til, og derfor måtte entreprenør gjøre jobben så godt som mulig uten garanti for jobben. Bruken av sklietårnet ble brukt på en annen måte enn det leverandøren av sklietårnet trodde med tanke på vann og spyling. Sklieleverandøren sa at det ikke ville bli vannsprut på toppen, men praksisen var at det ble spylt og vasket flere ganger per dag. Derfor burde det ha vært sluker på toppen og membran var ikke tett. Byggherren var kjent med dette, og bekreftet i befaringen etter ett år at dette ikke var en reklamasjon opp mot entreprenør.

Det ble gjennomført 1. års befaring 11.02.2016. Referatet viser at det er lekkasje fra startområdet for skliene og gjennomføring i vegg. Det er referatført at entreprenør har tatt forbehold om løsningen på grunn av manglende beskrivelse og detaljtegning.

Påstanden støttes av eposter mellom entreprenør, arkitekt og byggeleder. Entreprenør påpeker i epost at tetting rundt sklier i vegg ved gjennomføring ikke kan løses på plassen, men må fremgå av detaljtegning. Entreprenør går ikke god for rekkefølgen dette har blitt gjort på, og tar ikke ansvar for eventuelle lekkasjer som måtte oppstå. I epost fra dagen etter ber daglig leder (2007) om at alle parter søker praktiske løsninger uavhengig av tegninger. Daglig leder (2007) aksepterer å måtte ta ansvar for de løsninger som blir valgt, og aksepterer dette så lenge byggeleder og daglig leder blir orientert om de løsningene som blir valgt før de utføres.

Daglig leder (2007) hadde en mistanke om at det var noe som manglet med sklietårnet. Det var også problemer med at rekkverket rustet, men daglig leder mener det var feil stål som ble levert. Badet har stål fra 1995 som ikke har rustet. Det ble bestilt den beste kvaliteten fra arkitektene, og entreprenør mener at det var det de leverte. Ifølge entreprenør skyldtes rust manglende vedlikehold og rengjøring.

Ifølge daglig leder (2007) hadde entreprenør kontakt med sin leverandør om å polere rekkverkene. Daglig leder kjenner igjen en påstand om at rusten skyldes feil vask, men avviser påstandene. Alle rådene fra leverandøren ble fulgt.

Figur 12. Bilde som viser rust på rekkverk



Kilde: Dampsaga Bad

Byggemøter

Det ble gjennomført byggemøter annenhver uke. Det er gjennomført totalt 49 møter. Det er skrevet referat fra møtene. Hensikten med byggemøter er å sikre at alt går som planlagt. De er nyttige for å holde en god dialog på byggeplassen og for å unngå uoverensstemmelser.

Til stede på møtene var representanter fra de ulike selskapene som var involvert.

Møtereferatene viser at tema for møtene var blant annet HMS, uavklarte saker fra forrige møte, status på fremdrift, nye saker som må avklares, økonomi og saker som er avklart etter forrige møte, men før utsendelse av referat.

Daglig leder (2007) opplevde at møtene gikk greit til å begynne med. Det ble verre da problemene oppstod. Det var lange møter der arkitekt og prosjekteringsgruppe ble innkalt og ting ikke var som det burde være. Det førte til at det ble en helt annen stemning på byggemøtene med påstander mot påstander og diskusjoner om hvem som skulle betale. Daglig leder (2007) sier at det ikke var aggressivt.

Entreprenør opplevde byggemøtene som vanlige, men det ble brukt mye tid i møtene på manglende tegningsunderlag. Beslutninger ble tatt både i byggemøter og underveis ettersom ting dukket opp. Arkitektene forteller at det var mange aktører involvert som krevde avklaringer, men tidspresset under byggeprosessen kunne føre til forhastede beslutninger. Arkitektene forventer at det skjer ting under byggeprosessen som krever endringer eller tilpasninger. Det er elementer som ikke er synlige på tegninger og som må løses underveis. Entreprenørene

kommer med innspill om måter å løse ting på og gjerne andre måter enn det som er forutsatt. Det er viktig med tilpasninger slik at det er greit for entreprenørene å utføre arbeidene på byggeplassen. Arkitektene husker ikke noen store forslag til endringer fra entreprenøren sin side.

Vaktmester opplevde at byggemøtene ble profesjonelt gjennomført av byggeleder. Han mener at det var helt på sin plass at temperaturen noen ganger kunne være høy. Daglig leder (2007) måtte stadig gripe inn når det ble stopp i arbeide av ulike årsaker. Det kunne være mangler i prosjektering, diskusjoner mellom fag, håndverkere som ikke ville utføre deler av jobben før de fikk gode nok beskrivelser og lignende. Mye av dette førte til forsinkelser, og hver dag med utsettelse førte til tap i inntekt.

Ifølge byggeleder kunne byggemøtene til dels ha høy temperatur som følge av manglende arbeidsunderlag fra arkitekt og prosjekteringsgruppen. Jevnt over opplevde byggeleder møtene som saklige, men det var faglige diskusjoner, samt krav om å få tegninger slik at entreprenørene kunne utføre arbeidet. Byggeleder sier at byggemøtene og prosessen ble gjennomført som vanlig sammenlignet med tilsvarende prosjekter.

Byggeleder forteller at beslutninger ble tatt både under byggemøtene og ute på byggeplassen i samråd mellom arkitekt, entreprenør, daglig leder og byggeleder. Daglig leder var hele tiden til stede på byggeplassen i og med at han hadde kontor der. Det var ukentlige byggemøter, samt at byggeleder i tillegg var på byggeplassen 2-3 dager i uka.

Byggeleder opplevde ingen utfordringer med HMS-arbeidet. Han forteller at det er stort fokus på HMS og i dette prosjektet gikk vernearbeidet bra.

Referatene fra byggemøtene viser at det var utfordringer knyttet til stenging av byggeplass utenfor ordinær arbeidstid, parkering på byggeplassen, sikringsutstyr ved montasje av stillaser, rydding og renhold og hjembruk.

Byggeleder forteller at problemer ble løst på byggeplassen gjennomgående i hele prosessen og det var stadige utfordringer med tanke på løsninger. Spesielt dreide det seg om spunting/grunnarbeider ut mot elva og sammenbyggingen av de ulike byggetrinnene, samt det tekniske ved skliene som gikk ut og inn gjennom ytterveggene i byggetrinn 2 og i tårnet. Styreleder (2013) forteller at byggeleder var involvert i diskusjoner og avklaringer av en rekke spørsmål der det var uenighet mellom byggherre og entreprenører eller mellom entreprenører. Eksempel på en situasjon der byggeleder bidro med å avklare er spuntingen av tomte der entreprenør mente det burde brukes tykkere spunt enn det som var lagt til grunn i anbudet. Styreleder (2013) forteller at en slik vurdering krever faglig kompetanse som verken daglig leder eller styret hadde.

Videre forteller byggeleder at prosjekteringsgruppen ikke kom med tilstrekkelige detaljtegninger og entreprenøren fikk ikke godt nok arbeidsunderlag. Det førte til at valg av utførelse måtte tas på byggeplassen. Entreprenøren fraskrev seg ansvaret, men ifølge byggeleder bekreftet/godkjente daglig leder valgte løsninger.

En gjennomgang av referatene fra byggemøtene viser at det i nesten samtlige byggemøter er etterlyst ulike tegninger. I første møte blir det tatt opp at prosjekterende skal oppdatere tegningene fra anbudstegninger til arbeidstegninger. Dette er gjentatt til og med byggemøte 10.

I det andre byggemøtet ba entreprenør om at prosjekteringsgruppen utarbeider tegningsliste/oversikt som viser dato for levering av arbeidstegninger i prosjektet. I byggemøte nr. 12 settes det siste frist til 19.03.2014. Tegningsliste blir mottatt samme dag som fristen gikk ut.

I byggemøte nr. syv etterlyses det tegninger første gang. Fra byggemøte nr. ni (05.02.2014) og til og med byggemøte nr. 44 (19.11.2014) etterlyses ulike tegninger. I byggemøte nr. 22 ble det orientert om at byggherre og prosjekteringsgruppe har gjennomført et møte på grunn av manglende tilbakemeldinger om mangler i arbeidsunderlaget for entreprenørene. Tegningsleveransen og uavklarte forhold ble diskutert. Det ble satt opp tre punkt som skulle sikre bedre kommunikasjon mellom planleggerne og utførende.

I byggemøte nr. 25 ble det tatt opp at det var ønskelig at prosjekterende møtte på byggemøtene, fordi utførende har hele tiden spørsmål om løsninger og tegninger. Arkitektkontoret var representert på byggemøtene deretter og til og med byggemøte nr. 38. Arkitektkontoret var også representert på byggemøte nr. 40.

Tegning for fundamentering av skliene ble etterlyst i byggemøte nr. 24 (11.06.2014). I byggemøte nr. 29 (06.08.2014) informeres det om at entreprenørs underentreprenør med ansvar for betongarbeidene rigger ned og forlater byggeplassen om ikke tegning foreligger omgående. Det var også manglende tegninger av:

- Betong/lecavegger mellom trappetårn og eksisterende bygg
- Utveksling av stål i vegg mot sør i eksisterende bygg der skliene skal gå gjennom veggen
- Ikke samsvar mellom beskrivelse og tegning vedrørende natursteinmur
- Plassering av sluker på taket over gammelbygget

I byggemøte nr. 31 ble det etterlyst tegninger for utsparinger for skliegjennomføringer i eksisterende vegg og detaljer med tanke på tetting rundt skliene i eksisterende vegg og

trappetårn. Det blir tatt opp i byggemøte nr. 32, 33, 34 og 35. I det siste byggemøtet fremgår det at det foreligger tegninger som grunnlag for bygging av åpninger i ytterveggene, og at detaljer vedrørende tetting rundt utsparingene og skliene søkes løst på plassen. Manglende tegninger for tetting rundt sklier ut fra tårnet og i gavlvegg mot sør blir tatt opp igjen i byggemøte nr. 41. Det er tatt opp videre i byggemøte nr. 42, 43 og 44. Det er referatført at dette ikke er beskrevet, og at det må løses på plassen. Ansvarlige for punktet har vært byggherre og entreprenør.

Det tar generelt sett flere byggemøter før tegninger foreligger. Som eksempel viser revisor til at det i byggemøte nr. 11 ble etterlyst tegninger for utsparingstegninger for vegger og dekker. I byggemøte nr. 13 ble det satt siste frist 14.03.2014, nesten en måned etter at det ble etterlyst i byggemøte. Et annet eksempel er tegning for innstøpingsgods, som ble etterlyst i byggemøte nr. 15. Dette måtte også etterlyses i byggemøte nr. 16 og 17.

Dialog i byggeprosessen

Daglig leder (2007) opplevde at atmosfæren i gruppen endret seg. Han opplevde at gruppen var resultatorienterte og forsøkte å finne løsninger. Daglig leder stolte på at gruppen håndterte sakene og at løsningene gruppen kom fram til var gode.

Byggeleder forteller at det var diskusjoner og faglig uenighet, men ikke krangler. Uenigheten bestod av størrelsen på tilleggskravene, at det eksempelvis var brukt for mange timer og at størrelsen på enkelte krav var urimelig.

Entreprenør opplevde dialogen med byggeleder som ryddig og grei. Videre forteller entreprenør at styringen fra daglig leder kompliserte prosessen, og det påvirker samarbeidet mellom fagområdene og byggeledelsen når det er press på økonomien og ferdigstillelse.

Arkitektene opplevde at det kunne være vanskelig å føre dialog med byggherre på enkelte punkt.

Inntrykket er at de involverte partene kunne oppleve det som belastende at det var uenigheter om arbeid og penger.

5.3.5 Etterfølgende prosesser

Hendelser som ledet til engasjement av konsulenter

Det var problem med utvendig isdannelse i sklietårnet. Reparasjon av sklietårnet ble utlyst våren 2019. I mai 2019 ble det avdekket alvorlige fuktskader og sklietårnet ble avstengt. Det ble estimert at vedlikeholdet ville ta fire uker. Utfordringen startet i sklietårnet, men har eskalert

til å i realiteten omfatte en renovering av hele anlegget. Da det ble klart at dette omfattet langt mer enn å skifte fuktsperre og kledning på sklietårnet, ble det engasjert konsulenter.

Figur 13. Bilde som viser isdannelser i sklietårnet



Kilde: Dampsaga Bad

Vaktmester oppgir at det var lekkasje fra sklietårnet i februar 2015. Filinformasjonen til bildet viser at bildet er tatt 15.01.2016. Daglig leder (2015) forteller at han ikke fikk informasjon om isdannelser i sklietårnet, før det ble oppdaget i 2016. I PowerPoint-presentasjon vist i formannskapet 18.06.2020 står det at det var problem med isdannelse i sklietårnet vinteren 2019.

Daglig leder (2015) forteller at det falt ned en utstikker fra taket på sklietårnet (ved starten på skliene), samt isolasjon og plate. Utstikket fra sklietårnet falt ned fordi det ble for stor tyngde på grunn av fukt. Saken rundt dette gikk mye fram og tilbake for å finne ut hvem som har gjort hva, tegnet og bygget. Reparasjonen av sklietårnet ble utbedret vinteren 2018 av en entreprenør som var bekjent av daglig leder (2015). Entreprenør fikk i oppdrag å rive ned det som ikke hadde falt ned og bygge det opp igjen. Grunnen til reparasjonen var at ikke mer skulle falle ned, og at det var fare for liv og helse.

Figur 14. Bilde som viser at deler av taket har falt ned



Kilde: Dampsaga Bad

Undersøkelse av byggets tilstand

Ifølge vaktmester var selskapet klar over at det var behov for renovering av bygget. Når ny daglig leder ble ansatt høsten 2018 ba vaktmester om å få leie inn konsulenter for nærmere undersøkelser og få laget en tilstandsrapport. Etter at bygget ble stengt på grunn av Covid-19 fikk de anledning til å gjøre grundigere vedlikehold. Når de begynte å fjerne fliser og åpne vegger så de at omfanget var betydelig større.

Vaktmester var av den oppfatning av at de hadde store problemer og måtte ta grep. Etter godkjenning fra daglig leder (2018) tok vaktmester kontakt med konsulenter som han hadde god erfaring med fra før, og som han mente kunne gi god hjelp. Vaktmester kontaktet enkeltpersoner, og ikke firma. De to første han kontaktet, hadde byttet jobb siden forrige gang vaktmester hadde kontakt med dem.

Norconsult ble leid inn av vaktmester for å gjennomføre en tilstandsanalyse. Norconsult hadde også oppdraget som byggeleder under byggetrinn tre. Det ble gjennomført undersøkelser i 2019/2020. I en foreløpig rapport behandlet i styret desember 2019 konkluderer Norconsult

med at det er omfattende skader på yttervegger og tak, i tillegg til manglende funksjon på store deler av teknisk anlegg. Totalt skadeomfang er foreløpig beregnet til 12 millioner kroner.

En grundigere tilstandsanalyse er datert 08.05.2020. Det er gjengitt hvilket byggetrinn mangelen hører til, alvorlighetsgrad og estimert kostnad. Det er mangler ved alle byggetrinnene.

Samlet entreprisekostnad for utbedring er beregnet til 22,4 millioner kroner. I dette inngår også vedlikehold, der man har differensiert tiltakene ut fra strakstiltak, prioriterte tiltak og øvrige tiltak med tidsramme fra 2020-2025.

En stor andel av påviste utbedringsbehov er av høy alvorlighetsgrad og anbefales gjennomført i 2020-2021:

- Tilstandsgrad 1 1,4 MNOK eks mva. (mindre forhold)
- Tilstandsgrad 2 10,6 MNOK eks mva. (vesentlige)
- Tilstandsgrad 3 10,4 MNOK eks mva. (alvorlige)

I tillegg kommer påslag for generelle og spesielle kostnader, mva., forventede tillegg og usikkerhetsmargin.

Usikkerheten er stor avhengig av følgeskader som kan oppstå:

- Scenarie 1 44,4 MNOK inkl. mva
- Scenarie 2 50,6 MNOK inkl. mva
- Scenarie 3 72,7 MNOK inkl. mva

Norconsult anbefaler en prosjektramme på 72,7 millioner kroner, på grunn av usikkerhet knyttet til skjulte skader/økte mengder.

Ifølge styreleder (2016) har styret vurdert om Norconsult har hatt en dobbeltrolle ved å ha rollen som byggeleder i byggetrinn tre og vurdere byggets tilstand i ettertid. Styret ser ikke at dette er en utfordring. Styret har rådført seg med juristene i advokatfirmaet Arntzen de Besche, og det er snakket med tidligere daglige ledere. Tilbakemeldinger fra advokatene er muntlig. Byggelederrollen utøves underveis i byggeprosessen og i det etterarbeidet som kommer.

