



FORVALTNINGSREVISJON OG EIERSKAPSKONTROLL

NAMSOS INDUSTRIBYGGESELSKAP AS

PROSJEKTPLAN



Namsos kommune

Februar 2021

Prosjekt-ID SK1027

1 SAMMENDRAG AV PROSJEKTPLAN

Problemstilling	1. Utøves eierskapet i Namsos Industribyggeselskap AS i tråd med eiernes vedtak og etablerte normer for god eierstyring? 2. Er kommunikasjonen mellom eier og selskap tilfredsstillende for begge parter? 3. Følger Namsos Industribyggeselskap AS opp målsettinger om: ○ (1) Bygge, eie og drive bygninger, erverve areal og være pådriver i sosial boligpolitikk ○ (2) Langsiktig eier av bygninger som leies ut til virksomheter og (6) Være kortsiktig eier i bygg eller selskaper som ønsker kommunen som part i en etableringsfase ○ (4) Eie aksjer i selskaper under etablering og utvikling ○ (5) Drive etter forretningsmessige prinsipper
Kilder til kriterier	• Kommuneloven • Aksjeloven • Selskapets vedtekter og styringsdokumenter • Kommunale vedtak • <i>KS og NUES anbefalinger om eierskap</i>
Metode	Dokumentstudier, regnskap og intervju
Tidsplan	Overordnet tids- og ressursplan: • 250 timer • Levering til sekretær 01.09.2021
Prosjektteam	Oppdragsansvarlig revisor: Margrete Haugum, margrete.haugum@revisjonmidtnorge.no Prosjektmedarbeider: Unni Romstad, unni.romstad@revisjonmidtnorge.no Styringsgruppe: • Anna Ølnes • Sunniva Tusvik Sæter
Uavhengighets-erklæring	Ingen av de involverte revisorer vil få habilitetsproblemer ved gjennomføringen av prosjektet. Oppdragsansvarlig forvaltningsrevisors uavhengighetserklæring er vedlagt prosjektplanen.

	Revisjon Midt-Norge SA er leietaker i Søren R Thornæs Veg 10 AS (Namdalshagen). Revisjonen vil ikke berøre forholdet til leietakerne og Revisjon Midt-Norge SA vurderer at selskapet er habilt til å gjennomføre eierskapskontroll og forvaltningsrevisjon i selskapet.
Kontaktperson Namsos kommune	Kommunedirektør Jostein Grimstad eller den som kommunedirektøren delegerer. Ordfører Arnhild Holstad er kontaktperson for eierskapskontrollen.
Kontaktperson i Namsos Industribygge- selskap AS	Daglig leder Randi Dille

2 MANDAT

I dette orienteres det om bestillingen og bakgrunnsinformasjon for prosjektet.

2.1 Bestilling

Kontrollutvalget i Namsos kommune bestilte 19.01.2021, sak 03/21 en forvaltningsrevisjon og eierskapskontroll av Namsos Industribyggeselskap AS (NIB AS). Namsos Industribyggeselskap AS er prioritert først i *Plan for eierskapskontroll 2020-2024*. Det var lagt opp til en eierskapskontroll av selskapet i 2019, men denne ble utsatt ettersom retningslinjene for selskapet nettopp var blitt endret.

I møtet 19.01.2021 bestilte kontrollutvalget en forvaltningsrevisjon og eierskapskontroll av Namsos Industribyggeselskap AS med følgende innspill til problemstillinger.

- Kommunens Eiermelding og strategi
- Kommunikasjon mellom eier og selskap
- Overordnede målsettinger 1,4 og 6

Revisor var til stede i møtet og har notert seg at det ble bedt om at risikoer knyttet til de tre andre målsettingene også ble vurdert i prosjektplanprosessen og eventuelt andre risikoer.

Revisor har lagt til grunn denne bestillingen i utarbeidelse av prosjektplanen.

2.2 Bakgrunnsinformasjon

Namsos Industribyggeselskap AS er et heleid kommunalt aksjeselskap stiftet i 1972. Namsos kommune sin visjon for selskapet er at det skal være *et verktøy for Namsos kommune i nærings- og samfunnsutvikling*.

Selskapets vedtektsfestede formål er:

Leie, kjøp og salg av tomtegrunn, oppføring av industribygg, boliger, samt andre bygg innen kommunen og på forretningsmessig grunnlag drive utleie og/eller salg av slike bygg. Med sikte på å fremme industri- og næringsvirksomhet i kommunen, skal selskapet kunne skaffe passende lokaler til rimelig leie for bedrifter som flytter til eller etablere seg i kommunen. For å fremme industri-, service- og forretningsvirksomhet i kommunen kan selskapet også kjøpe aksjer i etablerte bedrifter eller gå inn med aksjekapital i nye selskaper.

