



1

Innhold

- **Revisjonsteamet**
- **Kommuneloven**
 - § 24-2 Revisors ansvar og myndighet
 - § 24-4 Uavhengighet og vandel
 - § 24-5 Regnskapsrevisjonens innhold
 - §24-6 Revisors plikter
 - § 24-8 Revisjonsberetning
- **Revisjon 2022**
- **Etterlevelsesrevisjon 2022**

2

1

Revisjonsteam Hitra kommune

- **Finansiell revisjon**
 - Regnskapsrevisjon
 - Oppdragsansvarlig finansiell revisjon: Kari Anne Gaare
 - Revisorer finansiell revisjon: Ingunn Myrvang og Kenneth B. Følstad
- **Forvaltningsrevisjon**
 - Forvaltningsrevisjon og eierskapskontroll
 - Kontaktperson forvaltningsrevisjon: Arve Gausen
 - Oppdragsansvarlig forvaltningsrevisjon: Egen oppdragsansvarlig for hvert forvaltningsrevisjonsprosjekt.

3

§ 24-2 Revisors ansvar og myndighet

Revisor skal utføre regnskapsrevisjon, forvaltningsrevisjon, eierskapskontroll og annen kontroll som er bestemt i lov eller i medhold av lov.

Revisor skal planlegge, gjennomføre, dokumentere og rapportere sitt arbeid i samsvar med lov og forskrift og god kommunal revisjonsskikk.

Revisors skal rapportere om sitt arbeid og resultatet av sitt arbeide til kontrollutvalget.

Revisor kan kreve av kommunen eller fylkeskommunen skal legge frem alle opplysninger, redegjørelser eller dokumenter som han eller hun finner nødvendige for å utføre sine oppgaver. Revisor kan også foreta undersøkelser som han eller hun mener er nødvendige. Taushetsplikt er ikke til hinder for å gjennomføre kontrolltiltak etter dette leddet.

Revisor har taushetsplikt etter forvaltningsloven §§ 13 til 13 e.

4

2

§ 24 – 4 Revisors uavhengighet ogandel

Revisor skal være uavhengig og ha godandel.

Departementet kan gi forskrift om krav til revisors uavhengighet ogandel.

§ 24-5 Regnskapsrevisjonens innhold

Revisor skal vurdere om årsregnskapet er avlagt i henhold til lov og forskrift.

Revisor skal vurdere om registreringen og dokumentasjonen av regnskapsopplysninger er i samsvar med lov og forskrift.

Revisor skal vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som lov og forskrift krever. Revisor skal vurdere om opplysningene om økonomi i årsberetningen stemmer overens med årsregnskapet. Revisor skal se etter om årsberetningen gir dekkende opplysninger om vesentlige beløpsmessige avvik fra årsbudsjettet og om vesentlige avvik fra kommunestyrets eller fylkestingets premisser for bruken av bevilgningene.

Revisor skal gjennom revisjonen bidra til å forebygge og avdekke misligheter og feil.

5

§ 24-6 Revisors plikter ved utførelsen av regnskapsrevisjon

Revisor skal se etter om den økonomiske internkontrollen er ordnet på en betryggende måte.

Revisor skal vurdere risikoen for at årsregnskapet ikke gir riktig informasjon som følge av misligheter og feil, og innhente tilstrekkelig informasjon til å vurdere om det foreligger lov- eller forskriftsbrudd som er av vesentlig betydning for årsregnskapet.

Revisor skal vurdere risikoen for brudd på kommunestyrets eller fylkestingets premisser for bruken av bevilgningene, og innhente tilstrekkelig informasjon til å vurdere om årsregnskapet inneholder vesentlige avvik fra disse premissene.

6

3

§ 24-8 Revisjonsberetning

Regnskapsrevisor skal avgi en revisjonsberetning til kommunestyret eller fylkestinget senest 15 april. Det skal sendes kopi til kontrollutvalget, til formannskapet eller fylkesutvalget og til kommunedirektøren. Revisjonsberetningen skal avgis selv om årsregnskapet eller årsberetningen ikke foreligger eller er ufullstendig.