Daglig leder (2007) og senere daglig leder (2015) har ikke hatt noe å utsette på hvordan prosessen er håndtert. Det er vanskelig å komme 5-6 år etter overtakelse og stille spørsmål ved byggeledelsen, hvis man ikke oppdaget avvik underveis i prosessen¹².

¹² Styrets vurdering av krav mot Norconsult er omtalt i rapportens kapittel 5.3.7

Daglig leder (2015) ble overrasket over at Norconsult ble forespurt, og han er ikke kjent med hvem som kontaktet Norconsult. Daglig leder velger likevel å tro at selskapet er så stort og så profesjonelt at ryddige linjer vedrørende en mulig dobbeltrolle blir ivaretatt.

Daglig leder (2018) har ikke opplevd Norconsult partiske. Det er ikke de samme som har deltatt i vurderingen av tilstanden på bygget, som var byggeleder. Daglig leder mener at de ikke skal granske seg selv, men en annen byggeleder. I høringssvaret ønsker daglig leder (2018) å presisere at Norconsult ble kontaktet fordi de ikke hadde vært involvert i byggetrinn én eller to. Norconsult hadde rollen som byggeleder under byggetrinn tre, men var ikke en del av prosjekteringsgruppen. Det var de konkurrerende selskapene i området. Det var også gjort en vurdering på at det allerede var inngått et forlik på byggetrinn tre når det gjaldt utførende. Her var det kun mulighet til å ta ut forliksklage på prosjekterende og eventuelt arkitekter. Ifølge daglig leder (2018) var Norconsult det eneste firmaet som ikke har vært involvert som prosjekterende på noen av byggetrinnene i Dampsaga Bad.

Byggeleder har forståelse for at det stilles spørsmål, men etter treårsbefaringen og forliket mellom partene har han ikke hatt tilknytning til Dampsaga Bad og prosessen rundt tilstanden på bygget. Byggeleder var på Dampsaga Bad i forbindelse med avdekkingen av råteskadene rundt skliegjennomføringene sammen med vaktmester og daværende daglig leder. Det er andre i Norconsult som har tatt seg av den pågående prosessen i ettertid. Byggeleder opplever ikke dette som problematisk.

Entreprenør opplever ikke at konsulentselskapet har en dobbeltrolle. Selskapet er et av de største rådgivningsselskapene.

Innleie av konsulenter til å gjennomføre tilstandsanalyse ble ikke tatt opp med eierrepresentant. Eierrepresentant (2007) sier at det ikke bør leies inn samme firma til å ettergå prosjektet. Det er uheldig med en eventuell dobbeltrolle.

Arkitektene tenker at dette ikke er de beste forutsetningene for å få en god gjennomgang av byggeprosjektet. De opplevde byggeleder under byggefasen som en god samarbeidspartner som bidro til gode og felles løsninger. Det blir da rart at samme firma kommer når prosjektet er ferdig og skal vurdere de samme løsningene.

Forlik med Bakco AS

Dampsaga Bad inngikk kontrakt med Bakco AS om luftbehandlingsarbeider 18.11.2013. Ved overtakelsen 11.02.2015 ble flere avvik fra kontraktsfestede forpliktelser påpekt overfor Bakco.

Dampsaga Bads advokater levert forliksklage til forliksrådet i brev av 08.02.2018.

Det ble åpnet konkurs i Bakco AS 23.03.2018.

Forlik med Semi Elektro AS

Dampsaga Bad inngikk kontrakt med Semi Elektro AS om elektrotekniske arbeider. Det ble inngått forlik 18.04.2018. Fra Dampsaga Bad sin side er forliksavtalen signert av styreleder og et styremedlem. Forliket handlet om utbedring av avvik fra kontraktfestede forpliktelser.

I brev av 21.12.2019 sendte Dampsaga Bads advokater søksmålsvarsel mot Semi Elektro, for mislighold av forliksavtale. Prosessen er stoppet etter Semi Elektro sitt motsvar.

Forlik med ENWA badeanlegg AS

Dampsaga Bad inngikk kontrakt 20.12.2013 med ENWA badeanlegg AS om stålbad, rensesanlegg og attraksjoner.

Ved overtakelsesforretning ble det utarbeidet en liste med oversikt over avvik fra kontraktfestede forpliktelser. Noen av manglene er utbedret, men det gjenstår fremdeles flere avvik.

I brev av 08.02.2018 sendte Dampsaga Bads advokater forliksklage til forliksrådet. Klagen gjelder utbedring av mangler ved stålbad, rensesanlegg og attraksjoner.

Det ble inngått forlik med ENWA badeanlegg AS 05.06.2018. Forliket handlet utbedring av avvik fra kontraktfestede forpliktelser. Fra Dampsaga Bad sin side er forliksavtalen signert av daglig leder og vaktmester. Ifølge daglig leder (2015) var forliket diskutert med styret. Det fremgår ikke av protokoller. Det er ikke laget en formell fullmakt til å signere avtalen. Ifølge daglig leder skyldes det at det var en liste over punkt som selskapet skulle rette opp i. Det meste ble rettet opp.

I stillingsinstruks til daglig leder (2015) er det presisert at daglig leder er ansvarlig for til enhver tid å ivareta selskapets totale interesser gjennom egen handling eller ved å informere styret. Videre er daglig leder ansvarlig for selskapets tilbud og tjenester samt koordinering av samarbeid med andre aktører hvor det er naturlig å fremme selskapets interesser.

Daglig leder (2007) har tatt opp reklamasjonspunktene overfor leverandør i november 2015. Det er utarbeidet en oversikt over mangler ved anlegget per 08.02.2018, som var mye mer omfattende.

Nedenfor er eksempler på påståtte mangler som ikke er utbedret.

Figur 15. Bilde av overfylte kabelstiger

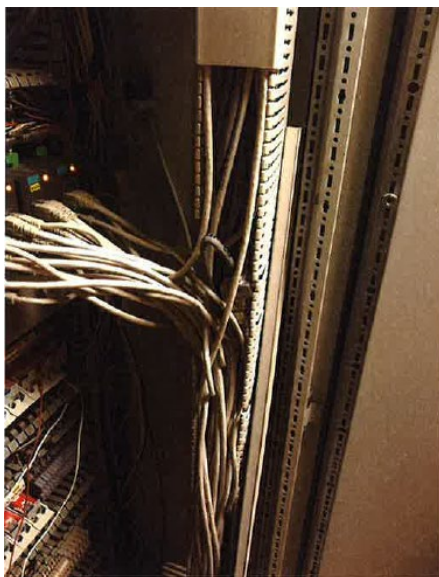


Bildet viser overfylte kabelstiger. Enkelte steder kablene buntet sammen i store bunter med kabler, dette reduserer strømføringsvevnen for kablene, og kan medføre en overoppheting.

Det er dimensjonert med alt for små kabelstiger i anlegget.

Kilde: Dampsaga Bad

Figur 16. Bilde av patchekabler



Bildet viser en kanal hvor patchekabler er skjøtet med connectorer. Det skulle her vært montert et patchpanel som connectorer skulle vært montert i. Det er i dag ikke plass til dette panelet. Dette medfører at kabler har 180 graders "knekker" noe som reduserer overføringshastigheten. I tillegg er det problemer med at disse får dårlig kontakt, slik at datasignaler ikke overføres.

Kilde: Dampsaga Bad

I brev av 21.12.2019 ble det sendt søksmålsvarsel mot ENWA badeanlegg AS, for mislighold av forliksavtale. Det er pågående prosesser pr. 12.03.2021.

Forlik med prosjekteringsgruppen

I september 2018 ble det inngått forliksavtale mellom Dampsaga Bad og prosjekteringsgruppen. Forliksavtalen er fra Dampsaga Bad sin side signert av styreleder og

et styremedlem. Prosjekteringsgruppen bestod av Letnes Arkitektkontor AS, Byggteknisk Rådgivning Steinkjer AS og COWI AS.

Daglig leder (2015) og tidligere daglig leder (2007) fremforhandlet, med bistand fra advokat, et utkast til avtale i januar 2018. Selve avtalen ble ikke signert før i september. Daglig leder (2015) forteller at det er ikke stor forskjell på avtalene, det dreier seg om brannrapport som ble laget mellom datotidspunktene. Daglig leder (2007) har inntrykk av at Dampsaga Bad var den vinnende part, og de var fornøyde med avtalen.

Styreleder (2016) forteller at styret var engasjert i arbeidet med forliksavtaler gjennom styremøtene. Daglig leder (2015) og styreleder (2016) hadde samtaler og e-postutveksling ved behov.

Arkitektene opplevde prosessen som lite trivelig. Prosessen dreide seg i stor grad om økonomi og overskridelser (ni prosent) i forhold til budsjett. Det ble gjort forsøk å gjøre prosjekteringsgruppen ansvarlig for høyere pris på bygget enn det anbudspapirene tilsa. Arkitektene sier at byggherren ikke hadde forståelse for hvordan en byggeprosess fungerer og at endringer som oppstår underveis medfører kostnadsendringer.

Arkitektene fikk aldri presentert byggebudsjett, eller fått ansvar for å sette opp et budsjett. Som prosjekteringsgruppe er de ikke i en posisjon til å garantere for beløp og sitte igjen med en gevinst som en entreprenør har. Arkitektene sier at Dampsaga Bad prøvde seg på en prosess med krav siden de mente at noe kunne ha vært forhindret av prosjekteringsgruppen. Dampsaga Bad forventet finansiering gjennom erstatningsbeløp fra prosjekteringsgruppen, og satte opp et krav referert til en mengde tilleggsposter som prosjekteringsgruppen skulle stå til ansvar for. Postene ble gjennomgått, og de fleste ble avvist som ubegrunnet.

Videre forteller arkitektene at daglig leder (2015) engasjerte en brannteknisk rådgiver, og overkjørte brannrådgiveren (Cowi) som prosjekteringsgruppen hadde benyttet. Det var lange korrespondanser mellom de to rådgiverne. Arkitektene forteller at brannteknisk rådgiver som daglig leder leide inn skulle vurdere arbeidet til vedkommende fra Cowi. Det betyr samme kompetanse og posisjon som brukes for å vurdere arbeidet til en annen.

Det ble inngått en forliksavtale, men arkitektene opplevde at det fortsatt var en hissig motpart som var vanskelig å diskutere med.

I brev av 21.12.2019 har Dampsaga Bad levert søksmålsvarsel grunnet mislighold av forliksavtale. Prosjekteringsgruppen skulle besørge og bekoste lukking av avvik fra brannrapport, noe som ikke var utført. Det er pågående prosesser pr. 12.03.2021.

Forlik med entreprenør

Byggetrinn to

Et av diskusjonspunktene mellom Dampsaga Bad og entreprenør i ettertid av byggeprosessen er en vegg mellom badet og treningssenteret, som hører til under byggetrinn to. Veggene er prosjektert som en vegg med sandwichelement (stålplater med fyll mellom som er fuktbestandige). Veggene er plassbygd med stål og bæringer som er tilpasset sandwich, og så er det bygd reisverk imellom. Ifølge styreleder (2016) er det ikke prosjektert slik og det finnes ikke dokumentasjon på hvorfor det er gjort et omvalg fra det som er prosjektert. Dette prøver Dampsaga Bad fortsatt å avklare. Hvem har initiert dette, og hvordan er beslutningen å gjennomføre denne endringen tatt. Det er knyttet til denne veggene at entreprenør hevder å ha gitt anbefalinger om andre materialvalg enn de som er valgt.

Ifølge styreleder (2016) kunne løsningen som er valgt ha vært god nok, men det er også mangler med utførelsen, som leder til kondens i vegg og tak. Dette gir stor følgekostnad. En reklamasjonsfrist er i utgangspunktet fem år, men dette er eldre. Det har vært vurdert om man kan påberope grov uaktsomhet, som kunne gitt mulighet til å gjenoppta saken. Det er besluttet å ikke gå videre med saken.

Entreprenør forteller at de mottok et brev fra Dampsaga Bad sine advokater angående veggene mot trimrommet. Entreprenør har svart på brevet, og har inntrykk av at Dampsaga Bad har innsett at dette ikke er entreprenør sin feil.

Daglig leder (2018) har blitt fremlagt en epost fra entreprenør, som er deres bevis på at de har frarådet tekniske løsninger. Byggherre er ikke mottaker av eposten fra entreprenør. Eposten er sendt fra entreprenør til byggeleder og arkitekt. Det fremgår ikke av eposten at byggherre ønsket at veggene skulle endres.

Revisor har fått tilsendt eposten. I eposten etterspør entreprenør om tegning for sandwichelementer for tak/vegg. Det fremgår ikke at løsningen er godkjent og det blir heller ikke sendt over tegninger i epostsvarene.

Ifølge daglig leder (2018) fremgår det heller ikke i byggemøtereferat. Daglig leder forteller at entreprenør hevder at byggherre har instruert de til å bygge veggene med sandwichløsningen. Daglig leder (2018) mener at dersom det hadde vært tilfellet, så har profesjonell part som entreprenør en plikt til å si at man ikke kan gjøre det fordi det kan bli et problem. Hvis noen prøver å instruere på et så stort prosjekt, så må en profesjonell part si at det ikke går. Revisor har ikke gjennomgått referatene fra byggemøtene for byggetrinn to.

Dampsaga Bad har konkludert med at entreprenør ikke er hovedårsaken til problemene som har oppstått. Ifølge styreleder (2020) kan hovedårsakene til problemene tilskrives mange årsaker som er utenfor entreprenørs kontroll.

Figur 17. Bilde som viser vegg mellom basseng og gym



Kilde: Revisjon Midt-Norge SA

Bildet nedenfor viser påskrift fra arbeidstakere under byggetrinn to. På bjelken står det «vi avskriv ås herved alt ansvar =)» Skriften er signert av to personer.

Figur 18. Figur 1. Bilde som viser bjelke i taket mellom byggetrinn én og to, over veggen som er mellom treningssenteret og badet



Kilde: Dampsaga Bad

Byggetrinn tre

Dampsaga Bad inngikk kontrakt med FuglesangDahl AS om bygningsmessige arbeider og utomhusarbeider høsten 2013. Avtalen er en hovedentreprise med mengderegulerbare enhetspriser, der byggherren har ansvar for prosjekteringen.

I styremøte 31.01.2018 vedtar Dampsaga Bad å stevne FuglesangDahl.

I brev av 08.02.2018 leverte Dampsaga Bad stevning til tingretten. Stevningen omhandler mangler som ikke er utbedret.

I brev av 09.02.2018 leverte FuglesangDahl stevning til tingretten. Saken gjelder krav om betaling for leveransen av byggetrinn tre. Kravet er på ca. 1 million kroner.

Dampsaga Bad sendte tilsvare i brev av 09.03.2018. Dampsaga Bad bestrider kravet om betaling av utestående beløp. Beløpet holdes tilbake som sikkerhet for utbedring av mangler ved FuglesangDahl sin utførelse ved byggetrinnet. Videre blir manglene gjennomgått.

I brev av 12.03.2018 sendte FuglesangDahl tilsvare til tingretten. Mangelkravene blir gjennomgått.

Det ble gjennomført rettsmegling 14.06.2018.

Fra Dampsaga Bad møtte daglig leder (2015) med advokat. I tillegg var daglig leder (2007) og byggeleder til stede som medsittere. Daglig leder (2015) forteller at ingen av styremedlemmene hadde sagt seg villig til å delta i forhandlingene. Han stusser også over at kommunen ikke var engasjert som eier.

Styreleder (2016) forteller at eier ikke ble holdt informert underveis i arbeidet med forliksavtalene. Styret har betraktet at utbyggingsprosessen, reklamasjonene og de juridiske prosessene som har ledet fram mot forliksavtaler som en styreoppgave. Eier er informert i eiermøter og i generalforsamling.

Daglig leder (2007) bistod med å beskrive historikken. Han ble forbauset over en sakkyndig som presset på for å komme til et forlik. Han følte at Dampsaga Bad hadde gode kort på hånden mot FuglesangDahl.

Det ble inngått forliksavtale. Forliksavtalen er datert 14.06.2018, og signert av daglig leder og entreprenør. Styreleder ga daglig leder fullmakt til å inngå rettsforlik med entreprenør i notat av 12.06.2018.

Styreleder (2016) forteller at man var tilfreds med at man fikk til et forlik og forlikets innhold.

