

Revisors rapport - Joma Næringspark AS og Joma Eiendom AS

Behandles i utvalg

Kontrollutvalget i Røyrvik kommune

Møtedato

22.08.2023

Saknr

07/23

Saksbehandler Paul Ivar Stenstuen

Arkivkode FE-033

Arkivsaknr 22/27 - 8

Forslag til vedtak

1. Rapporten viser at
 - a. Joma Næringspark AS burde gjort mer for å utrede konsekvensene ved en avvikling av selskapet før det startet avhendingen av eiendeler,
 - b. Joma Næringspark AS burde ha innhentet en ekstern verdivurdering av Joma Eiendom AS før selskapet ble avhendet.
 - c. oppryddingen i det overtatte området har hatt lav prioritet.
2. Kontrollutvalget oversender rapporten til kommunestyret for videre behandling.

Forslag til innstilling til kommunestyret

1. Kommunestyret ber kommunedirektøren legge fram en sak så raskt som mulig, som:
 - Belyser konsekvensene ved en eventuell avvikling av selskapet kontra fortsatt drift.
 - Dokumenterer uavklarte spørsmål knyttet til Joma Næringspark AS, inklusive miljøforpliktelsene, og hvordan disse bør/må håndteres.
2. Ved en eventuell fortsatt drift skal innsynsrett for kontrollutvalget og størst mulig grad av åpenhet for øvrig tilstrebes tas inn i vedtektene.

Vedlegg

Rapport - Joma Næringspark AS og Joma Eiendom AS

Behandling:

Revisor ga en orientering og svarte på spørsmål.

Forslag i møtet:

1. Rapporten viser at
 - a. Joma Næringspark AS burde gjort mer for å utrede konsekvensene ved en avvikling av selskapet før det startet avhendingen av eiendeler.
 - b. Joma Næringspark AS burde ha innhentet en ekstern verdivurdering av Joma Eiendom AS før selskapet ble avhendet.
 - c. Mye vesentlig dokumentasjon mangler.
 - d. oppryddingen i det overtatte området har hatt lav prioritet.
2. Kontrollutvalget oversender rapporten til kommunestyret for videre behandling.

Forslag til innstilling til kommunestyret

1. Kommunestyret ber om at eierskapsforvaltning og habilitet gis økt fokus i forbindelse med folkevalgtopplæringen.
2. Kommunestyret ber kommunedirektøren legge fram en sak så raskt som mulig, som:
 - Belyser konsekvensene ved en eventuell avvikling av selskapet kontra fortsatt drift.
 - Dokumenterer uavklarte spørsmål knyttet til Joma Næringspark AS, inklusive miljøforpliktelsene, og hvordan disse bør/må håndteres.
2. Ved en eventuell fortsatt drift skal innsynsrett for kontrollutvalget og størst mulig grad av åpenhet for øvrig tilstrebes tas inn i vedtektene.

Avstemming

Enstemmig

Vedtak:

1. Rapporten viser at
 - a. Joma Næringspark AS burde gjort mer for å utrede konsekvensene ved en avvikling av selskapet før det startet avhendingen av eiendeler.
 - b. Joma Næringspark AS burde ha innhentet en ekstern verdivurdering av Joma Eiendom AS før selskapet ble avhendet.
 - c. Mye vesentlig dokumentasjon mangler.
 - d. oppryddingen i det overtatte området har hatt lav prioritet.
2. Kontrollutvalget oversender rapporten til kommunestyret for videre behandling.

Forslag til innstilling til kommunestyret

1. Kommunestyret ber om at eierskapsforvaltning og habilitet gis økt fokus i forbindelse med folkevalgtopplæringen.
2. Kommunestyret ber kommunedirektøren legge fram en sak så raskt som mulig, som:
 - Belyser konsekvensene ved en eventuell avvikling av selskapet kontra fortsatt drift.
 - Dokumenterer uavklarte spørsmål knyttet til Joma Næringspark AS, inklusive miljøforpliktelsene, og hvordan disse bør/må håndteres.
2. Ved en eventuell fortsatt drift skal innsynsrett for kontrollutvalget og størst mulig grad av åpenhet for øvrig tilstrebes tas inn i vedtektene.

Saksopplysninger

Ved behandling av interpellasjon 11/2021 i møte den 14.12.21 fattet kommunestyret slikt vedtak:

«Kommunestyret ber kontrollutvalet og revisjon etterøykja salet av næringsbygg i sentrum til private interessentar. Herunder prisfastsetjing, fullmakter til Joma Eiendom AS, samt kommunens medvirkning og eventuelle økonomiske tap.»

Kontrollutvalget fulgte opp saken ved å bestille en rapport fra revisor i møte den 11.05.22, sak 08/22 og presisere bestillingen i møte den 15.11.22, sak 21/22. Revisors rapport datert 15.06.23 følger vedlagt. Det vises til denne i sin helhet.