I revisjonsberetningen skal revisor uttale seg om følgende:

- a) om årsregnskapet er avlagt i samsvar med lov og forskrift
- b) om registreringen og dokumentasjonen av regnskapsopplysninger er i samsvar med lov og forskrift
- c) om årsberetningen inneholder de opplysninger som lov og forskrift krever
- d) om opplysningene om økonomi i årsberetningen stemmer overens med årsregnskapet
- e) om det er avdekket forhold som gir grunn til å tro at årsberetningen ikke gir dekkende opplysninger om vesentlige budsjettavvik

Hvis revisor i revisjonsberetningen konkluderer med forbehold, konkluderer negativt eller ikke har tilstrekkelig grunnlag for å konkludere, skal årsaken beskrives. Hvis revisor mener at årsregnskapet eller årsberetningen ikke bør vedtas slik de foreligger, skal dette angis særskilt.

Revisjonsberetningen skal også omfatte andre forhold som revisor mener er nødvendig å opplyse om i henhold til god kommunal revisjonsskikk.

7

Revisjon 2022

- Planlegging
 - ISA 315
 - Kundemøte
 - Vi holder på med planlegging av kartlegging av de interne rutine hos Hitra kommune.
- Momskompensasjon
- Test av kontrollen attestasjon og anvisning
- Skillet drift/investering
- Regnskapsoppsett vedtatt budsjett
- Særattestasjon
- Rådgivning, spesielt knyttet til avgiftsspørsmål
- Etterlevelsekontroll 2022

8

4

Risikovurdering etterlevelsesrevisjon 2022

-  Kommunedirektørens rapportering av internkontroll, Justeringsregler mva
-  Offentlige anskaffelser, selvkost
-  Finansforvaltning, offentlig støtte