I Namsos kommune sitt eierdokument for Namsos Industribyggeselskap AS, som er vedtatt i kommunestyret 27.09.2018 er selskapets overordnede målsettinger:

1. NIB skal være et verktøy for Namsos kommune til å bygge, eie og drive bygninger, samt erverve areal til forretnings-, industri-, og boligområder i kommunen. I tillegg skal NIB være en pådriver med tanke på sosial boligpolitikk og boligpolitikk generelt.
2. NIB kan være en langsiktig eier av bygninger som leies ut til virksomheter i Namsos.
3. NIB kan eie og drive bygninger som huser både kommunal, annen offentlig og/eller privat virksomhet (kombinasjonsbygg).
4. NIB kan eie aksjer i selskaper under etablering og utvikling.
5. NIB skal drives etter forretningsmessige prinsipper.
6. NIB kan være en kortsiktig eier i bygg eller selskaper som ønsker kommunen som part i en etableringsfase.

Kommunens eierdokument inneholder også strategier for hvordan de ulike målene skal nås. Målene som er oppgitt på selskapets hjemmeside er ikke helt identiske med de i eierdokumentet. Revisor forholder seg til målene i eierdokumentet.

I følge www.proff.no har selskapet fire heleide datterselskap. Det er

- Sjøtomta AS
- Abel Meyers Gate 30
- Søren R Thornæs Veg 10 AS (Namdalslagen)
- Finn Christiansens Veg 1 AS (Nord Universitet)

Søren R Thornæs veg 10 og Finn Christiansens veg 1 ble fisjonert ut av Namdal industribygg-selskap AS i 2018, med regnskapsmessig effekt fra 01.01.2018.

Namsos Industribygg-selskap AS ledes av et styre på fem personer og Randi Dille er selskapets daglige leder.

2.3 Kommunens organisering

Dette er en eierskapskontroll og forvaltningsrevisjon i et selskap som er heleid av kommunen. I prosjektet har kommunen en rolle som eier av selskapet. I tillegg er selskapet et verktøy for Namsos kommune i nærings- og samfunnsutvikling. Det kan da være relevant å se hvordan selskapet jobber med sine målsettinger på områder hvor kommunen også har virksomhet slik som næringsutvikling, eiendomsdrift og kommunale boliger.

Næringsutvikling i Namsos kommune tilhører enheten strategi og samfunnsutvikling. Det går ikke klart fram av kommunens hjemmesider hvor eiendomsdrift og kommunale boliger er organisert.

3 PROSJEKTDESIGN

I dette kapitlet foreslår revisor avgrensning av prosjektet og går nærmere inn på problemstillingene i prosjektet. Kildene til revisjonskriterier vil bli gjennomgått og metode for innsamling av data vil bli beskrevet.

3.1 Avgrensing

Revisor har avgrenset forvaltningsrevisjonen av selskapet til å omfatte fem av seks målsettinger som eier har satt for selskapet. Videre er problemstillingen om forretningsmessig drift avgrenset til å se på transaksjoner mellom eier, morselskap og datterselskap, økonomisk bærekraftig drift og konkurranse på markedsmessige vilkår.

Eierskapskontrollen avgrenses til eierorganets sammensetning og funksjon, utarbeidelse og revidering av styringsdokumenter, gjennomføring av generalforsamling i mor- og datterselskap, styresammensetning (kompetanse og godtgjørelse) i mor- og datterselskap samt habilitetsvurderinger.

3.2 Problemstillinger

Revisor har utarbeidet følgende problemstillinger, hvor de de to første er knyttet til eierskapskontroll og den siste problemstillingen er forvaltningsrevisjon av selskapet.

Problemstillinger:

1. Utøves eierskapet i Namsos Industribyggeselskap AS i tråd med eiernes vedtak og etablerte normer for god eierstyring?
2. Er kommunikasjonen mellom eier og selskap tilfredsstillende for begge parter?
3. Følger Namsos Industribyggeselskap AS opp målsettinger om:
 - (1) Bygge, eie og drive bygninger, erverve areal og være pådriver i sosial boligpolitikk
 - (2) Langsiktig eier av bygninger som leies ut til virksomheter og (6) Være kortsiktig eier i bygg eller selskaper som ønsker kommunen som part i en etableringsfase og
 - (4) Eie aksjer i selskaper under etablering og utvikling
 - (5) Drive etter forretningsmessige prinsipper

Utøvelse av eierskapet

Denne problemstillingen berører kjernen av en eierskapskontroll og ser på de formelle forholdene omkring eierstyring av aksjeselskapet. NIB AS er et morselskap i et konsern med fire heleide datterselskap og det er naturlig at disse også omfattes av eierskapskontrollen.