Resultater av undersøkelsen

Revisor har levert en omfattende rapport, som omhandler avviklingen av selskapet fram til 31.12.2022. De viktigste konklusjonene er:

- Avviklingsprosessen er så langt kun i noen grad gjennomført i samsvar med aksjeloven. Selv om revisor konkluderer med at styret har utarbeidet en avviklingsbalanse, påpekes det at styret ikke har kommet i mål med hensyn til å avklare selskapets rettigheter og forpliktelser.
- Revisor påpeker at styret burde bedt om en formell ekstern verdivurdering av Joma Eiendom AS for å ha en større trygghet for den prisen som ble satt.
- Joma Næringspark AS har påtatt seg ansvaret for å rydde opp på det overtatte området, og har som kompensasjon tatt i mot penger for å gjøre dette. I henhold til avtalen med Norsulfid AS skulle dette skje umiddelbart etter overtakelsen. Da det ble gjennomført forvaltningsrevisjon av Joma Næringspark AS i 2018 etter oppdrag fra kontrollutvalget, ble det i denne forbindelsen verken funnet dokumentasjon på at Joma Næringspark AS hadde brukt midler på opprydding i Joma, eller at selskapet hadde foretatt seg noe for å dokumentere at dette ansvaret hadde/eventuelt ville falle bort.

Rapporten har vært på høring. Høringssvar følger revisors rapport som vedlegg. Det kan være særlig grunn til å merke seg revisors svar til styreleder i vedlegg 3, der konklusjonen om avviklingen av selskapet utdypes. Tabellen gjengis nedenfor.

Selskapet i 2023

Sekretariatet har gått gjennom selskapets meldinger til Brønnøysundregistrene i 2023. Selskapet har meldt omgjøring av beslutning om oppløsning til Foretaksregisteret 09.03.2023. Utover dette har Foretaksregisteret pr. 07.08.2023 kun registrert mottak av årsregnskap for 2022.

Vurdering

Styret for aksjeselskap har innenfor vedtektene en relativt fri stilling. Men styret har til enhver tid ansvar for at selskapet har en forsvarlig og tilfredsstillende formuesforvaltning. Det kan videre ikke foreta disposisjoner som vil innebære misbruk av myndighet (forfordele) eller som vil være til skade for kreditorer mv. Hver enkelt av styremedlemmene vil i så fall kunne bli holdt personlig erstatningsansvarlig.

Avklaring av selskapets rettigheter og forpliktelser er avviklingsstyrets ansvar. Dette var derfor ikke en del av bestillingen til revisor.

Forurensningslovens hovedprinsipp er at forurenseren må bære kostnadene ved opprydding. I dette tilfelle har Joma Næringspark AS påtatt seg dette ansvaret og har fått penger for å gjøre dette. Selskapet fremstår imidlertid i dag som et selskap med betydelige miljøforpliktelser - uten tilsynelatende evne til å håndtere disse. Disse miljøutfordringene forsvinner ikke selv om kommunen nå på nytt skulle velge å avvikle selskapet eller å la det gå konkurs.

Revisors rapport viser videre at det kan stilles spørsmål ved hvorvidt rettigheter vil kunne gå tapt dersom selskapet skulle opphøre.

Vi slutter oss til revisors vurderinger om at avviklingsstyret burde innhentet ekstern verdivurdering av Joma Eiendom AS før salget.

Det kan alltid diskuteres hva som er i en kommune og dens innbyggers beste, men til syvende og sist er dette spørsmål kommunestyret er valgt for å ta stilling til. Det er derfor nå viktig at kommunestyret får et godt beslutningsgrunnlag som belyser konsekvensene ved en eventuell avvikling av selskapet kontra fortsatt drift. Etter vår vurdering hadde for øvrig både selskapet og lokalsamfunnet stått seg på en større grad av åpenhet knyttet til selskapet.

Vi anbefaler at kommunestyret ber kommunedirektøren om å legge fram en sak så raskt som mulig som dokumenterer uavklarte spørsmål knyttet til Joma Næringspark AS, inklusive miljøforpliktelsene, og hvordan de bør/må håndteres.

JOMA NÆRINGS-PARK AS

og

JOMA EIENDOM AS

Røyrvik kommune

2023

UND1005



FORORD

Revisjon Midt-Norge SA har gjennomført dette prosjektet på oppdrag fra Røyrvik kommunes kontrollutvalg i perioden juni 2022 til januar 2023.

Vi vil takke alle som har bidratt med informasjon i prosjektet.

Alle rapporter fra Revisjon Midt-Norge SA publiseres på www.revisjonmidt norge.no.

Steinkjer, 15.06.2023

Sunniva Tusvik Sæter

Oppdragsansvarlig revisor

Margrete Haugum

Prosjektmedarbeider

SAMMENDRAG

Revisjon Midt-Norge SA har gjennomført en undersøkelse av avviklingen av Joma Næringspark AS og salget av Joma Eiendom AS. Undersøkelsen er bestilt av kontrollutvalget i Røyrvik kommune.

Revisor har benyttet intervju og dokumentgjennomgang som metode. Det har også blitt stilt spørsmål via epost og telefon. Vår samlede vurdering er at metodebruk og datagrunnlag i dette prosjektet gir et tilstrekkelig grunnlag til å svare på problemstillingene.