Orientering til Kontrollutvalget

- Salg av «Litjslokheia boligfelt» i 2019

10.oktober 2022



Litjslokheia Boligfelt

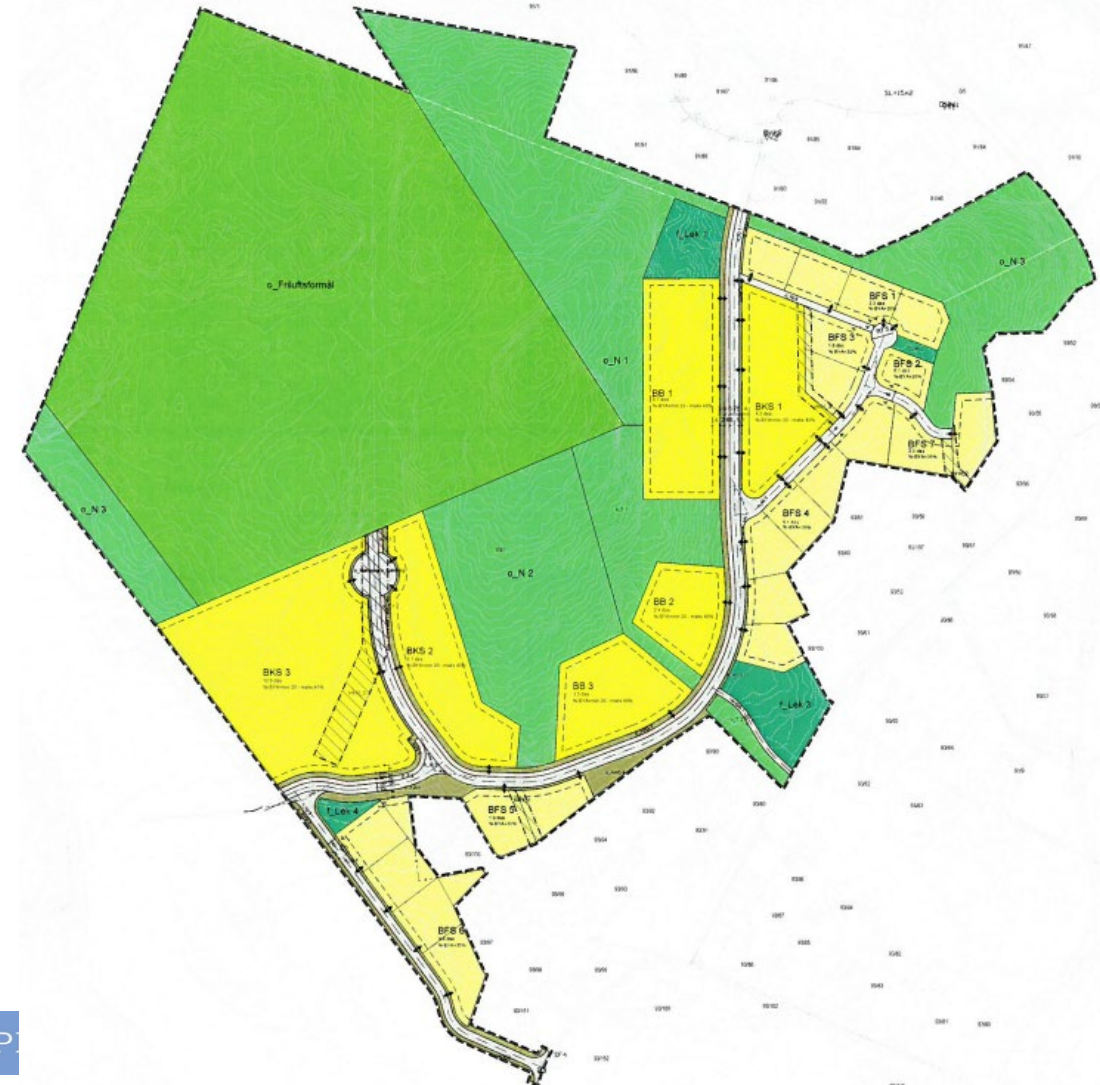
- Vedtatt i sak 36/19 i Hitra KST (11.04.2019) salg av hele boligfeltet regulert for:

Litjslokheia Sør

- 4 eneboligtomter (BFS6)
- Minimumspris samlet: kr 2.050.000,-

Litjslokheia Nord

- 15 eneboligtomter (BFS1-BFS4)
- 1 rekkehustomt (BKS1)
- 2 boligblokktomter (BB1-BB2)
- Minimumspris samlet: kr 20.210.000,-





Annonsering og tilbud

- Hjemmeside: <https://www.hitra.no/litjslokheia/>
- Annonsering:
 - Hitra-Frøya 12.07.2019 (papir)
 - Adressa 13.07.2019 (papir)
 - Hitra-froya.no 12.07-14.07 (nett og mobil)
 - Adressa.no 12.07-14.07 (nett og mobil)

Tilbudsfrist: 05.08.2019

Utvidet frist: 29.08.2019

- Kom inn 1 tilbud fra Kl Eiendommer AS.
Totalbud for begge områder: 20.750.000,-
Kr 1.510.000,- lavere enn total minimumspris
- Salgssum godkjent av Hitra KST i sak 87/19
den 12.09.19

Hovedtall

Antall eneboliger:	19 stk.
Antall utleieenheter i enebolig:	opp til 19 stk.
Antall rekkehus:	15 stk.
Antall leiligheter:	63 stk.
Total sum enheter:	Mellom 97 og 123 stk.
Eneboliger:	140 m ² - 216 m ² BRA
Rekkehus:	107 m ² - 179 m ² BRA
Leiligheter:	45 m ² - 100 m ² BRA
Totalt antall m² BRA:	8 800 m² BRA



Annonsering - opprinnelig

Sjelden mulighet for boligutviklere

Litjslokheia - Fillan, Hitra



Ferdig opparbeidet tomteområde med panoramautsikt.
Nærhet til både sentrum, marka og sjøen.
Sjelden mulighet for boligutviklere!