Eierskapskontrollen omfatter hvordan eier utøver eierfunksjonen, herunder vedtekter og andre styringsdokumenter. Videre inngår eierorganets sammensetning og funksjon samt hvordan eierrollen utøves i generalforsamlingen både i mor- og datterselskap. Eierskapskontrollen har også et fokus på styresammensetning, kompetanse i styret og godtgjørelse til styret. Disse forholdene undersøkes både for mor- og datterselskap. Eierskapskontrollen omfatter også habilitetsvurderinger.

Kommunikasjon

Problemstillingen om kommunikasjon mellom kommunen og selskapet er todelt. Det ene er kommunikasjon mellom Namsos kommune som eier og selskapet. Den andre tilnærmingen er kommunikasjonen som en del av ivaretagelsen av daglige oppgaver som berører både selskapet og kommunen. Den første tilnærmingen er en del av eierstyringen, mens den andre delen hører naturlig til forvaltningsrevisjonen og berører kommunens boligsosiale arbeid eiendomsforvaltning og næringsutvikling. Den andre delen ivaretas i problemstilling tre.

Målsettingene

Namsos kommune har fastsatt seks målsettinger for NIB AS og fem av dem undersøkes nærmere i forvaltningsrevisjonen. Flere av målsettingene går litt over i hverandre og vil bli sett i sammenheng. Derfor er flere målsettinger enn i bestillingen trukket inn. Forretningsmessige prinsipper avgrenses til å se på transaksjoner mellom eier og selskapene, samt selskapets evne til å gi årlig avkastning (økonomisk bærekraftig drift) og at selskapet konkurrerer på markedsmessige vilkår.

3.3 Kilder til kriterier

Aktuelle kilder for revisjonskriterier i denne eierskapskontrollen og forvaltningsrevisjonen er lov, forskrift, kommunale vedtak og føringer. Listen under viser de kildene som revisor tar utgangspunkt i og listen blir supplert ved behov.

- Kommuneloven
- Aksjeloven
- Selskapets vedtekter og styringsdokumenter (herunder kommunens eierdokument)
- Kommunestyrets vedtak/føringer – eksempelvis Namsos kommunes eierdokument
- Kommunenes sentralforbund (KS) - *Anbefaling om eierskap, selskapsledelse og kontroll av kommunalt/fylkeskommunalt eide selskaper og foretak*
- NUES – *Den norske anbefalingen om eierstyring og selskapsledelse*

3.4 Metoder for innsamling av data

Eierskapskontrollen og forvaltningsrevisjonen vil ta utgangspunkt i kommunale dokumenter og vedtak samt styringsdokumenter for selskapet, inkludert saker og protokoller fra generalforsamling og styret. I den grad det finnes skriftlig rapporteringer eller kommunikasjon vil disse

være en del av datagrunnlaget. Det vil også være aktuelt å se nærmere på selskapets dokumentasjon på hvordan de jobber med målsettingene som eier har satt. For å vurdere forretningsmessige prinsipper er det aktuelt å se nærmere på utvalgte deler av regnskapet og enkelte transaksjoner.

Data fra skriftlige kilder blir supplert med intervju av eierrepresentant, styreleder og daglig leder i selskapet. Revisor vil vurdere underveis om det er aktuelt å intervju hele styret.

Steinkjer 16.02.2021

Margrete Haugum

Oppdragsansvarlig revisor

KILDER

Namsos kommune (2018) Eierdokument for Namsos Industribyggeselskap AS. Vedtatt i kommunestyret 27.09.2018.

Namsos kommune (2020). Plan for eierskapskontroll 2020-2024.

VEDLEGG 1: UAVHENGIGHETSERKLÆRING

 Midt-Norge	
Prosjekt nr: SK1027	Kommune: Namsos
Vurdering av uavhengighet - revisors egen vurdering i forbindelse med forvaltningsrevisjonsprosjekt: Forvaltningsrevisjon og eierskapskontroll Namsos Industribyggelskap AS	

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 yttet 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 yttet 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.

Steinkjer 12.02.2021


 Margrete Haugum
 Oppdragsansvarlig forvaltningsrevisor



Hovedkontor: Brugata 2, Steinkjer

Tlf. 907 30 300 - www.revisjonmidtnorge.no