Daglig leder (2015) forteller at inngåelse av forliket ble sett på som en god ordning for Dampsaga Bad, styret ønsket å få saken ut av verden før daglig leder sluttet. Daglig leder sier han følte press på alle kanter for å få saken ut av verden. Driften av Dampsaga Bad hadde i 2017 gått veldig bra, og ønsket derfor å bli ferdig med saken.

Ifølge byggeleder var det var advokatene til Dampsaga Bad som laget utkastet til forliket. Byggeleder oppfattet det slik at FuglesangDahl stilte krav om at fraskrivelse av framtidige reklamasjoner ble tatt med i avtalen. Byggeleder mener at Dampsaga Bad ikke kom godt ut av forhandlingene. Byggeleder antar at saken hadde fått et annet utfall om ikke daglig leder var på vei ut.

Vedtekter (2013)

Ved inngåelsen av forlikene i 2018 var det vedtektene fra 2013 som var gjeldende.

I vedtektene § 6 fremgår det at selskapet tegnes av to styremedlemmer i fellesskap, hvorav den ene skal være formann eller nestleder. Styret kan meddele prokura¹³. Videre står det i § 8 at saker som innebærer stor økonomisk betydning for selskapet eller vesentlig endring eller utvidelse av virksomhetsområdet, skal forelegges eier før beslutning fattes.

5.3.6 Vedlikehold

Styreleder (2013) forteller at en betydelig del av risikoen ved driften av Dampsaga Bad var knyttet til gamle bygninger og kostbart teknisk utstyr som opererte i krevende omgivelser og som krevde vedlikehold. Vedlikeholdskostnader knyttet til bygg og utstyr ble vurdert mer eller mindre kontinuerlig av daglig leder, og spørsmål om hvorvidt tiltak måtte iverksettes eller ikke ble tatt opp i styret. Ved budsjettering hvert år presenterte daglig leder vedlikeholdsbehov, og vedlikehold ble også tatt opp i andre styremøter når uforutsette ting dukket opp. Påkrevet vedlikehold ble utført. Styreleder husker ikke at noe nødvendig vedlikeholdsarbeid ikke ble gjennomført. Han er usikker på om det forelå eller ble laget en situasjonsoversikt for alle bygg med status for vedlikehold da han var styreleder.

Daglig leder (2007) mener det var for få ansatte ved Dampsaga Bad. Det var daglig leder, driftsleder og vaktmester som hadde jobben med å passe på tre gamle bygg. Det var for lite ressurser. Vaktmesteren fikk mange oppgaver, noe som førte til at både daglig leder og driftsleder tok del i vedlikeholdsarbeidet. Derav ble det mindre tid til personaloppfølgingen. Daglig leder (2007) nevnte problemet for styret, men det var utbyggingen som var hovedfokuset i hans tid som daglig leder.

Videre sier daglig leder (2007) at på grunn av økonomien var det tungt å budsjettere med større vedlikehold i badet. Daglig leder (2007) var klar over manglende vedlikehold. Sett i ettertid var ikke budsjettet høyt nok, men med den økonomiske situasjonen den gangen var vedlikeholdet innenfor. Det var et bevisst valg om å ikke ta store tunge kostnader for vedlikehold siden av byggetrinnene skulle renovere bygget og sette alt i stand. Vaktmester forteller at det var satt av midler til vedlikehold i budsjettet, men det var for lite. Vaktmester anslår at det ble brukt et par hundre tusen kroner hvert år på vedlikehold. Dersom budsjetterte midler ikke ble benyttet, gikk midlene inn i selskapets overskudd, som igjen førte til økt egenkapital.

¹³ Prokura er den fullmakt som en eller flere personer har fra et selskap til å inngå avtaler i selskapets navn

Revisor har gjennomgått styreprotokoller fra 2010 til 2020. Vannlekkasjer ble tatt opp i styret i 2011. Vedlikehold blir ikke tatt opp igjen før i 2017. Daglig leder (2015) orienterer da om større behov for vedlikehold, blant annet bytte av ødelagt flis og tetting av ulike bassengdeler.

Da utbyggingen av byggetrinn tre startet, var fokuset på nytt badeanlegg, og vedlikeholdsarbeidet på badet ble tilpasset byggeprosjektet. Det ble gjennomført omfattende vedlikeholdstiltak i badeanlegget som en del av byggetrinn tre, blant annet på ventilasjonsanlegget og i forbindelse med utbygging av renseanlegg. Tiltak som for øvrig uansett måtte ha vært iverksatt. Disse tiltakene kostet så vidt styreleder (2013) kan huske om lag 15 millioner kroner, men de sparte også selskapet for betydelige årlige driftsutgifter. En god del annet vedlikeholdsarbeid på selskapets bygningsmasse ble også gjennomført i perioden.

Styreleder (2016) forteller at man i byggeprosessene har gjort noen valg. Det er brukt profesjonelle aktører til å prosjektere og lage anbudsgrunnlag. Det er valgt godkjente og anerkjente byggemetoder, men likevel oppdager man i ettertid at de ikke har holdt mål. Det er også en utfordring at man ønsker mest mulig badeanlegg for en minst mulig pris. Det betyr ikke at man har valgt ikke godkjente materialer, men det er i for liten grad planlagt med fokus på totalkostnaden i byggets levetid. Etableringskostnad har vært styrende, og det var i liten grad diskusjon om man gjorde valg som medførte lave vedlikeholdskostnader i byggets levetid. Dette er også et kunnskapsfelt hvor man har opparbeidet mye ny kunnskap og systematikk i løpet av de senere år.

Entreprenør forteller at de i byggeprosessen oppdaget manglende vedlikehold. Entreprenør sier at dette var noe byggherren også visste. De forteller at RG Prosjekt (nå Norconsult) laget en rapport i 2003, som tilsa råte i taket. De opplevde at byggherren er kjent med tilstanden, men velger å ikke gjøre noe med det. Fukt i taket og råte i vegger burde vært lagt inn i planen for utbedringer. Hadde dette blitt håndtert på et tidligere tidspunkt ville det gitt lavere kostnader.

Revisor har fått tilgang til rapporten fra 2003, som viser at det er avdekket klare mangler i forbindelse med lufting av utvendig kledning. Det er nødvendig å utbedre vegg mot sør. Det er registrert manglende dampsperre i overgang mellom tak og vegg. Det må monteres ny dampsperre og himling. Vaktmester forteller at det ble reklamert til entreprenør av første byggetrinn, som utbedret feil.

Ifølge daglig leder (2018) er det viktig å få avklart hva som er slitasje og hva som er dårlig håndverk. Daglig leder så umiddelbart at det var behov for å ta tak i manglende vedlikehold da hun begynte.

Kravene til våtrom har blitt skjerpet siden Dampsaga Bad ble bygd på 90-tallet. Når man river i dag, avdekkes det manglende bruk av membran, for dårlig lufting i vegger og lignende. I den siste veggen som ble åpnet, teglsteinsveggen mot E6, var det mose på utsiden av veggen. Det viser seg at det er fuktskader inni veggen.

Figur 19. Bilde som viser fuktskader i teglsteinsvegg



Kilde: Revisjon Midt-Norge SA

Daglig leder (2015) forteller at det ikke ble laget egne vedlikeholdsplaner av daglig leder. Det fantes vedlikeholdsplaner, utformet av vaktmester. Vedlikeholdet som ble gjort var blant annet skifte av løse fliser i deler av anlegget, rette opp bassenget (bikket mot en side) og byttet ristene i 25 meter bassenget, samt mye annet forefallende. Daglig leder (2015) kommer ikke på noe som ble oppdaget, men ikke utbedret.

Vaktmester påpeker at det er enkelte problemer og slitasje det er vanskelig å vedlikeholde. Det måtte skiftes fliser i bassenget og da ble det oppdaget at jobben ikke var gjort ordentlig. Vaktmester sier at dette er ikke vedlikeholdsarbeid, men mangler. Det er heller ikke vedlikehold at man må rive vegger, det er ikke en slitasje, men feil. Vaktmester sier at noe av løsningene var man kjent med fra byggetrinn to, men vaktmester er usikker på om det ble kommunisert til eier. Videre sier vaktmester at mye av det vedlikeholdet man kunne gjøre, ble gjort.

Dokumentasjon viser at selskapet ble rigget da fisjonen ble gjort, med en balanse som skulle ta høyde for noe av vedlikeholdsetterslepet. I 2017 utredet konsulentselskapet PwC hvordan man skulle gjennomføre fisjonen juridisk og økonomisk.

5.3.7 Styrets behandlinger

Revisor har gjennomgått protokoller fra styremøter fra 2010-2020. Byggeprosessen er gjennomgående tema, fra prosjektering, til etterfølgende prosesser.

Det fremgår av styreprotokoller fra 2011 at det ble oppdaget råte i deler av takkonstruksjonen i gammelt bygg ved sammenkobling av gammelt og nytt bygg. Ifølge protokollen vil råteskadene komme som tillegg til budsjettet, men det er ikke kostnadsberegnet. Vannlekkasjer fra badstuområdet ned i garderobene var et kjent problem og det fremgår av senere møteprotokoller samme år at det er lagt ny membran og flis.

I styreprotokoll av 25.10.2011 diskuteres sluttsummen for byggetrinn to. Det fremgår at to millioner kroner skal dekke uforutsette tiltak og/eller manglende beskrivelser fra prosjekterende ingeniørfirma.

Styret er orientert om utfordringer i alle faser av byggetrinn tre. Det handler blant annet om økonomi, forsinkelser i byggeprosessen, uenighet med entreprenør og konfrontering av prosjekteringsgruppen på grunn av mangler.

Styreleder (2016) er veldig godt fornøyd med oppfølgingen daglig leder ga styret i en krevende prosess. Det ble orientert på hvert styremøte om prosess, fremdrift og kontroverser i byggeprosjektet, i tillegg til at en rekke andre saker knyttet til den daglige driften av selskapet. Styreleder hadde også ofte direkte kontakt med daglig leder mellom styremøtene.

I 2016 og 2017 blir reklamasjoner og tvistesaker tatt opp på styremøtene. I 2018 omtales forliksklager og stevning i møte 31.01.

Byggeprosessen blir ikke tema igjen før i 2019. I januar 2019 blir styret orientert om sklietårnet. Dette er igjen tema i møte i september. Det fremgår at selskapet har et underskudd, som forklares med store kostnader knyttet til ekstraarbeid med sklietårn og stikkprøver av bygget for å kartlegge omfanget av vannskader i treverk. Det er oppdaget store vann- og råteskader i taket, spesielt i den nyeste delen. I styremøte 26.11.2019 fremgår det at styreleder har gjennomført møte med Norconsult og eierrepresentant i midten av november. Styret ønsker å informere eier gjennom et eiermøte så snart god nok informasjon rundt skadeomfanget og kostnader foreligger.

I styremøte 12.12.2019 blir foreløpig rapport fra Norconsult lagt frem. Styret tar opp at det er viktig å gjennomføre en grundig tilstandskartlegging som vil danne grunnlag for en vedlikeholdsplan. Selskapet har sendt søknad til kommunen om å garantere for nytt lån.

I 2020 ble videre prosess med reklamasjon tatt opp i styret. Oppdatert rapport om skadeomfang fra Norconsult blir lagt frem inkludert handlingsplan for renovering. I styremøte 19.03.2020 fremgår det av protokollen at tre av styremedlemmene har hatt møte med kommunen tidligere på dagen for å presentere oppdatert rapport fra Norconsult. Det er protokollført at kommunen er svært overrasket og bekymret for driftsutfordringer.

Alternative driftsmodeller skal utredes.

I januar 2020 ber styret om at advokater ser på byggeledelsen under byggetrinn tre, om hvorvidt denne leveransen er innenfor hva som kan forventes med utgangspunkt i det som var avtalt. Daglig leder (2018) gir en tilbakemelding til styret i september. Hun har vært i kontakt med advokatfirma, og fått tilbakemelding om at reklamasjon på denne leveransen er foreldet. Det som avdekkes nå av skader på bygget, er vanskelig å peke på at det skyldes grov uaktsom byggeledelse. Det påpekes også at en eventuell forliksklage mot byggeleder om grov uaktsomhet burde kommet umiddelbart, og som følge av at man observerte at arbeidet ikke ble utført som planlagt. En slik observasjon foreligger ikke. I samme møte beslutter styret å ta ut ny forliksklage mot prosjekteringsgruppen. Daglig leder (2018) presenterte også revidert budsjett, som viser at selskapet styrer mot et underskudd på ca. 5, 5 millioner kroner.

5.3.8 Informasjon til eier

Eiermeldinger 2015-2019

Det er lagt frem årlige eiermeldinger i kommunestyret, med unntak av for året 2018. I eiermeldingene har eierrepresentant orientert om selskapet, generalforsamlinger som er avholdt, økonomiske nøkkeltall, viktige forhold i året som har gått og hvem som sitter i styret. Eiermeldingene er behandlet i kommunestyret i september.

Nedenfor gjengis innhold fra eiermeldingene.

Dampsaga Bad og Kulturbygg AS

I eiermeldingen for 2015 er det omtalt at badeanlegget er åpnet etter byggeprosessen og at det er gode besøkstall.

I eiermeldingen for 2016 fremgår det at selskapet har et overskudd på 0,6 millioner kroner i 2015. Videre fremgår det at eierrepresentant uttrykte i generalforsamling bekymring for likviditetssituasjonen til selskapet. Han ba styret om å gjennomføre likviditetsanalyser i tiden

fremover. Det er videre omtalt at det tekniske anlegget ikke har fungert som det skal, noe som har gitt langt høyere driftskostnader enn forutsatt. Selskapet har brukt mye tid og ressurser på oppfølging av mangler ved arbeidene som er gjort i forbindelse med byggeprosjektet.

I 2017 informerer eierrepresentant om et underskudd på 0,2 millioner kroner i 2016. De økonomiske utfordringene knytter seg i hovedsak til at de tekniske anleggene ikke har fungert som forutsatt. Selskapet jobber med å utbedre dette. Byggetrinn tre har et foreløpig negativt avvik på 3 millioner kroner på totalkostnaden. Selskapet har holdt igjen betaling inntil feil og mangler er rettet opp. Videre informerer eierrepresentant om at hovedentreprenør har rettet et krav mot selskapet, noe selskapet har avvist. Det oppgis at bassenget har gode besøkstall.

I Eiermeldingen for 2018 er selskapet ikke omtalt. Dette står følgende i saksframlegget til saken i kommunestyret: *Det heleide selskapet Dampsaga Bad og Kulturbygg AS er tatt ut av Eiermeldingen på grunn av overføringen til Steinkjerbygg-konsernet, og vil bli rapportert om gjennom rapporteringen fra Steinkjerbygg KF. Ved neste Eiermelding vil det bli rapportert fra Dampsaga Bad AS, et selskap under stiftelse som vil være heleid av kommunen.*

Dampsaga Bad og kulturbygg ble innfusjonert i Steinkjerbygg KF i 2018, og endrer navn til Dampsaga Kulturbygg AS i 2019.

Dampsaga Bad AS

Selskapet Dampsaga Bad AS ble etablert i september 2018. I Eiermeldingen for 2019 fremgår det at det er avholdt ekstraordinær generalforsamling i desember 2018. Formålet med generalforsamlingen var å gjennomføre kapitalforhøyelse med 10 millioner kroner. Bakgrunnen for kapitalforhøyelsen var selskapsomdanningen, og et ønske om at selskapet selv skal kunne håndtere fremtidig investerings- og vedlikeholdsbehov. Videre fremgår det av Eiermeldingen at selskapet ikke har hatt aktivitet i 2018. Det var først i 2019 at bade- og treningssentervirksomheten i Dampsaga Bad og Kulturbygg AS ble overført til Dampsaga Bad AS.

Det er ikke utarbeidet Eiermelding for 2020, med begrunnelse i at det ble valgt ny eierrepresentant i mars 2020 og Covid-19. Den vil bli ferdigstilt i 2021.

Møtepunkt mellom selskapet og eier 2019/2020

I kommunestyremøte 23.10.2019 orienterte Dampsaga Bad AS om sin virksomhet, som en del av folkevalgprogrammet.

Styreleder (2016) og daglig leder (2018) inviterte eier til en første presentasjon av foreløpige funn i november 2019. Her deltok Norconsult, eierrepresentant og varaordfører. På dette tidspunktet hadde man kommet så langt at man begynte å se konturene av et større omfang.

Eierrepresentant opplevde å bli informert til rett tid, og fikk ganske tidlig informasjon om problemene med sklietårnet.