Litjslokheia Nord

Minste budstørrelse er satt til
kr. 20.210.000,-

Litjslokheia Sør

Minste budstørrelse er satt til
kr. 2.050.000,-

Budfrist: 5. august 2019

**Mer informasjon, reguleringsplankart
og reguleringsplanbestemmelser, se**

www.hitra.no/litjslokheia

Kontaktpersoner:

Tor Magne Lango Enhetsleder, Driftsavdelingen
tor.magne.lango@hitra.kommune.no
Tlf. 72 44 17 06

Laila Eide Hjerto Rådmann, Hitra kommune
laila.eide.hjerto@hitra.kommune.no
Tlf. 72 44 17 12

Om Fillan

Fillan er administrasjonssenteret i Hitra kommune i Trøndelag, beliggende sentralt på øya hvor Lakseveien (fv 714) går gjennom sentrum. Stedet er i rivende utvikling med sterk befolkningsvekst, økt satsing innenfor næringsliv og flere nybygg innenfor både næring og private boligprosjekter.

Folketallet i Fillan har mer enn fordoblet seg de siste 20 årene til 1203 personer i 2019. Veksten består av både unge og eldre, og økningen skyldes både intern flytting og tilflytting. Det gjør at det er en stadig etterspørsel etter boliger i området. Snittprisene for solgte boliger i Fillan var på kr 2,8 millioner i 2018.

I Fillan finner man de fleste servicetilbud slik som butikker, barnehage, skoler (grunnskole og videregående skole), legekontor, tannlege, apotek, frisør/velvære, hotell, restauranter/kaféer, treningsstudio, gjenvinningsstasjon mm.





Annonsering – utvidet frist



Hitra
kommune



Hitra
når du vil
Skape



Sjelden mulighet for boligutviklere

Litjslokheia - Fillan, Hitra

**Merk utvidet tilbudsfrist:
29. august 2019.**

Mer informasjon, reguleringsplankart
og reguleringsplanbestemmelser, se
www.hitra.no/litjslokheia

OPPLEVE

HØSTE

LEVE

SMAKE

SKAPE



Betalingsplan

- Kjøpekontraktens punkt 2:

2. Kjøpesum og kjøpeomkostninger

Kjøpesum er avtalt til kr. 20 750 000,- NOK

tjuemillionersyvhundreogfemtitusenkroner.

Kjøpesummen gjøres opp som følger:

- Betaling 1: L Nord kr 6.170.000 og L Sør kr 1.025.000 gjøres opp kontant innen overtakelse, totalt kr 7.195.000.
- Betaling 2: L Sør kr 512.500 betales innen 2 år etter overtakelse.
- Betaling 3: L Sør kr 512.500 betales innen 3 år etter overtakelse.
- Betaling 4: L Nord kr 6.170.000 gjøres opp kontant innen 4 år etter overtakelse,
- Betaling 5: L Nord Kr 6.360.000 gjøres opp kontant innen 6 år etter overtakelse,

- Overtakelsesdato: **02.12.2019** - dvs. betaling 3 nå i 2022.
Store innbetalinger i 2023 og 2025.



Spørsmål fra kontrollutvalget

- Foregikk salget etter en åpen salgsprosess?
Ja, annonsering ble gjort både via hjemmeside (hitra.no), samt annonsering via Hitra-Frøya og Adressa (papir og digitalt) sommeren 2019. Opprinnelig tilbudsfrist 05.08.19, senere utvidet til 29.08.19.
- Sommeren 2022 står Hitra kommune som selger av gnr 93/bnr 183. Dette er en av eiendommene som KI eiendommer hadde kjøpt av Hitra kommune i 2019. På hvilken bakgrunn er salget av eiendommen foretatt?
Vedtatt salg i Hitra kommunestyre i sak 87/19 den (12.09.2019).