Eier ble orientert om behov for midler til renovering i november 2019.

Kommunestyret behandlet sak 37/19 Kommunal lånegaranti – Dampsaga Bad AS i møte 18.12.2019. Det ble gitt kommunal selvskyldnergaranti for lån på inntil 12,5 millioner kroner i KLP¹⁴.

Det har vært mange møtepunkt mellom kommunen og Dampsaga Bad i 2020. Eier har fulgt prosessen tett. Man skal respektere at det er styret som har sitt ansvar, men det er ingen tvil om at kommunen er eier. Da styreleder tok kontakt med eierrepresentanten ikke lenge etter at hun hadde blitt ordfører, var han tydelig på de burde ha et møte. Det var behov for å orientere om hva som var status i selskapet. Der møtte styreleder og daglig leder. De har møtt i alle møter med kommunen. Kommunen stilte med kommunedirektør, eierrepresentant, økonomisjef og kultursjef. Etter det ble det behov for mange møter som administrasjonen har hatt. Kommunedirektøren har hatt styring på dialogen som har vært i den perioden. Kommunen hadde behov for økonomisk innsikt, og skjønnte at man måtte til med støtte. Det er fortsatt ikke full oversikt over de økonomiske konsekvensene. Det var klart våren 2020 at det begynte å vokse utover hva styret kunne håndtere.

Det har blitt skrevet notat fra møtene, men ikke referat som har blitt godkjent på neste møte. Kommunedirektøren og daglig leder (2018) har gjort sine egne notater.

Nedenfor gjengis informasjon fra daglig leders (2018) notater fra avholdte møter.

Første møte ble avholdt 31.03.2020. Møtet var mellom kommunedirektør, eierrepresentant, økonomisjef, kultursjef, styreleder og daglig leder i Dampsaga Bad. Styreleder orienterte om tilstandsrapporten som Norconsult har utført. Dampsaga Bad har ikke mulighet til å finansiere utbedringer uten økonomisk hjelp fra eier. Kommunen gir tilbakemelding om at de ønsker å hjelpe med aksjekapital. Skadene er estimert til ca. 20 millioner kroner, med forbehold om avvik som ikke er avdekket.

Neste møte blir avholdt 19.05.2020. Status for renoveringsarbeidet blir gjennomgått. Styreleder informerer om at det ikke er grunnlag for fortsatt drift med mindre eier bidrar med finansiering av renovering. Kommunen har ikke planer om å sende Dampsaga Bad til skifteretten.

¹⁴ Kommunal Landspensjonskasse

I møte 27.05.2020 var kommunen tydelig på at kostnadene har steget vesentlig siden første utkast av tilstandsrapport. Kommunen ønsker en detaljert oversikt over hvilket arbeid som er nødvendig å gjøre med en gang, og at totalkostnader konkretiseres før de godkjenner. Dampsaga Bad må be advokatene vurdere hvilke muligheter de har til å gå til sak.

I møte 17.06.2020 informerte Norconsult om tilstandsrapportene. Kommunen ønsket at det ble gjort en gjennomgang på om bestillingen i de ulike byggetrinnene har vært god nok. Det må også gjøres en vurdering om prosjekteringsarbeidet og utførerarbeidet har vært god nok. Driftsform ble tatt opp, og styret i Dampsaga Bad har diskutert om de bør knytte seg til kompetansen i kommunens eiendomsforvaltning. I møtet konkluderte eierrepresentant og kommunedirektør med å ville orientere formannskapet om situasjonen i selskapet i formannskapsmøtet påfølgende dag. Selskapets styreleder og daglig leder ble invitert til denne orienteringen.

Det ble avholdt formannskapsmøte 18.06.20. Ved godkjenningen av saklisten orienterte ordfører om at det ville bli tre orienteringer i lukket møte (forretningssaker) etter at sakene på saklista er behandlet. Dette er protokollert. Dampsaga Bad var invitert til å presentere oppdatert tilstandsrapport og omfang av skadene som var avdekket. Til stede fra Dampsaga Bad var daglig leder og styreleder. Norconsult var også representert. Styreleder orienterte om plan for renovering og priskalkyle. Det ble i dette møtet konkludert med å sette opp et ekstraordinært formannskapsmøte og kommunestyremøte før sommeren for å styrke/redde selskapet økonomisk.

Formannskapet behandlet sak om Dampsaga Bad i møte 29.06.2020. Økonomi og renovering av Dampsaga Bad var tema. Formannskapets innstilling til kommunestyret var å tilføre 10 millioner i økt aksjekapital og gi et rentefritt lån på 13,5 millioner kroner.

Kommunestyret behandlet sak 47/20 om Dampsaga Bad, i møte 29.06.2020. Formannskapets innstilling ble vedtatt.

Det ble avholdt møte mellom kommunen og Dampsaga Bad 30.06.2020. Det ble orientert om bevilgningen fra folkevalgte organ. Det blir også tatt opp muligheten med å involvere Steinkjerbygg KF i prosessen, og undersøke om Steinkjerbygg KF skal overta ansvaret og styringen for den videre prosessen og bygningsmassen.

Neste møte er 06.07.2020. Møtet handler om videre prosess med forliksklager og inngåtte forlik.

Det ble avholdt møte mellom Steinkjerbygg KF, Norconsult og Dampsaga Bad 11.08.2020.

Målet med møtet var å få oversikt over aktivitetene og tidsaspektet. Man estimerer at skolesvømming kan starte opp igjen i midten av oktober, og at badet kan åpnes for publikum i januar/februar 2021.

Eierrepresentant har i dette forløpet vært tydelig på hva selskapet skal ta ansvar for så lenge de er et aksjeselskap. Møtene har vært et ledd i å få innsikt og kontroll på saken.

Kommunen har bidratt med økonomisk og juridisk kompetanse.

Eier var opptatt av alvorret i saken, handlingskraft og få ting på ny kurs. Det har vært viktig å ta i bruk kommunens bygningskompetanse og avslutte bruk av konsulenter. Formelt sett var det styret i Dampsaga Bad som ba om at Steinkjerbygg KF bidro i oppfølgingen av de bygningsmessige utbedringene. Eierrepresentanten har forståelse for at styret og daglig leder har hatt behov for å hente inn ekstern kompetanse. Det er nå riktig å legge bygget i Steinkjerbygg KF. Styret og daglig leder har uttrykt at de ønsker at bygget skal inn i Steinkjerbygg KF.

5.4 Vurdering

Avtaler skal inngås av bemyndiget person

Det er inngått forlikssavtaler med fire parter. To av avtalene er signert av styreleder, mens to av avtalene er signert av daglig leder.

Revisors vurdering er at forlikene som er signert av styret og av daglig leder med fullmakt er inngått av bemyndiget person. Fullmakten var direkte knyttet opp imot rettsmeglingen med entreprenør som motpart.

Det er ett forlik som er inngått av daglig leder og vaktmester. Forliket er en opplisting av mangler, der det avtales at manglene skal rettes opp. Det er ikke snakk om økonomisk kompensasjon. Avtalen er inngått etter at Dampsaga Bad sendte forliksklage.

Det følger av aksjeloven § 6-14 andre ledd at den daglige ledelse ikke omfatter saker som etter selskapets forhold er av uvanlig art eller stor betydning. Hva som faller under kriteriene, må fastlegges for det enkelte selskap.

I stillingsinstruks til daglig leder (2015) er det presisert at daglig leder er ansvarlig for til enhver tid å ivareta selskapets totale interesser gjennom egen handling eller ved å informere styret. Videre er daglig leder ansvarlig for selskapets tilbud og tjenester, samt koordinering av samarbeid med andre aktører hvor det er naturlig å fremme selskapets interesser.

Å reklamere på en leveranse eller vare hører normalt sett under ansvarsområdet til en daglig leder i et selskap. Dokumentasjon viser også at daglig leder (2007) har håndtert dette tidligere. Revisors vurdering er at avtalen er inngått av bemyndiget person.

Revisor savner at forliksavtalene er behandlet som saker i styret. Der forliksavtalene er signert av daglig leder, skulle styret etter aksjeloven § 6-14 tredje ledd vært informert. Dette er ikke protokollført.

5.5 Konklusjon

Forliksavtalene er inngått av bemyndiget person.

5.6 Revisors betraktninger om byggetrinn tre og etterfølgende prosesser

Valg av entreprisform er et av de viktigste valgene en byggherre tar i løpet av et byggeprosjekt.

Dampsaga Bad valgte en utførelsesentreprise. Revisor ser at det var etter anbefalinger som var gitt på det tidspunktet.

Revisor ser likevel at det kan ha gitt utfordringer. Dersom entreprenør også stod for prosjekteringen, ville byggherre unngått at entreprenør gjentagende etterspurte tegninger og omfattende endringsvarsler fra entreprenør. Ulempen er at bygget sannsynligvis ville blitt dyrere, og det ville blitt mindre fleksibelt med tanke på ulike valg i prosessen.

Ved utførelsesentreprise hadde byggherre et ressurskrevende ansvar, som ble avhjulpet av at det ble engasjert byggeleder. Likevel må det ha vært krevende å både opptre som byggherre for en omfattende byggeprosess, i tillegg til jobben som daglig leder med et selskap i full drift. Daglig leder har kompetanse fra andre byggeprosjekt, og har fulgt byggeprosessen ved byggetrinn tre tett. Det har vært faglig uenighet, utfordringer med fremdrift, med endringskrav og økonomi. Det er positivt at byggherre har knyttet til seg faglig kompetanse, i form av byggeleder og prosjekteringsgruppe.

Manglende tegninger var en utfordring ved byggingen av byggetrinn tre. Det ble etterspurt tegninger gjennom hele prosessen. Tegninger ble etterspurt over en lengre periode før de foreligger, og ved ett tilfelle var det trusler om at arbeiderne ville pakke sammen og dra om ikke tegningene forelå innen en viss dato. Revisor ser at manglende tegninger også var en utfordring ved byggetrinn to, og stiller spørsmål ved at det igjen ble en utfordring ved neste byggetrinn. Revisor har forståelse for at Dampsaga Bad stolte på at fagpersonene i prosjekteringsgruppen gjorde en god nok jobb.

En annen utfordring knyttet til byggeprosessen var oppdagelsen av fukt og råte i det eksisterende bygget. Noe ble utbedret, men det var ikke økonomi til å utbedre alt. Det blir spesielt trukket frem en sammenføyning mellom eksisterende bygg og nybygg, der man måtte ignorere fukt i veggen og bygge ferdig uten å utbedre skadene. Revisor finner det svært uheldig at slike utbedringer ikke ble gjennomført, selv om vi har forståelse for at budsjettet var trangt. Revisor stiller spørsmålsteget ved hvorfor fukt i eksisterende bygg ikke ble tatt hensyn til ved byggetrinn tre, ettersom det var et kjent problem ved byggetrinn to. Styret har ikke behandlet saker knyttet til skader i det eksisterende bygget, og styreleder husker heller ikke om det var tema. Her burde styret vært involvert, og deltatt i å finne løsninger på situasjonen.

Styret har vært informert om anbudsproblematikk, fremdrift og økonomi underveis i byggeperioden, og revisor finner det positivt at styret hvert år (med unntak av året 2018) utformer en detaljert beretning om året som har vært. Revisor savner at forliksavtalene ble satt opp som styresaker i etterkant av inngått forlik.

Intervjuinformasjon viser at det har vært uklarhet i hva som ligger i rollen til byggeleder. I henhold til kontrakt skulle byggeleder kontrollere at beskrevne løsninger ble fulgt opp av entreprenørene og gjennomføre stikkprøvekontroller på byggeplass. Daglig leder er ukjent med at dette ble gjennomført, og forteller at byggeleder har informert om at dette ikke lå i hans rolle. Byggeleder forteller at han deltok på befaringer og tok stikkprøver. Påstandene fra daglig leder og byggeleder er ikke dokumentert. Revisors inntrykk er at byggherre ikke har hatt god nok kjennskap til innholdet i kontrakten og fulgt opp kontrakten med byggeleder.

Det har vært omfattende reklamasjoner i etterkant av bygget ble ferdigstilt, og det er levert forliksklage til fem parter. Den ene parten gikk konkurs, mens de øvrige er det inngått avtaler med. Noen av avtalene regulerer økonomisk kompensasjon, retting og avvik, mens andre er kun knyttet til retting av avvik. Det har vært krevende prosesser for alle parter. Det er fremdeles pågående prosesser.

Det har vært påstander om at det har vært manglende vedlikehold ved Dampsaga Bad. Dampsaga Bad opplever at flere av utfordringene ikke ville vært avverget med vedlikehold, men krevde omfattende arbeid. Revisor ser at noe vedlikehold og renovering er gjennomført, men på grunn av selskapets økonomi var det ikke ressurser til omfattende renovering. Ved å gjennomføre de ulike byggetrinnene, var tanken at vedlikehold skulle tas i prosessene. Det ble gjennomført oppgradering av tekniske anlegg. Den siste byggeprosessen, som ikke er gjennomført, ville fullført renovering rundt hele utsiden av bygget. Revisor har intervjuinformasjon som sier at vedlikehold ble tatt opp i styret i forbindelse med budsjettbehandling hvert år. Det kan dokumenteres at vedlikehold var tatt opp som saker i

styret i 2011 og 2017. Revisor kan ikke bekrefte eller avkrefte at styret var kjent med hvor omfattende vedlikeholdsbehovet var.

Vedlikehold ble tatt opp med eier i forbindelse med fisjoneringsen av Dampsaga Bad og kulturhuset (fisjon utredet i 2017). Vedlikeholdsbehovet som ble oppdaget i 2020 er av mye større omfang enn det som ble lagt til grunn ved fisjonen.

Norconsult har laget flere tilstandsrapporter. Det har blitt stilt spørsmål om de har hatt en dobbeltrolle, ved å være engasjert som byggeleder under siste byggetrinn og samtidig vurdere byggets tilstand i etterkant. Revisor ser denne utfordringen. Revisor har ingen grunn til å tro at det ikke er gjort et godt arbeid ved vurderingen av byggets tilstand. Vedkommende som var engasjert som byggeleder, har ikke vært involvert i tilstandsrapportene. Revisors vurdering er likevel at det er problematisk at selskapet skal vurdere tilstanden på bygget, når de selv var involvert under siste byggetrinn. Byggeleder hadde en aktiv og sentral rolle under byggetrinnet, og det er ikke utelukket at det kan være forhold som ikke er fulgt opp i henhold til kontrakt.

Selskapet har tatt direkte kontakt med bekjentskaper ved flere anledninger, og revisor viser til engasjement av entreprenør for å reparere sklietårnet og engasjering av Norconsult for tilstandsrapport. Dampsaga Bad har selv uttalt at de er forpliktet til å følge regelverket om offentlige anskaffelser. Selskapet bør ta kontakt med ulike tilbydere, selv om kontraktssum er under kravene om offentlig utlysning. Her har selskapet tatt kontakt med bekjentskap. Videre ser revisor at Dampsaga Bad har hatt inntrykk av at man må velge billigste tilbyder. Et anbud skal avgjøres basert på tildelingskriterier, der pris ofte er ett av kriteriene. Revisor har ikke dokumentasjon som viser at det er vurdert på tildelingskriterier i alle tilfeller.

Et aksjeselskap er en egen juridisk enhet, og inngår ikke i kommunens virksomhet. Kommunen har begrenset økonomisk risiko for selskapets økonomiske forpliktelser. Det er selskapets styre og daglig leder som har det overordnede ansvaret for at selskapet drives på vegne av eier. Kommunen utøver eiermyndighet gjennom generalforsamlingen.

Eierrepresentant er orientert gjennom eiermøter og styrets årsberetninger. Videre er kommunestyret orientert gjennom eiermeldinger lagt frem av eierrepresentant. Revisor finner det uheldig at det for året 2018 ikke ble lagt frem styrets årsberetning og at Dampsaga Bad ikke var omtalt i eiermelding. Dette var et viktig år for selskapet.

Det er vedtektsfestet at saker som innebærer stor økonomisk betydning for selskapet, skal forelegges eier før beslutning fattes. Dampsaga Bad er heleid av kommunen, og kommunen har stor interesse i å holde bassenget i drift og at bygget er vedlikeholdt. I tillegg har bassenget funksjon som tilbyder av lovpålagt skolesvømming. Det vil få konsekvenser for kommunen

dersom driften av bassenget ikke går bra, og det er derfor viktig å gi riktig informasjon i riktig tid.

Dampsaga Bad har lagt frem saker for eier, der det har vært behov for å øke aksjekapital eller søke om høyere lån. Revisors finner at de inngåtte forlikene er av stor økonomisk betydning for selskapet, og burde vært lagt frem for eier før beslutning. Revisor har ikke mottatt referat fra eventuelle eiermøter fra 2018, og kan ikke si sikkert om det er tatt opp som tema med eier. Forlikssavtalene er ikke omtalt i styrets årsberetning for 2018, ettersom det ikke ble utformet for dette året. Forlikssavtalene er ikke satt opp som sak på generalforsamlingen.

Revisor sitter igjen med et inntrykk av at flere endringer har skapt uheldige konsekvenser. Som eksempel nevner revisor bytte av daglig leder ved ferdigstilling av byggeprosessen og rett etter inngåtte forlik. De nye daglige lederne har manglet historikken i prosessene, noe som har vanskeliggjort god oppfølging. Videre var det bytte av styreleder i perioden mellom byggeprosessen og forlikssprosessen. Dampsaga Bad var representert under forlikssprosessen ved folk som ikke hadde dyptgående kjennskap til hva som hadde foregått under byggeperioden.

Omorganiseringen av selskapet kom også på et uheldig tidspunkt, med tanke på etterfølgende prosesser etter byggeperioden. På grunn salg av Dampsaga Bad og Kulturbygg AS til Steinkjerbygg AS ble det heller ikke utarbeidet styrets årsberetning for året 2018 og kommunens eierrepresentant deltok ikke på generalforsamlingen for året 2018. Dette var året alle forlikssprosessene ble gjennomført. Kommunen gikk da glipp av viktig informasjon.

6 HØRING

En foreløpig rapport ble sendt på høring 18.03.2021. Rapporten ble sendt til eierrepresentant og kommunedirektør i Steinkjer kommune. Rapporten ble også sendt til selskapet ved styreleder og daglig leder.

Revisor har mottatt et felles høringssvar fra eierrepresentant, tidligere eierrepresentant og kommunedirektør, datert 08.04.2021. Videre har revisor mottatt høringssvar fra daglig leder, og et høringssvar fra styreleder. Begge disse er datert 07.04.2021. Høringssvarene ligger vedlagt rapporten.

Høringssvarene har medført noen justeringer i faktadelen av rapporten. I eierskapskontrolldelen har datajusteringene ført til at revisor har omformulert vurderingen i kapittel 3.5.4. Videre har revisor tatt bort en del av utdypingen av konklusjonen og omformulert et annet strekpunkt.

Revisor har tatt bort en del av revisors betraktninger om byggetrinn tre som gjaldt formannskapsmøtet 18.06.2021. Videre har revisor omformulert en vurdering knyttet til omorganisering av selskapet.

KILDER

- Lov om aksjeselskaper (aksjeloven) (lov av 13.06.1997 nr. 44)
- Lov om kommuner og fylkeskommuner (kommuneloven) (lov av 22.06.2018 nr. 83)
- KS: Anbefalinger om eierstyring, selskapsledelse og kontroll (2020)
- Steinkjer kommunes delegasjonsreglement, 2020
- Lov om arbeidsmiljø, arbeidstid og stillingsvern mv. (arbeidsmiljøloven) (lov av 17.06.2005 nr. 62)
- Sivilombudsmannens årsmeldinger
- Gyldendal rettsdata norsk lovkommentar

VEDLEGG 1 – 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 22.06.2018 nr. 83)
- KS: Anbefalinger om eierstyring, selskapsledelse og kontroll (2020)

EIERSKAPSKONTROLL

Vedtekter og andre styringsdokumenter

Det følger av aksjelovens § 2-1 at det er selskapets eiere som fastsetter selskapets vedtekter. § 2-2 fastsetter minstekrav til vedtektene:

- 1) Vedtektene skal minst angi:
 1. selskapets foretaksnavn
 2. selskapets virksomhet
 3. aksjekapitalens størrelse, jf. § 3-1
 4. aksjenes pålydende (nominelle beløp), jf. § 3-1
- 2) Dersom selskapet ved sin virksomhet ikke skal ha til formål å skaffe aksjeeierne økonomisk utbytte, skal vedtektene inneholde bestemmelser om anvendelse av overskudd og av formuen ved oppløsning

KS' anbefalinger nr. 5 fastslår at styringsdokumenter og avtaler bør revideres jevnlig. Dersom vedtektene/selskapsavtalen kun regulerer de forholdene som er påkrevet (minstekrav) etter den aktuelle selskapsloven, kan det noen ganger være hensiktsmessig å utarbeide andre styringsdokumenter. Kommunen eller fylkeskommunen kan ha strategi- og styringsdokumenter som alle selskapene må forholde seg til, for eksempel en generell miljøpolicy, åpenhetsprofil eller mål om lokale utviklingstiltak som selskapene skal bidra til å realisere. Slike dokumenter er ikke lovfestet, men kan være en del av eierstyringen. Det er først og fremst eierne, det vil si de folkevalgte, som har behov for slike dokumenter. Innenfor alt dette skal selskapet ha betydelig grad av spillerom.

KS anbefaler i nr. 8 at bestemmelser om innkallingsfrist til generalforsamling bør vedtektsfestes. Dette for å kunne ta hensyn til kommunens behov for å behandle saker politisk i forkant av generalforsamling.

Eierskapsmelding

Ny kommunelov stiller krav til at kommunene skal utarbeide en eierskapsmelding (§ 26-1). Den skal utarbeides minst en gang i valgperioden, og skal vedtas av kommunestyret.

Eierskapsmeldingen skal inneholde:

- a) Kommunens eller fylkeskommunens prinsipper for eierstyring
- b) En oversikt over selskaper, kommunale foretak og andre virksomheter som kommunen har eierinteresser eller tilsvarende interesser i
- c) Kommunens formål med sine eierinteresser eller tilsvarende interesser i virksomhetene nevnt i bokstav b.

I KS' anbefalinger om eierstyring, selskapsledelse og kontroll (heretter kalt KS anbefalinger) handler nr. 4 om eierskapsmeldinger. KS anbefaler at det utarbeides en årlig rapport eller eierskapsmelding om selskapene for kommunestyret. Dette da kommunestyret bør få en årlig rapport om tilstanden i selskapene (økonomi og spesielle forhold). Dersom kommunen har spesifikke bestemmelser for hvordan eierstyringen skal utøves og om eierrepresentantene skal ha fokus på spesielle tema, f.eks. etikk, miljø, prinsipper knyttet til selskapenes samfunnsansvar eller kjønnsbalanse, bør dette legges inn i Eiermeldingen.

Eierrepresentasjon

KS anbefaling nr. 3 handler om at man må sørge for god kunnskap til folkevalgte om eierskap. Det anbefales at kommunestyret får tid til kompetanseutvikling eksempelvis ved å holde eierskapsseminarer for samtlige folkevalgte tidlig i perioden. Det er viktig at kommunestyret eller fylkestinget som eier får kunnskap og innsikt i omfanget av selskapsorganisering og de styringsmuligheter kommunen eller fylkeskommunen har for de selskapene kommunen eller fylkeskommunen har eierandeler i. Det er også viktig at de folkevalgte får innsikt i de ulike rollene de har som folkevalgte, som styremedlemmer eller som medlemmer av representantskap eller generalforsamling. Rollen som folkevalgt i kommunestyret eller fylkestinget er ulik den rollen man har i et selskapsorgan. Det er viktig å være bevisst roller, styringslinjer og ansvarsfordeling.

I KS anbefaling nr. 7 anbefales at som hovedregel bør sentrale folkevalgte oppnevnes som representanter i eierorganet. Dette avhenger av selskapets formål. Aksjeloven sier ikke noe om hvem som skal møte som aksjonær, men oppnevning av sentrale folkevalgte til

eierorganet vil bidra til å forenkle samhandlingen og kommunikasjonen mellom kommunestyret eller fylkestinget og eierorganet. Ordfører eller andre kommunestyre- eller fylkestingsrepresentanter må gis fullmakt for å kunne stemme på generalforsamling. Eierstyring skal utøves innenfor rammen av kommunestyrets eller fylkestingets vedtak. Eierstyringen skal skje gjennom eierorganet for selskapene og gjennom kommunestyret eller fylkestinget for foretakene. Samhandlingen mellom kommunestyret eller fylkestinget og eierorganet er ikke lovregulert.

Generalforsamling

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).

§ 5-9 fastsetter at generalforsamlingen innkalles av styret.

§ 5-10 inneholder krav til innkallingen. Generalforsamlingen innkalles ved skriftlig henvendelse til alle aksjeeiere med kjent adresse. Innkallingen skal angi tid og sted for møte.

§ 5-16 inneholder krav til protokoll. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll for generalforsamlingen.

Kommunikasjon og rapportering

KS anbefaling nr. 6 anbefaler at jevnlig gjennomføres eiermøter. Eiermøter skal bidra til god kunnskap om og dialog med selskapet. I et eiermøte har man mulighet for dialog og diskutere strategier, uten at det treffes formelle beslutninger. Deltakerne i et eiermøte er eier, styret og daglig leder for selskapet. Eiermøtet er ikke lovregulert. Både eieren og selskapet kan ha gjensidig informasjonsutveksling, forventningsavklaringer og drøfte generell utvikling og rammevilkår for virksomheten. Det bør ikke legges føringer eller «gis signaler» i eiermøtene som kan anses å gripe inn i styrets myndighetsområde. All eierstyring skal formelt skje i representantskapet eller generalforsamlingen. Eiermøtene er uforpliktende for eierne og for selskapet.

Styret

Aksjeloven § 6-3 nr. 1 slår fast at styret velges av generalforsamlingen. Ifølge KS' anbefaling nr. 9 bør eier sørge for god sammensetning og kompetanse i styret. Styrets kompetanse bør være tilpasset selskapet virksomhet og selskapet bør sikre opplæring av styremedlemmer.

Styrets ansvar slås fast i aksjeloven § 17-1 om erstatning. Ansvarer innebærer at styremedlemmer kan bli erstatningsansvarlige dersom de med vilje (forsett) eller ved uaktsomhet påfører noen et økonomisk tap. Det relevante spørsmålet er om styremedlemmet kunne eller burde handlet annerledes. Virke anbefaler at det tegnes styreansvarsforsikring.¹⁵ Styreansvarsforsikringen kjøpes av virksomheten.

Kommuneloven § 21-1 og aksjeloven § 20-6 har bestemmelser om at hvert kjønn skal være representert tilnærmet likt i selskapenes styrer. Videre anbefales det at eierorganet uavhengig av organisasjonsform tilstreber balansert kjønnsrepresentasjon i styrene (KS anbefalinger nr. 11). I KS anbefalinger nr. 12 heter det at eier bør anbefale styret selv jevnlig å vurdere egen kompetanse ut fra eiernes formål med selskapet. Styret bør på bakgrunn av dette utarbeide rutiner for å sikre egen kompetanse, gjennom å eksempelvis foreta egnevaluering, vurdere behovet for ekstern opplæring, gjennomføre styreseminar om roller, ansvar og oppgaver, fastsette planer for sitt arbeid og/eller gi en samlet redegjørelse for selskapets styring og ledelse i en rapport.

KS' anbefaling nr. 10 anbefaler at ved valg av styrer til kommunalt eide selskaper bør det vedtektsfestes bruk av valgkomité. Det kan være vanskelig å oppnå komplementær kompetanse når enkelteiere selv skal velge «sine» styremedlemmer. Den beste måten å sikre komplementær kompetanse på, er ofte å nedsette en valgnemnd, som kan rekruttere styremedlemmer og sette sammen et styre ut fra selskapets behov, ikke enkelteieres interesser. Det bør lages retningslinjer som regulerer komitéens arbeid.

KS' anbefaling nr. 14 anbefaler at det oppnevnes numeriske vararepresentanter til styret. Dette for å sikre kontinuitet og riktig kompetanse i styret til enhver tid.

Etisk regelverk og samfunnsansvar

I KS' anbefaling nr. 19 heter det at eier bør sørge for at selskapsstyrene utarbeider og jevnlig reviderer etiske retningslinjer for selskapsdriften. Kommunens eller fylkeskommunens selskaper bør ha en aktiv og bevisst holdning til etiske spørsmål, gjerne fastlagt i egne etiske retningslinjer som utarbeides for og brukes aktivt i det enkelte selskap. Kommunale eller

¹⁵ Virke, «Styreansvar» <<https://www.virke.no/arbeidsgiverstotte/selskapsrett/styreansvar/>>.

fylkeskommunale selskaper forvalter fellesskapets ressurser. Forvaltningen skal derfor skje på en måte som samsvarer med befolkningens oppfatninger om rett og galt. Kommunenes eller fylkeskommunens omdømme vil også avhenge av hvordan en forvalter sitt samfunnsansvar gjennom egne selskaper.

I selskapets vedtekter er det fastslått en policy som sier følgende:

- Selskapet er underlagt offentlighetslovens bestemmelser
- Selskapet skal til enhver tid følge de etiske retningslinjene som gjelder kommunen
- Selskapet skal arbeide aktivt for å ta vare på det ytre miljø relatert til selskapets virksomhet
- Selskapet skal fremme likestilling i forhold til egne ansatte og i utøvelsen av egen virksomhet

Utledelede revisjonskriterier

Vedtekter og styringsdokumenter:

- Selskapets vedtekter skal oppfylle minstekravet i aksjeloven
- Styringsdokumenter bør revideres jevnlig
- Styringsdokumentene bør inneholde de forventningene eier vil at selskapet skal forholde seg til, eksempelvis samfunnsansvar, miljøprofil eller lignende
- Innkallingsfrist til generalforsamling bør vedtektsfestes
- Kommunen må utarbeide en eierskapsmelding som i det minste inneholder:
 - o Kommunens eller fylkeskommunens prinsipper for eierstyring
 - o En oversikt over selskaper, kommunale foretak og andre virksomheter som kommunen har eierinteresser eller tilsvarende interesser i
 - o Kommunens formål med sine eierinteresser eller tilsvarende interesser i virksomhetene nevnt ovenfor
- Kommunen må behandle eierskapsmeldingen minst en gang i valgperioden
- Kommunen bør årlig behandle eierskapsmelding eller rapport om status i selskapene
- Dersom kommunen har forventninger til eierstyringen utover lovkravene til eierskapsmeldingen, bør dette framgå i eierskapsmeldingen
- 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.

Eierrepresentasjon:

- Alle folkevalgte bør få opplæring i eierstyring og om kommunens selskaper
- Sentrale folkevalgte bør oppnevnes som eierrepresentant
- Eierrepresentanten bør ha kjennskap til kommunens eierskapspolitikk, selskapet og gitt opplæring i eierstyring

Generalforsamling:

- Det skal avholdes generalforsamling innenfor aksjelovens frister
- Eier skal utøve sin eiermyndighet i generalforsamlingen
- Generalforsamlingen skal behandle de saker som loven fastsetter
- Styret kaller inn til generalforsamling i tråd med aksjelovens krav
- Generalforsamlingen skal protokollføres

Kommunikasjon og rapportering:

- Det bør jevnlig gjennomføres eiermøter
- Eier bør sikre seg tilstrekkelig rapportering fra selskapet

Styret:

- Bruk av valgkomite bør vedtektsfestes
- Det bør etableres retningslinjer for valgkomiteens arbeid
- Eier bør sikre et kompetent styre med komplementær kompetanse tilpasset selskapets behov
- Eier bør etterspørre at styret foretar årlig egenevaluering av kompetanse og eget arbeid. Styremedlemmer bør få opplæring i styrearbeid etter behov, herunder opplæring i rolleforståelse som styremedlem.
- Det skal være kjønnsbalanse i styret.
- Det bør oppnevnes numeriske varamedlemmer for å sikre kontinuitet og kompetanse i styret

Etisk regelverk og samfunnsansvar:

- Eier og selskapets styre bør sikre at Dampsaga Bad AS som heleid offentlig 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.

ANSETTELSE AV DAGLIG LEDER

Ansettelser

Aksjeloven § 6-2 andre ledd slår fast at styret skal ansette daglig leder, så lenge det ikke er bestemt i vedtektene at dette skal gjøres av generalforsamlingen.

Sivilombudsmannen har i flere uttalelser påpekt at den klare hovedregelen er at ledige stillinger i kommuner skal lyses ut eksternt, se ombudsmannens årsmelding for 2008 s. 91 (SOMB-2008-20), for 2009 side 145 (SOMB-2009-31) og SOM-2014-108.