Eks. gnr 93 bnr 183

Fra Hitra-Frøya 03.08.22:

Fillaunveien 58 (Gnr 93, bnr 183) er solgt for kr 8.350.000 fra Hitra Kommune til Marit Krokstrand Olsen og Terje Olsen (13.07.2022)

<https://www.hitra-froya.no/nyheter/i/47yyL9/her-er-alle-eiendommer-solgt-i-hitra-i-juli>



Hvorfor står Hitra kommune som selger?

Svar:

I forbindelse med salget til KI Eiendommer ble det utstedt blankoskjøter, dvs. at vi signerte på skjøter med unnlot å påføre kjøper på disse og disse ble ikke innsendt til Statens Kartverk for tinglysing.

Dette med tanke på videresalg fra KI Eiendommer til private kjøpere (slipper 1 ledd med dokumentavgift på 2,5 % til Statens kartverk). Dette er vanlig prosedyre i forbindelse med salg til utbyggere.

Eiendommen ble sikret ved å tinglyse urådigheter på eiendommene (se neste slide), samt fullmakter til KI til å fritt disponere over eiendommene.

Gjelder alle aktuelle eiendommer i boligfeltet (gnr 93 bnr 174-198).



Gnr 93 bnr 184 – Utskrift fra grunnboken før overdragelse

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1963/2600-1/63 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
27.09.1963 VEDERLAG: NOK 0
 HITRA KOMMUNE
 ORG.NR: 938 772 924
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettellesadgang

2019/1448433-1/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er
tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det
samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger.
Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive
avgivereiendommene.

1911/900130-1/63 **UTSKIFTING**
07.01.1911 OVERFØRT FRA: KNR:5056 GNR:93 BNR:1
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1923/900169-1/63 **UTSKIFTING**
22.05.1923 OVERFØRT FRA: KNR:5056 GNR:93 BNR:1
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1925/901008-1/63 **UTSKIFTING**
11.05.1925 OVERFØRT FRA: KNR:5056 GNR:93 BNR:1
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1976/1575-1/63 **JORDSKIFTE**
20.04.1976 OVERFØRT FRA: KNR:5056 GNR:93 BNR:1
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/1428320-1/200 **PANTEDOKUMENT**
28.11.2019 21.00 BELØP: NOK 8 000 000
 PANTHAVER: NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE
 ORG.NR: 920 058 817
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/1448433-1/200 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER**
03.12.2019 21.00 **UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
 RETTIGHETSHAVER: KI EIENDOMMER AS
 ORG.NR: 879 331 722
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

2019/1318271-1/200 **REGISTRERING AV GRUNN**
06.11.2019 07.10 DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:5056 GNR:93
 BNR:1
 ELEKTRONISK INNSENDT

2020/819096-1/200 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
01.01.2020 00.00 TIDLIGERE: KNR:5013 GNR:93 BNR:184

Dato: 10.10.2022

Notat

Til
Kontrollutvalget

Notat - Kommunestyrets fremgangsmåte for utnevning av vararepresentant til kommunestyret

Bakgrunnen for orienteringen er vedtaket som ble gjort i kontrollutvalgets møte den 5. september 2022:

Kontrollutvalget er kjent med at Arbeiderpartiet har utnevnt en vararepresentant til kommunestyret, og har oppfattet det som at dette er en representant utenom valglista. Kan en partigruppe utpeke en ny representant som ikke stod på valglista? Kontrollutvalget henviser til referatsak 23/22 og 34/22. Kontrollutvalget ber om at ordfører orienterer om saken i neste møte.

Det er avtalt med sekretariatet at det er kommunedirektøren som orienterer kontrollutvalget om saken.