Sivilombudsmannen uttalte i sak 2016/2418 følgende:

«Hovedregelen om eksternt utlysning av offentlige stillinger bygger på det ulovfestede kvalifikasjonsprinsippet. Prinsippet forutsetter at offentlige stillinger blir kunngjort på en slik måte at det blir allment kjent at stillingen er ledig, slik at aktuelle kandidater får en oppfordring til å søke eller melde sin interesse. Utlysingen skal bidra til at tilsettingssaken blir så godt opplyst som mulig, for å sikre at den som samlet sett er best kvalifisert kan bli tilsatt. Også likhetshensyn tilsier at forvaltningen skal gi alle interesserte kandidater de samme muligheter til å konkurrere om stillingen. Utlysningen skal også gjøre vilkårene som skal være bestemmende ved tilsettingen kjent. Manglende utlysning vil lett kunne skape mistanke om at det kan ligge usaklige hensyn til grunn for å tilby stillingen til en bestemt person. Dette gjør seg særlig gjeldende ved ledende og ettertraktete stillinger.»

Kvalifikasjonsprinsippet er et lovfestet forvaltnings- og arbeidsrettslig prinsipp som gjelder ved ansettelser i offentlig sektor. Prinsippet innebærer at den best kvalifiserte søker til en stilling skal ansettes. For å ivareta kvalifikasjonsprinsippet må det fremgå i utlysningstekst hvilke kvalifikasjoner som kreves for stillingen, og søkerne må vurderes opp imot kriteriene.

Det følger av arbeidsmiljøloven § 14-5 at det skal inngås skriftlig arbeidsavtale i alle arbeidsforhold, og det er arbeidsgiver som har ansvar for å utforme en slik avtale. En arbeidsavtale skal ifølge § 14-6 inneholde opplysninger om forhold av vesentlig betydning i arbeidsforholdet. Bestemmelsen er et minimumskrav til innholdet i den skriftlige arbeidsavtalen, og nevner blant annet:

- Partenes identitet
- Arbeidsplassen
- En beskrivelse av arbeidet eller arbeidstakerens tittel, stilling eller arbeidskategori
- Tidspunkt for arbeidsforholdets begynnelse

- Eventuelt forventet varighet
- Eventuelle prøvetidsbestemmelser
- Arbeidstakers rett til ferie og feriepenger
- Den gjeldende eller avtalte lønn ved arbeidsforholdets begynnelse
- Lengde og plassering av den daglige og ukentlige arbeidstid
- Lengde av pauser
- Avtale om særlige arbeidstidsordninger
- Opplysninger om eventuelle tariffavtaler som regulerer arbeidsforholdet

Utlede revisjonskriterier

- Ledige stillinger skal som hovedregel lysenes ut eksternt
- Krav til kvalifikasjoner må fremgå av utlysning
- Vedtak om ansettelse skal fattes av bemyndiget person
- Det skal inngås skriftlig arbeidsavtale
- Arbeidsavtalen skal inneholde lovfestede krav

FORLIKSAVTALENE

Daglig leders myndighet

Det står følgende i aksjeloven § 6-14 om daglig ledelse:

(1) Daglig leder står for den daglige ledelse av selskapets virksomhet og skal følge de retningslinjer og pålegg styret har gitt. Har selskapet ikke daglig leder, står styret for den daglige ledelse.

(2) Den daglige ledelse omfatter ikke saker som etter selskapets forhold er av uvanlig art eller stor betydning.

(3) Daglig leder kan ellers avgjøre en sak etter fullmakt fra styret i det enkelte tilfellet eller når styrets beslutning ikke kan avvendes uten vesentlig ulempe for selskapet. Styret skal snarest underrettes om avgjørelsen.

Hvilke saker som omfattes av daglig leders kompetanse, må ses på bakgrunn av virksomhetens art og størrelse. Saker som faller utenfor daglig leders kompetanse, må behandles av styret.

Ved fullmakt på fullmakten være konkret. Det er ikke adgang til generell delegasjon av myndighet fra styret til daglig leder.

Utlede revisjonskriterier

- Avtaler skal inngås av bemyndiget person

VEDLEGG 2 – HØRINGSSVAR

Høringssvar fra Dampsaga Bad

Hei, viser til tilsendte høringsrapport.

Historikken som dokumentet i hovedsak omhandler har jeg ikke hatt noen rolle i, men jeg har noen få kommentarer:

- Side 10. For å unngå misforståelser burde det kanskje stå tiltredelsesdato på rollene? For min del handler det om min nåværende rolle som styreleder som startet oktober 2020. Hvis dere trenger datoer for de øvrige kan jeg sikkert bidra til å finne dem om dere ikke har dem allerede.
- Side 13. I tabellen under nøkkelinformasjon kunne det stått bak navnene i parentes hvilken måned de tiltrådte. Bjørn Kalmar og Johan – oktober 2020, Mette august 2018.
- Side 75. Her har dagens styre i samråd med advokatene, etter å ha gjennomført møter med entreprenør og gjort faglige og juridiske vurderinger, konkludert med at entreprenør ikke kan holdes ansvarlig alene for problemene. Eventuell saksøking er avsluttet. Se vedlagte orientering om dette.
- Side 83. Siste setning under Dampsaga Bad og Kulturbygg AS. Der står det at Dampsaga Bad og Kulturbygg ble innfusjonert i Steinkjerbygg KF i 2019. Det korrekte er: Dampsaga Bad og kulturbygg ble innfusjonert i (solgt til) Steinkjerbygg AS i 2018 og det ble endret navn til Dampsaga Kulturbygg AS i 2019.

Bare ta kontakt med meg om noe var uklart i tilbakemeldingen min!

Med vennlig hilsen

Bjørn Kalmar Aasland
Administrerende direktør
mob: 90165225
e-post: BjornKalmar@steinkjerbygg.no



Har hatt en grov gjennomgang, og har følgende kommentarer på saker som må rettes opp:

S. 42: Konklusjon; skal være 2018, ikke 2016

S. 40: Siste setning – skal være DL (2015) ikke DL (2007)

S. 14: Anita Østby overtok etter Marianne Vanem i august 2020. På dette tidspunktet kom også ansattrepresentant Morten Haugen inn som styremedlem. Ref. regelverk til kommunen om krav av ansattrepresentant.

S. 71 + 89: Viktig å presisere at Norconsult ble kontaktet fordi de ikke hadde vært involvert i byggetrinn 1 eller 2. Norconsult hadde rollen som byggeleder under byggetrinn 3, men var ikke en del av prosjekteringsgruppen. Det var de konkurrerende selskapene i området. Det var også gjort en vurdering på at det allerede var inngått et forlik på byggetrinn 3 når det gjaldt utførende. Her var det kun mulighet til å ta ut forliksklage på prosjekterende og eventuelt arkitekter. Norconsult er det eneste firmaet som ikke har vært involvert som prosjekterende på noen av byggetrinnene i Dampsaga Bad.

Mette

Tilbakemeldinger fra Arve:

S. 58: Korrigering: «Det viste seg at lufta var ikke regulert og man visste ikke hvor lufta gikk». Dette er feil. Korrigert til: «Lufta var ikke godt nok innregulert og man visste ikke hvor lufta gikk».

S. 62, 4. avsnitt: vaktmester har ikke hevdet at DL 2007 har bedt entreprenør om å fortsette bygging uten å gjennomføre utbedringsarbeid på tidligere byggetrinn. Dette hadde vaktmester kun hørt fra byggeleder. Viktig at dere retter opp dette da han ikke har hørt dette selv av DL 2007.

Ta kontakt om noe er uklart! 😊

Mvh
Mette
Dampsaga Bad

Høringssvar fra eierrepresentant, tidl. eierrepresentant og kommunedirektør Steinkjer kommune



Revisjon Midt-Norge v/Merete M. Montero

Vår ref.:
2021/918-18733/2021/TORAUS2

Deres ref.:

Dato:
08.04.2021

Høringssvar til utkast til revisjonsrapport om Dampsaga Bad AS

Viser til brev datert 18.03.21 med høringsutkast til foreløpig rapport fra eierskapskontroll i Dampsaga Bad AS. Av oversendelsen går det fram at det er eierrepresentant(ene) og selskapets styreleder som er høringsinstanser, og at kommunedirektøren også gis mulighet til å gi høringssvar. Dette høringssvaret er et samlet svar fra eierrepresentantene og kommunedirektøren.

Vi har følgende kommentarer til rapporten.

Side 15, 2. avsnitt:

Her kunne tidsforløpet vært supplert med at fra august 2020 ba styret om at Steinkjerbygg KF kunne avhjelpe situasjonen mht bygnings- og kontraktsfaglig kompetanse.

Side 19, 2. avsnitt

I 2. avsnitt, første setning kan det for forståelsen av eierrepresentantens budskap, gjerne stå at «Eierrepresentanten forteller at hun ikke har hatt stor direkte nytte av eiermeldingen ifht de utfordringene som oppsto etter mars 2020. Det har *imidlertid* vært en viktig dokumentasjon på årene som har gått. For generalforsamlingen...»

Side 20, 2. avsnitt

Steinkjer startet tidlig med eiermeldinger. Allerede 05.06.08 behandlet formannskapet en overordnet og prinsipiell sak om kommunens eierskapspolitikk for ulike selskaper og virksomheter (sak 08/88). Etter forslag fra samtlige partier i formannskapet ble følgende enstemmig vedtatt:

- Formannskapet mener at rådmannens prinsipielle drøfting av eierskapspolitikken er et godt grunnlag for å konkretisere Steinkjer kommunes eierskapspolitikk og eierskapsstrategi. Det er viktig med større oppmerksomhet om eierrollen, for å sikre en størst mulig samla måloppnåelse for kommunens virksomhet.*
- Rådmannen bes om å fremme en sak som konkretiserer kommunens politikk på dette området. Saken skal sluttbehandles i kommunestyret. Formannskapet ønsker fokus på blant annet følgende:*

- Vurdering av overordnede premisser for kommunens forvaltning av sitt eierskap (eierskapspolitikken), slik det er redegjort for i punkt 5.1. Forholdet mellom selskap og eier ved store eller prinsipielle disposisjoner i selskapene er blant de forhold som særlig må drøftes (eierstyringen).
 - Faktagjennomgang av det kommunale eierskapet (de ulike virksomhetene som kommunen har eierskap i).
 - Vurdering av behovet for selskapet / kommunens eierskap, herunder også en vurdering av de ulike selskapenes formålsparagraf, og strategi for det enkelte selskap (eierstrategien).
 - Forslag om et sett med policykrav for kommunale selskap, jfr. punkt 5.3. Dette må også omfatte godtgjøring av styreverv.
3. Ordføreren bes om å legge fram en årlig melding som redegjør for viktige forhold knyttet til det kommunale eierskapet siste år, med utgangspunkt i generalforsamlinger, representantskapsmøter mv. Meldingen legges fram for kommunestyrets første møte etter sommeren.
 4. Rådmannen bes om å tilrettelegge for at alle oppnevnte styremedlemmer fra Steinkjer kommune i ulike selskap tilbys skoling i styrearbeid så snart som mulig.

Første versjon Eiermelding var Eiermelding 2008.

I 2009 behandlet kommunestyret oppfølgingen av pkt 2 ovenfor. I sak 09/146 om Eierskapspolitikk – utforming og gjennomføring fattet kommunestyret 14.10.2009 følgende vedtak:

1. Premisser for valg av selskapsorganisering

Når spørsmål om evt selskapsorganisering av kommunal virksomhet, eller deltakelse i selskapsorganisert virksomhet, skal besluttet, skal følgende forhold vurderes og avveies:

- a) Hvorfor det er ønskelig/fordelaktig med selskapsorganisering
- b) Evt ulemper med selskapsorganisering, særlig i forhold til samordningsbehov med den rådmannsorganiserte virksomheten.
- c) Hvorvidt Forskrift om offentlige anskaffelser vil legge uheldige føringer/begrensninger på utøvelse av virksomheten om den selskapsorganiseres.

Følgende formulering innarbeides i vedtektene til alle heleide selskap:

Saker som innebærer stor økonomisk betydning for selskapet eller vesentlig endring eller utvidelse av virksomhetsområdet, skal forelegges eier før beslutning fattes.

2. Premisser for valg av styremedlemmer

Følgende legges til grunn som hovedprinsipp for oppnevning av styremedlemmer i kommunale selskap:

- a) Det legges vekt på helhetlige og gode grep omkring de enkelte styrene, hvor kompetanse relatert til virksomhetens hovedområde og behov, en god kjønnsbalanse, jf kommuneloven og aksjelovens bestemmelser, god kjennskap til kommunal virksomhet og tilknytning til politiske miljø vektlegges. Ingen folkevalgte har plikt til å ta på seg styreverv i selskap.
- b) Kommunalt oppnevnte styremedlemmer skal gis tilbud om styreopplæring tidlig i perioden.

3. Godtgjøring for styreverv

Kommunestyret gir føringer for fastsetting av årlig godtgjøring for styreverv i heleide og deleide kommunale selskap, etter innstilling fra valgnemnda. Dette skal være førende for Steinkjer kommunes representant ved generalforsamling i heleide selskap, samt retningsgivende for Steinkjer kommunes representant sine innspill ang styrehonorar i deleide selskap.

Kommunestyret gir føringer for følgende godtgjøringer:

- a) Fast godtgjøring for styreleder
- b) Fast godtgjøring for styremedlemmer
- c) Møtegodtgjørelse

4. Utbytte

I selskap som har markeds karakter skal utgangspunktet være en avkastning på aksjekapitalen på minst innskuddsrente i bank. Selskap med blanding av markeds- og samfunns karakter tilsier en nærmere vurdering ved fastsetting av avkastningskravet. Hvis betingelser knyttet til finansiering el.l. setter begrensninger på utbytte, må dette hensyntas i nødvendig utstrekning.

5. Policy

Følgende forhold søkes innarbeidet i vedtektene i de selskap man har eierskap i, i den grad de passer:

- a) Offentlighet: Selskapet skal praktisere samme grad av offentlighet som kommunen, jf også Offentleglova.*
- b) Etikk. Selskapet skal til enhver tid følge de etiske retningslinjene som gjelder for kommunen.*
- c) Miljø. Selskapet skal arbeide aktivt for å ta vare på det ytre miljø relatert til selskapets virksomhet.*
- d) Likestilling. Selskapet skal fremme likestilling i forhold til egne ansatte, og i utøvelsen av egen virksomhet.*

De som oppnevnes av kommunestyret til styreverv i både hel- og deleide selskap skal oppfordres til å registrere sine verv og godtgjøringer i KS's Styrevervregister.

6. Heleide selskap

Når det gjelder de enkelte selskap som kommunen har eierskap i, besluttet følgende:

1. Bogaveien 24 A AS:

Selskapet videreføres som i dag. Det bør tas ut utbytte.

2. Dampsaga Bad og Kulturbygg AS:

Selskapet videreføres. Vedtekter, samarbeidsformer og leieavtalen gjennomgås med sikte på å videreutvikle et helhetlig og godt kulturbyggtilbud i og for Steinkjer.

3. DH Eiendom

- a) DH Eiendom AS videreføres som i dag*
- b) Virksomheten knyttet til tidligere Meieriet Eiendom AS vurderes avviklet.*
- c) Det bør tas ut kommunalt utbytte.*

4. STAS AS

Selskapet videreføres som i dag.

5. Steinkjerbygg AS

- a) Steinkjerbygg AS videreføres som egen virksomhet. Selskapet rendyrkes som profesjonell eiendomsutvikler og eiendomsforvalter, mens sosialpolitikken utøves av kommunen. Steinkjerbygg AS skal anskaffe boligmasse etter kommunens behov/bestilling, mens øvrig boligmasse kan avhendes. Rådmannen bes om å utrede hvordan de kommunalt eide boligene i sin helhet kan selges til Steinkjerbygg AS.*
- b) Rådmannen bes om å utrede hensiktsmessigheten av å omdanne Steinkjerbygg AS til et kommunalt foretak.*

6. Steinkjer Næringsselskap AS

Selskapet videreføres som i dag.

7. Steinkjer Rådhus AS

Selskapet videreføres som i dag. Det gjøres imidlertid en nærmere vurdering av styrerepresentasjonen til dette styret, jf. uttalelsen fra styret i Rådhuset AS.

8. Steinkjer Tomteselskap AS

Selskapet videreføres som i dag.

9. Steinkjer Utbygging AS

Selskapet avvikles og virksomheten legges til rådmannen. Det vises herunder til kommunestyrets sak 09/104 Budsjettrevisjon 1. halvår 2009, pkt 5, vedr. rutiner for oppfølging av investeringsprosjekt.

10. Gjennomføring

For hvert av de selskapene som vedtas avviklet, oppsplittet eller vesentlig omorganisert, lager rådmannen en plan for hvordan dette skal gjennomføres. Planene skal godkjennes av kommunestyret.

7. Deleide selskap

*1. Alle selskap unntatt Steinkjer Havnelager AS
Kommunens engasjement fortsetter som i dag*

2. Steinkjer Havnelager AS

Kommunens eierskap vurderes fortløpende.

8. Interkommunale selskap

Kommunens engasjement fortsetter som i dag.

Disse to sakene fra 2008 og 2009 ble vesentlig for et mer aktivt eierskap. Etter dette er nye retningsvalg og evt endringer/justeringer fulgt opp gjennom de årlige Eiermeldingene og ikke minst konkrete saker framlagt for kommunestyret, eksempelvis gjennom utviklingen av Steinkjerbygg KF, og følgelig flere saker også knyttet til Dampsaga bad og kulturbygg AS.

Rapporten kan med fordel fremheve enda tydeligere at Steinkjer med disse sakene fra 2008 og 2009 tok aktivt tak i sitt eierskap, og har etter det også praktisert et aktivt eierskap bl.a. ved stor omforming av eierskapet, samt ved å legge fram årlige Eiermeldinger for kommunestyret i mange år før at dette ble lovpålagt.

Side 21, kap. 4.3.2.

Møtet med formannskapet var 18. juni 2020. Vi hadde møte 17. juni også, da mellom DL, SL, kommunedirektør og ordfører m.fl. Det ble i møtet 17. juni besluttet å ta saken inn i formannskapet dagen etter. I formannskapsmøtet satte ordfører denne orienteringen på saklista ved konstitueringen av møtet, men unntatt offentlighet. Dette er protokollert. Det ble i dette møtet konkludert med å gjennomføre et ekstra formannskapsmøte og kommunestyremøte før sommeren for å fremme en sak for å sikre selskapet likviditet, før en ny og større sak må opp etter sommeren. Disse møtene ble 29.06.20 og med saken Dampsaga bad AS – økonomi 2020.

Side 24

Protokollen fra generalforsamling for 2017, 20.06.2018, viser at en annen representant møtte med fullmakt fra eier. Forrige eierrepresentant opplyser at det ikke har møtt noen i hans sted med fullmakt.

Steinkjer kommune var ikke generalforsamling i Dampsaga Bad og kulturhus AS ved generalforsamlingen i 2018. Dette forklares slik:

I kommunestyre - 21.03.2018 gjøres flg vedtak:

Steinkjer kommune overdrar alle aksjer i Dampsaga Bad og Kulturbygg AS til Steinkjerbygg AS til bokført verdi kr. 13 200 000. Overdragelsen skjer innen 01.04.18. Salgsinntekten blir å tilføre kommunens eiendomsfond.

Kommunestyret ber rådmannen om å fremme en egen sak med nærmere forslag til hvordan Dampsaga Bad skal organiseres. Steinkjerbygg KF og Dampsaga bad og Kulturbygg AS involveres i arbeidet.

I protokoll fra styremøte i Steinkjerbygg AS 27.4.2018 fremgår:

Sak 18/18 Oppfølging vedrørende kommunestyrets vedtak om omorganisering av Dampsaga Bad og kulturbygg AS

Vedtak: Styret i Steinkjerbygg AS kjøper alle aksjene i Dampsaga Bad og Kulturbygg AS for kr. 13.200.000, og verdien av aksjene framkommer slik:

1. Dampsaga Bad og Kulturbygg AS selger Samfunnshuset til Steinkjer Kulturbygg AS for kr. 17.200.000 og Steinkjer Kulturbygg AS gjør opp kjøpesummen ved at de overtar gjeld til KLP for et tilsvarende beløp.

I protokoll fra generalforsamling i Steinkjerbygg AS samme dag - 27.4.2018 - fremgår:

Sak 6. Godkjenning av styrets redegjørelse og kjøp av aksjer i Dampsaga Bad og kulturbygg AS.

Styrets redegjørelse for avtale med aksjeeiers nærstående ble gjennomgått, sammen med revisors uttalelse om redegjørelsen.

Vedtak: Styrets redegjørelse godkjennes.

I protokoll fra styremøte i Steinkjerbygg AS 8.6.2018 fremgår:

SAK 22/18 Overtagelse av Dampsaga bad og kulturbygg AS - status

Vedtak: Styret tar statusoppdateringen til orientering. Styreleder får fullmakt fra styret til å representere selskapet i generalforsamlingen til Dampsaga bad og kulturhus AS.

Det var således Steinkjerbygg AS som var generalforsamlingen i DBK ved generalforsamlingen i 2018.

I Eiermeldingen fremlagt for kommunestyret i september 18 fremgår derfor flg:

Det heleide selskapet Dampsaga Bad og Kulturbygg AS **er tatt ut av Eiermeldingen på grunn av overføringen til Steinkjerbygg-konsernet**, og vil bli rapportert om gjennom rapporteringen fra Steinkjerbygg KF. Ved neste Eiermelding vil det bli rapportert fra Dampsaga Bad AS, et selskap under stiftelse som vil være heleid av kommunen.

Som et svar på 2. avsnitt i kommunestyresaken fra 21.3.2018 fulgte sak til kstyreets møte den 23.5 hvor det ble gjort flg vedtak:

1. Dampsaga Bad organiseres som et aksjeselskap.
 2. Dampsaga Bad AS stiftes av Steinkjer kommune.
 - a. Aksjeinnskuddet utgjør 12 mill. kroner og finansieres gjennom inntekter fra salg av kommunens aksjer i Dampsaga Bad og Kulturbygg AS til Steinkjerbygg AS.
 - b. Ut over dette styrkes aksjekapitalen med 10 mill. kroner i den hensikt at selskapet kan bære sine fremtidige investeringer. Styrkingen av aksjekapitalen finansieres ved bruk av kommunens eiendomsfond.
 3. Dampsaga Bad AS stifter datterselskapet Dampsaga Gym AS.
- Effektueringen av vedtaket skjer ved virksomhetsoverdragelse pr 01.03.2019 fra Dampsaga Bad og Kulturbygg AS, til Dampsaga Bad AS.

Side 25, 2. avsnitt og side 26 om Eiermøter

Her har tidligere Eierrepresentant sine tidligere uttalelser til revisjonen om bruken av Eiermøter/Eierstyring vært for upresise, og bidrar dermed til konklusjoner som blir misvisende. Det er fort gjort å legge ulik betydning i konkrete ord i denne sammenheng.

Eiermøtene – gjelder generelt i alle selskapene – er brukt til informasjonsutveksling og forventningsavklaringer. Det hender ofte at styrene har spørsmål til Eier, og har ønsket tilbakemeldinger for å avklare forventninger. I den grad at ordet Eierstyring betyr at det er lagt føringer som griper inn i styrenes myndighetsområde, så mener tidligere Eierrepresentant at dette ikke har skjedd. Det viser også referatene fra de to møtene i DBK AS fra hhv 2012 og 2016. Tidligere Eierrepresentant mener at den avstemming/forventningsavklaring som kan forekomme i Eiermøter ikke har grepet inn i det direkte myndighetsområdet til styrene, og det er heller ikke registrert at representantene fra selskapene på noe tidspunkt har gitt uttrykk for dette. Imidlertid har Eiermøter i forskjellige kommunale selskap hatt sakliste og referat, for å sikre ryddige forhold mellom Eier og selskap.

Det bes om at teksten omarbeides i tråd med ovenstående.

Side 27 øverste avsnitt

Siste setning i 1. avsnitt kan strykes.

Side 28, 2. avsnitt

Dampsaga Bad har blitt behandlet tre (3) ganger av kommunestyret i 2020. I tillegg til de sakene som er oppgitt, behandlet også kommunestyret framtidig organisering av Dampsaga Bad AS, oktober 2020.

Side 36, under pkt 3.9 Konklusjon

- Manglende presentasjon av Dampsaga bad AS i Eiermeldingen ved overgangen til ny selskapsstruktur og ved ordførerskiftet

Kommentar:

I 2019 var det ingen lovkrav om Eiermelding. Steinkjer kommune fremla – som vanlig – slik melding, men beskrev i saksfremlegget hvorfor Dampsaga Bad AS og DBK ikke var omtalt. Det er vanskelig å akseptere at revisjonen definerer dette som om vi ikke har gjennomført eierskapet i tråd med egne prinsipper. Det vurderes også som krevende dersom manglende fremleggelse av Eiermelding ett år kan defineres som at kommunen ikke har fulgt opp egne prinsipper. Vi er fortsatt innenfor gjeldende lovkrav.

- Eierstyring i Eiermøter

Kommentar:

Eierstyring er praktisert hvert år gjennom generalforsamlinger, det har vært dialog gjennom Eiermøter, og selskapet har vært presentert i Eiermeldinger. I 2019 og 2020 skjedde det mye i DBK og mye av dialogen med selskapet foregikk gjennom Eiermøter og en rekke møter for å få innsikt i økonomien – dette kan ikke sies å være feil.

- Lite dialog mellom Eierrepresentant og kommunestyret, samt forbedringspotensial i politiske prosesser rundt Eierstyringen

Kommentar:

Eierstyringen har sikkert forbedringspotensial, men vi mener at den i tilstrekkelig grad er fulgt opp i tråd med egne prinsipper.

Vi mener at konklusjonen trekker det for langt i retning av at vi ikke følger egne prinsipper for god Eierstyring.

Side 37/38/39:

Angående involvering at kommunen/Eierrepresentant ved ansettelsesprosesser av daglig leder:

Tidligere Eierrepresentant kan ikke huske å ha blitt kontaktet om dette, men har heller ingen grunn til å betvile de tidligere styreledernes utsagn om at dette ble gjort. Teksten kan derfor med fordel omformuleres til for eksempel følgende (side 37):

«Tidligere Eierrepresentant forteller at han ikke kan huske at han var rådspurt i forbindelse med ansettelsesprosesser eller utvelgelser av daglig leder, men har heller ingen grunn til å betvile tidligere styrelederes utsagn om at det ble tatt kontakt for å få synspunkt på kompetansekrav til ny daglig leder. Ut over det som eventuelt ble diskutert i samtale om akkurat det forholdet, var tidligere Eierrepresentant ikke involvert i diskusjonen eller avgjørelsen om hvem som skulle ansettes.»

Side 85

Under møtet den 17.06.20 burde det vært skrevet til følgende: I møtet konkluderte ordfører og kommunedirektør med å ville orientere formannskapet om situasjonen i selskapet i formannskapsmøtet påfølgende dag. Selskapets styreleder og daglig leder ble invitert til denne orienteringen.

For det som er skrevet om formannskapsmøtet 18.06.20, bør noe av dette justeres: Det ble avholdt formannskapsmøte 18.06.20. Ved godkjenningen av saklisten orienterte ordfører om at det ville bli tre orienteringer i lukket møte (forretningsaker) etter at sakene på saklista er behandlet. Dette er protokollert. Det ble i dette møtet konkludert med å sette opp et ekstraordinært formannskapsmøte og kommunestyremøte før sommeren for å styrke/redde selskapet økonomisk.

Side 90

Se kommentarene gitt under side 85.

Det ble avholdt formannskapsmøte 18.06.20. Ved godkjenningen av saklisten orienterte ordfører om at det ville bli tre orienteringer i lukket møte (forretningssaker) etter at de utsendte sakene var behandlet. Dette er protokollert. Beslutningen om å ta Dampsaga inn i formannskapet ble tatt i møtet 17.06.20. Det ble i formannskapsmøtet 18.06.20 konkludert med å sette opp et ekstraordinært formannskapsmøte og kommunestyremøte før sommeren for å styrke/redde selskapet økonomisk.

Med hilsen

Bjørn Arild Gram
Eierrepresentant til 16.03.2020

Anne Berit Lein
Eierrepresentant fra 16.03.2020

Torunn Austheim
kommunedirektør

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift.



Hovedkontor: Brugata 2, Steinkjer

Tlf. 907 30 300 - www.revisjonmidt norge.no

Eierskapskontroll og forvaltningsrevisjon Brannvesenet Midt IKS - Revidert prosjektplan

Behandles i utvalg

Kontrollutvalget i Steinkjer kommune

Møtedato

30.04.2021

Saknr

20/21

Saksbehandler Liv Tronstad

Arkivkode FE - 217, TI - &58

Arkivsaknr 20/491 - 11

Forslag til vedtak

1. Kontrollutvalget slutter seg til revidert prosjektplan for Eierskapskontroll og forvaltningsrevisjon Brannvesenet Midt IKS datert 09.04.2021.
2. Kontrollutvalget ber om å bli holdt orientert underveis i prosjektet.

Vedlegg

Revidert prosjektplan

Saksopplysninger

Viser til kontrollutvalgets sak 05/21 og sist til sak 10/21, der kontrollutvalget gjorde slikt vedtak:

1. Kontrollutvalget slutter seg til prosjektplan for forvaltningsrevisjon og eierskapskontroll Brannvesenet Midt IKS
2. Kontrollutvalget ber om å bli holdt orientert underveis i prosjektet.

Revisor har nå utarbeidet endelig prosjektplan (datert 09.04.21) der også tidsforbruk, oppstart- og ferdigstillelsesdato er satt. Ut over dette er det bare mindre endringer som er i tråd med det som var tatt opp i sak 10/21, sammen med orienteringen revisor ga i det møtet.

Det er budsjettert med 100 timer til eierskapskontroll og 80 timer til forvaltningsrevisjon som belastes Steinkjer kommune. Dette er i tråd med hva som har vært anslått tidligere. Oppstartsdato er satt til 1. juni og ferdig rapport skal være levert innen 21.01.2022.

Vurdering

Endelig prosjektplan er i tråd med tidligere behandling av prosjektplan, og som nå også omfatter timeforbruk, og dato for oppstart og ferdigstillelse.

Kontrollutvalget kan på bakgrunn av forannevnte slutte seg til endelig plan slik den foreligger.



Eierskapskontroll/forvaltningsrevisjon

Brannvesenet Midt IKS

PROSJEKTPLAN



Steinkjer, Inderøy, Snåsa
og Lierne kommune

April 2020

Prosjekt-SK 1025

1 SAMMENDRAG AV PROSJEKTPLAN

Problemstilling	1. Utøver kommunene eierskapet i Brannvesenet Midt IKS (BMI) i tråd med kommunestyrets vedtak og etablerte normer for god eierstyring? 2. Hvordan ivaretar BMI akuttoppgaver ved skadested knyttet til helseskade ved ulykker? 3. Hvordan ivaretar BMI det forebyggende arbeidet til eierkommuner? 4. Hvordan har BMI lagt til rette for å håndtere akutt forurensing hos eierkommunene? 5. Har selskapets ansatte tilstrekkelig opplæring for å ivareta gitte oppgaver til eierkommunene?
Kilder til kriterier	• Kommuneleien ○ KS anbefalinger om eierstyring 2020 ○ Eierstyring og selskapsledelse – NUES 2018 • Brann- og eksplosjonsvernloven • Forskrift om brannforebygging • Forskrift om organisering og dimensjonering av brannvesenet - (revidert forskrift har vært til høring med høringsfrist 15.1.2021) • Melding til stortinget nr. 5 (2020-2021) - Samfunnssikkerhet
Metode	Dokumentgjennomgang, intervju og statistikk
Tidsplan	Timeforbruk: Steinkjer: 100 timer til eierskapskontroll og 80 timer til forvaltningsrevisjon, totalt 180 timer. Snåsa: 100 timer til Eierskapskontroll og 130 timer til forvaltningsrevisjon, totalt 230 timer.

	Inderøy: 100 timer til eierskapskontroll og 80 timer til forvaltningsrevisjon, totalt 180 timer. Lierne: 100 timer til eierskapskontroll og 80 timer til forvaltningsrevisjon, totalt 180 timer. Oppstart av undersøkelsen er 1.6.2021 og frist oversendelse endelig rapport: 21.1.2022.
Prosjektteam	Oppdragsansvarlig revisor: Arve Gausen – arve.gausen@revisjonmidtnorge.no Prosjektmedarbeider: Mette Sandvik – mette.sandvik@revisjonmidtnorge.no Prosjektmedarbeider: Hanne Marit Ulseth Bjerkan hanne.bjerkan@revisjonmidtnorge.no Styringsgruppe: • Margrete Haugum • Eirik Seim Eventuelt eksternt bistand
Uavhengighetserklæring	Ingen av de involverte revisorer vil få habilitetsproblemer ved gjennomføringen av prosjektet. Oppdragsansvarlig forvaltningsrevisors uavhengighetserklæring er vedlagt prosjektplanen.
Kontaktperson BMI Kontaktperson i kommunene	Daglig leder og styreleder i Brannvesenet Midt IKS Valgt eierrepresentant

2 MANDAT

I dette kapitlet vil bestillingen bli utdypet og bakgrunnsinformasjon for prosjektet gjennomgått.