Bakgrunn for saken

Saken ble behandlet i Hitra valgstyre den 29.03.2022, PS 1/22 - Valg av nye vararepresentanter til Hitra kommunestyre 2019-2023.

Det var tre ledige verv som vararepresentant til Hitra kommunestyre. Det manglet en vararepresentant for Rødt (R) og to for Arbeiderpartiet (AP). Valgstyret skulle derfor foreta et nytt valgoppgjør etter [valgloven § 14-2, andre ledd](#). Dette påvirket kun de tre ledige vervene for vararepresentanter.

Det var kun 1 vararepresentant tilgjengelig på Arbeiderpartiets valgliste. Etter at den ene vararepresentantplassen var besatt var listen «oppbrukt». For å fylle den andre vararepresentantplassen anvendte valgstyret bestemmelse i valglovens [§ 14-2, tredje ledd](#):

Er antallet av vararepresentanter eller av en gruppes vararepresentanter blitt utilstrekkelig, og forholdet ikke kan avhjelpes ved nytt valgoppgjør etter annet ledd, kan vedkommende gruppe selv utpeke den som skal rykke inn på den ledige vararepresentantplassen. Gruppen underretter deretter fylkesvalgstyret eller valgstyret, som velger vedkommende som vararepresentant dersom valgbarhetsvilkårene er oppfylt.

I tråd med kommunedirektørens anbefaling, herunder utredning av lovanvendelsen i saksframlegget, fattet Hitra valgstyre slikt vedtak i 2. avsnitt:

Hitra Valgstyre vedtar etter valgloven § 14-2, tredje ledd Heidi Kristine Fugelsøy som nytt varamedlem nummer 12 for Arbeiderpartiet i Hitra kommunestyre.

Vurdering

Hitra kommune ved kommunedirektøren har bedt om juridisk vurdering fra KS Advokater ved advokat Øyvind Renslo:

Vi har gjort en rask vurdering, og etter det vi kan se er vedtaket lovlig. Valgloven § 14-2 andre ledd sier: Det skal også foretas nytt valgoppgjør når en vararepresentantplass er blitt ledig, dersom fylkesordføreren eller ordføreren finner dette nødvendig.

I denne saken er det på det rene at det har blitt ledig en vararepresentantplass hos Ap. Ordføreren har funnet det nødvendig å fylle denne. Vi har ikke vurdert hvor «nødvendig» det faktisk var å fylle plassen, men dette er uansett et spørsmål som i svært stor utstrekning må ligge til ordførerenes skjønn, og slik i liten grad et rettslig vurderingstema.

§ 14-2 tredje ledd sier: Er antallet av vararepresentanter eller av en gruppes vararepresentanter blitt utilstrekkelig, og forholdet ikke kan avhjelpes ved nytt valgoppgjør etter annet ledd, kan vedkommende gruppe selv utpeke den som skal rykke inn på den ledige vararepresentantplassen. Gruppen underretter deretter fylkesvalgstyret eller valgstyret, som velger vedkommende som vararepresentant dersom valgbarhetsvilkårene er oppfylt.

Det er dette vi oppfatter har skjedd i denne saken. Arbeiderpartiets gruppe har pekt ut en kandidat. Valgstyret har valgt denne kandidaten. Vi legger til grunn at de alminnelige valgbarhetsvilkårene er oppfylt. Dette er heller ikke problematisert i kontrollutvalgets vedtak.

Etter det vi kan se er derfor vedtaket lovlig. Det tas forbehold om at det omstendigheter her som vi ikke er kjent med (vår utheving).

Konklusjon

Kommunedirektøren, med bakgrunn i vurderingene fra KS Advokat Øyvind Renslo, tilrår at kontrollutvalget tar saken til orientering ettersom det ikke framkommer forhold som tilsier at det er gjort feil knyttet til behandlingen av saken.

Med vennlig hilsen

Ingjerd Astad
Kommunedirektør

Kjell Roar Sæther
Saksbehandler
Politisk sekretariat