Snåsa kommune som er deleier i Brannvesenet Midt IKS (BMI) har prioritert revisjonen i sin plan om forvaltningsrevisjon med eierskapskontroll av selskapet. Det er utarbeidet en bestilling fra kommunens kontrollutvalg. Med utgangspunkt i bestillingen oversendes en prosjektplan som konkretiserer denne til behandling i kontrollutvalget.

2.1 Bestilling

Kontrollutvalget i Snåsa bestilte undersøkelsen av Brannvesenet Midt IKS i sak 21/20. I vedtaket vises det til at undersøkelsen bør omhandle følgende forhold: ordinær eierskapskontroll, samt en forvaltningsrevisjonsdel som omfatter selskapets akuttoppgaver, forebygging, feiertjeneste, forurensning, rekruttering og opplæring.

I saken vises det til at eierskapskontrolldelen av prosjektet vil følge vanlig standard for slike kontroller. Når det gjelder forvaltningsrevisjonen, er det viktig å se på i hvor stor grad brannvesenet må overta akuttoppgaver som ligger til andre beredskapstjenester, og hvordan dette virker inn på den ordinære driften. Videre bør de andre funksjonene til brannvesenet vurderes, det vil si det brann-forebyggende arbeidet, feiertjenesten - også for fritidsboliger, og oppgavene sektoren har knyttet til forurensning. Forvaltningsrevisjonen bør også undersøke om opplæringen er tilstrekkelig. Revisor har utarbeidet en prosjektplan som er sendt til alle eierkommunene til behandling.

Følgende kommuner har vedtatt deltakelse:

Kontrollutvalget i Steinkjer kommune vedtok følgende i sak 10/21 den 12.3.2021:

1. Kontrollutvalget slutter seg til prosjektplan for forvaltningsrevisjon og eierskapskontroll Brannvesenet Midt IKS
2. Kontrollutvalget ber om å bli holdt orientert underveis i prosjektet

Kontrollutvalget i Inderøy vedtok følgende i sak 5/21 den 9.2.2021:

Inderøy kontrollutvalg ønsker å delta i forvaltningsrevisjon og eierskapskontroll av Brannvesenet Midt IKS, og har ingen merknader til det prosjektinnholdet Snåsa kontrollutvalg vedtok i møte 17.11.2020.

Kontrollutvalget i Snåsa vedtok følgende i sak 1/21 den 10.2.2021:

1. Kontrollutvalget godkjenner foreløpig prosjektplan datert 26.01.21, med tillegg av følgende:
 - Rekruttering tas inn som del av problemstilling nr. 5.
 - Ansatteundersøkelse i deltidsstillingene lokalisert Snåsa brannstasjon
 - Akuttoppgaver avgrenses slik at rene brannutrykninger ikke tas med for Snåsa
2. Kontrollutvalget legger til grunn at flere av eierkommunene deltar i prosjektet. Til neste møte ber kontrollutvalget om en sak på oppdatert prosjektplan med beregnet timeressurs og leveringstidspunkt fra revisjonen.
3. Kontrollutvalget bes å bli orientert underveis for å kunne ta stilling til evt. behov for endringer i prosjektplanen.

Kontrollutvalget i Lierne vedtok følgende i sak 1/21 den 26.1.2021:

1. Kontrollutvalget ønsker å delta i eierskapskontroll og forvaltningsrevisjon av Brannvesenet Midt IKS.
2. Der prosjektet bør inneholde ordinær eierskapskontroll og en forvaltningsrevisjonsdel som ser på akuttoppgaver, forebygging, feiertjeneste, forurensning, rekruttering og opplæring.
3. Vedtaket sendes Revisjon Midt Norge SA

Kontrollutvalget i Osen vedtok følgende i sak 5/21 den 16.2.2021:

Kontrollutvalget takker for invitasjonen, men pga. ressursituasjonen har Osen dessverre ikke mulighet til å delta i et fellesprosjekt denne gangen.

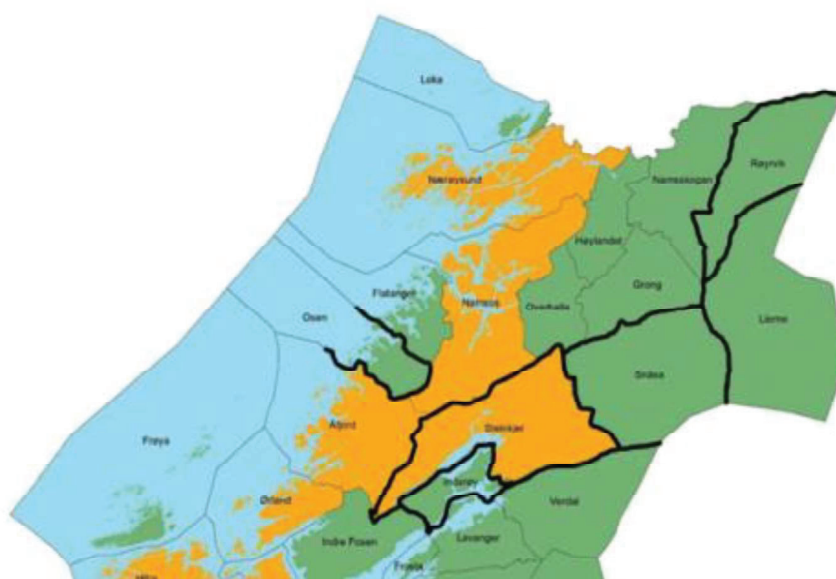
Kontrollutvalget i Røyrvik vedtok følgende i sak 1/21 den 26.1.2021:

Kontrollutvalget finner ikke å kunne delta i fellesprosjekter på det nåværende tidspunkt.

2.2 Bakgrunnsinformasjon

Kommunen er i forskrift om brannforebygging kapittel 4 gitt forebyggende plikter. Disse omfatter å kartlegge risikoen for brann, planlegge forebyggende arbeid, gjennomføre forebyggende arbeid samt utføre feiing og tilsyn med fyringsanlegg. Kommunen skal sørge for at den kommunale vannforsyningen fram til tomtengrenser i tettbygde strøk er tilstrekkelig til å dekke brannvesenets behov for slokkevann. En del av det forebyggende arbeidet er videre at kommunene har adgang til å utferdige lokale forskrifter med forbud mot å gjøre opp ild når som helst i løpet av året og alle steder utendørs, jf. forskriftens § 3.

2.3 Selskapets organisering



- Steinkjer brannstasjon - 7715 Steinkjer
- Inderøy brannstasjon - 7670 Inderøy
- Snåsa brannstasjon - 7760 Snåsa

¹ Forskrift om organisering og dimensjonering av brannvesenet, § 3-2, 2 ledd.

- Nordli brannstasjon - 7882 Nordli
- Sørli brannstasjon - 7884 Sørli
- Røyrvik brannstasjon - 7898 Limingen
- Osen brannstasjon - 7760 Steinsdalen

3 PROSJEKTDESIGN

I kapittel 3 vil revisor avgrense prosjektet og gå nærmere inn på problemstillingene i prosjektet. Revisjonskriteriene vil bli gjennomgått og metode for innsamling av data vil bli beskrevet.

3.1 Avgrensing

Revisor vil avgrense undersøkelsen til selskapets systematiske arbeid og ikke gjennomføre innbyggerundersøkelser. Det vil gjennomføres en spørreundersøkelse rettet mot ansatte tilhørende Snåsa brannstasjon. Revisjonen vil omfatte utvalgte krav knyttet til brannvesenets virksomhet. Undersøkelsen vil ha et hovedfokus på driftsårene 2020-2021. Vi vil videre innhente statistikk for 2017-2020 for selskapets drift.

3.2 Problemstillinger

Vi vil innledningsvis i undersøkelsen gi en nærmere beskrivelse av Brannvesenet Midt IKS sine brannstasjoner, organisering, utstyr og vaktssystem knyttet til disse. Avtalen mellom eierkommuner vil også beskrives nærmere her.

Eierskapskontroll

1. Utøver kommunene eierskapet i Brannvesenet Midt IKS (BMI) i tråd med kommunestyrets vedtak og etablerte normer for god eierstyring?

I denne problemstillingen vil kommunenes utøvelse av eierstyringen omfattes. Det vil være naturlig å se på styringsdokumenter for selskapet, kommunens egne styringsdokumenter som eierskapsmelding og eierstrategi, praktisering av dialog mellom eierrepresentant og kommunestyre, bruk av valgkomite, praksis for eiermøter og lignende.

Forvaltningsrevisjon

2. Hvordan ivaretar BMI akuttoppgaver ved skadested knyttet til helseskader ved ulykker?

I denne problemstillingen vil vi se på hvordan selskapet håndterer ulike akuttoppgaver ved ulykker, har utstyr for å håndtere ulykker, samt om selskapet er dimensjonert til å håndtere slike oppgaver. Vi vil her se på utrykningstid, melding om ulykker og koordinering knyttet til hvilke enheter som rykker ut. Det gjennomføres en egen spørreundersøkelse rettet mot ansatte tilhørende Snåsa brannstasjon.

3. Hvordan ivaretar BMI det forebyggende brannarbeidet til eierkommuner?

- Brannforebyggende arbeid, feiertjenester i hus og hytter

I denne problemstillingen ser vi på hvordan selskapet ivaretar det forebyggende brannarbeidet i eierkommunene med søkelys på utføring av feiertjenester i hus og hytter. Vi vil også se nærmere på system for branntilsyn og godkjenning av ildsted.

4. Hvordan har BMI lagt til rette for å håndtere akutt forurensning hos eierkommunene?

I denne problemstillingen ser vi på hvordan selskapet er rigget for å håndtere akutt forurensning hos eierkommunene med søkelys på både å ha tilstrekkelig utstyr og personell. Selskapets beredskapsplaner og risikoanalyser for håndtering av forurensning vil være sentrale i denne sammenhengen. Vi vil her ha fokus på Brannvesenets Midt IKS sin rolle og ansvar hos eierkommunene.

5. Har selskapets ansatte tilstrekkelig opplæring for å ivareta gitte oppgaver til eierkommunene?

I denne problemstillingen ser vi på om selskapet har lagt til rette for opplæring av ansatte slik at selskapet tjenester ivaretas, videre vil det innhentes informasjon om kapasiteten er tilstrekkelig for å ivareta selskapets oppgaver. Her vil vi se nærmere på system for kompetanse planer, tester og godkjenning av personell til bruk i tjenester. Rekrutteringsutfordringer til selskapet vil også belyses her.

3.3 Kilder til kriterier

- Kommuneloven
 - KS anbefalinger om eierstyring 2020
 - Eierstyring og selskapsledelse – NUES 2018
- Brann- og eksplosjonsvernloven
- Forskrift om brannforebygging
- Forskrift om organisering og dimensjonering av brannvesenet - (revidert forskrift har vært til høring med høringsfrist 15.1.2021)
- Melding til stortinget nr. 5 (2020-2021) - Samfunnssikkerhet

3.4 Metoder for innsamling av data

Prosjektet vil gjennomføres i henhold til RSK 001 Standard for forvaltningsrevisjon, og RSK 002 Standard for eierskapskontroll utarbeidet av NKRF. I og med at Brannvesenet Midt IKS er offentlig eid kan kontrollutvalget og revisor kreve alle de opplysninger som er nødvendige

for å gjennomføre eierskapskontrollen. Det gjelder fra både styrende organer, daglig leder og selskapets valgte revisor.

Vi vil innhente data ved å gjennomføre en dokumentgjennomgang, samt gjennomføre intervju av sentrale ansatte i selskapet. Følgende aktører er aktuelle å intervju:

- Selskapets ledelse ved daglig leder og styreleder
- Ledelse knyttet til selskapets avdelinger for beredskap, forebyggende og rådgiver kompetanse
- Sentrale tillitsvalgte og hovedverneombud
- Kommunenes eierrepresentant (representantskapet)

Det gjennomføres en spørreundersøkelse til deltidsansatte ved Snåsa brannstasjon knyttet til problemstilling 2.

Data innhentet gjennom intervju vil bli verifisert, og hele rapporten med datagrunnlag og vurderinger vil bli sendt på høring til både eierne og selskapet. Der det er aktuelt, og mulig, vil revisor innhente informasjon (intervju/statistikk) fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap – DSB. Statistisk fra sentralbyrå – SSB kan også ha relevante data for denne undersøkelsen. Det kan også være aktuelt å innhente informasjon fra selskapets revisor.

Orkanger 9.4.2021

Med vennlig hilsen

Arve Gausen
Oppdragsansvarlig forvaltningsrevisor

Direkte ☎ 404 96 309 eller ✉ arve.gausen@revisjonmidtnorge.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

VEDLEGG 1: UAVHENGIGHETSERKLÆRING

	
Prosjekt nr:	Kommune:
SK 1025	Snåsa
Vurdering av uavhengighet - revisors egenvurdering i forbindelse med forvaltningsrevisjonsprosjekt: Brannvesenet Midt IK5	

Hovedreferanse: Kommuneloven § 24-4 Forskrift om kontrollutvalg og revisjon kapittel 3 RS 200 --- Formål og generelle prinsipper for revisjon av regnskaper pkt. 4 RS 220 --- Vilkår for revisjonsoppdrag pkt. 4, 12-13 RS 300 --- Planlegging av revisjon av regnskaper pkt. 6 Standard for forvaltningsrevisjon RSK 001 pkt. 8

Ansettelsesforhold:	Undertegnede har ikke ansettelsesforhold i andre stillinger enn Revisjon Midt-Norge SA
Medlem i styrende Organer:	Undertegnede er ikke medlem av styrende organ i noen virksomhet som ovenfor nevnte kommune deltar i.
Delta eller inneha funksjoner i annen virksomhet, som kan føre til interessekonflikt eller svekket tillit	Undertegnede deltar ikke i eller innehar funksjoner i annen virksomhet som kan føre til interessekonflikt eller svekket tillit til rollen som revisor.
Nærstående	Undertegnede har ikke nærstående som har tilknytning til ovenfor nevnte kommune som har betydning for uavhengighet og objektivitet.
Rådgivnings- eller andre tjenester som er egnet til å påvirke revisors habilitet:	Før slike tjenester utføres foretas en vurdering av rådgivningens eller tjenestens art i forhold til revisors uavhengighet og objektivitet. Dersom vurderingen konkluderer med at utøvelse av slik tjeneste kommer i konflikt med bestemmelsen i forskriften § 18, skal revisor ikke utføre tjenesten. Hvert enkelt tilfelle må vurderes særskilt. Revisor besvarer løpende spørsmål/henvendelser som er å betrakte som veiledning og bistand og ikke revisjon. Paragrafen sier at også slike veiledninger må skje med varsomhet og på en måte som ikke binder opp revisors senere revisjons- og kontrollvurderinger. Undertegnede har ikke ytet rådgivnings- eller andre tjenester overfor ovenfor nevnte kommune som kommer i konflikt med denne bestemmelsen.
Tjenesten under kommunens egne ledelses- og kontrolloppgaver	Undertegnede har ikke ytet tjenester overfor ovenfor nevnte kommune som hører inn under kommunens egne ledelses- og kontrolloppgaver.
Opptre som fullmektig for den revisjonspliktige	Undertegnede opptre ikke som fullmektig for ovenfor nevnte kommune.
Andre særegne forhold	Undertegnede kjenner ikke til andre særegne forhold som er egnet til å svekke tilliten til uavhengighet og objektivitet.

Orkanger, 19.1.2021

Arve Gausen
Oppdragsansvarlig forvaltningsrevisor



Hovedkontor: Brugata 2, Steinkjer

Tlf. 907 30 300 - www.revisjonmidt norge.no

revidert prosjektplan

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Gausen, Arve	BANKID_MOBILE	2021-04-09 12:09



This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Godkjenning av møteprotokoll 30.04.2021

Behandles i utvalg

Kontrollutvalget i Steinkjer kommune

Møtedato

30.04.2021

Saknr

21/21

Saksbehandler Liv Tronstad

Arkivkode FE - 033, TI - &17

Arkivsaknr 21/168 - 1

Forslag til vedtak

Møteprotokollen fra dagens møte i kontrollutvalget, 30.04.2021, godkjennes.