Den første problemstillingen er: **Har avviklingen av Joma Næringspark AS skjedd i henhold til aksjeloven?**

Avviklingen av Joma Næringspark AS har så langt prosessen har kommet ved utgangen av 2022, i noen grad fulgt bestemmelsene i aksjelovens kapittel 16 I. Selskapet er ikke avviklet pr 01.01.2023. Revisor har ikke undersøkt det som har skjedd i 2023. Dette gir dermed et øyeblikksbilde av situasjonen i selskapet pr. 01.01.2023.

Hovedinnvendingen er at styret ikke har avklart alle rettigheter og forpliktelser. Selskapets rettigheter og forpliktelser knyttet til Joma Gruver AS og industriområdet i Joma, herunder avtalen med Nordsulfid AS, er ikke avklart og skaper utfordringer for sletting av selskapet.

Normalt bør avviklingsperioden ikke være lengre enn 12 måneder, ifølge Altinn. Avviklingen har dratt ut i tid og er per utgangen av 2022 ikke avsluttet. Revisor ser at det tok tid før styret kom i gang med arbeidet og stiller spørsmål med om styret hadde en god oversikt over selskapets rettigheter og forpliktelser på et tidlig nok tidspunkt til å gjennomføre avvikling innenfor ett år.

En annen innvending er at avtalen med Røyrvik Grus AS ikke inneholdt tilføyelsen om at selskapet var under avvikling.

Den andre problemstillingen er: **Hva er grunnlaget for verdifastsettelsen i avviklingsbalansen til Joma Næringspark?**

Avviklingsbalansen i Joma Næringspark AS bygger på selskapets regnskapsmessige verdier.

Styret i Joma Næringspark har solgt sine eierandeler i selskaper og nedskrevet verdien av kraftlinjen.

Den tredje problemstillingen er: **Er Joma Eiendom AS solgt for en pris som reflekterer selskapets verdi og hadde styret anledning til å selge Joma Eiendom AS på disse vilkårene?**

Joma Eiendom AS er solgt for en pris som ligger i spennet mellom neddiskontert nåverdi basert på historisk inntjening og bokført egenkapital. Verdsetting av selskaper kan gjøres på ulike måter med ulike resultater. Styret burde bedt om en formell ekstern verdivurdering for å ha en større trygghet for den prisen som ble satt.

Styret i Joma Næringspark AS har besluttet salget av selskapet. I behandlingen av saken burde styret dokumentert en vurdering av habilitet i henhold til aksjelovens habilitetsregler. Styret burde også ha dokumentert en vurdering om Joma Næringspark AS er omfattet av reglene om statsstøtte.

Den siste problemstillingen er: **Hvilke investeringer har Røyrvik kommune gjort i Joma Eiendom AS og hvilken driftsstøtte er gitt til selskapet?**

Røyrvik kommune har bidratt til investeringene i Joma Eiendom AS via Joma Næringspark AS. Joma Næringspark AS sine bidrag til Joma Eiendom AS er i form av aksjekapital og annen egenkapital som utgjør nesten kroner fire millioner. Av dette er kroner 200 000 tomter overdratt fra kommunen og årlige bidrag på kroner 150 000. Revisor er usikker på om avtalen om kroner 150 000 er fulgt opp.

Kommunen har kjøpt tjenester fra Joma Eiendom AS for minst kr 1 060 000. Dette beløpet er beheftet med usikkerhet fordi revisor ikke har hatt tilgang til regnskap fra før 2017.

Til slutt har revisor utarbeidet noen lærings- og forbedringspunkter. Disse framgår i kapittel 7, og omhandler følgende tema:

- Styreprotokoller
- Forholdet mellom kommunen som eier og et aksjeselskap
- Likebehandling av eiere
- Offentlighetsloven
- Rollekonflikter og habilitet
- Konsern – forholdet mellom mor- og datterselskap

INNHOLDSFORTEGNELSE

Forord	3
Sammendrag.....	4
Innholdsfortegnelse	6
1 Innledning.....	9
1.1 Bestilling.....	9
1.2 Problemstillinger.....	9
1.3 Metode	10
1.4 Bakgrunn.....	11
2 Eierskap og styre i Joma Næringspark AS.....	13
2.1 Røyrvik kommune som eier av Joma Næringspark AS.....	15
2.2 Joma Næringspark og offentlighetsloven.....	17
2.3 Vedtak om avvikling.....	18
3 Avvikling av Joma Næringspark AS.....	20
3.1 Styrets arbeid fram til 07.09.2021	20
3.2 Kravene i aksjeloven og styrets arbeid etter 07.09.2021	20
3.2.1 Vedtak om avvikling	21
3.2.2 Styrets ansvar for avviklingen	22
3.2.3 Melding til foretaksregisteret	26
3.2.4 Kreditorvarsel.....	27
3.2.5 Selskap under avvikling	28
3.2.6 Avviklingsbalanse	30
3.2.7 Dekking av selskapets forpliktelser	31
3.2.8 Omgjøring av eiendeler til penger	36
3.2.9 Utdeling til aksjonærer	38
3.2.10 Endelig oppløsning	39
3.2.11 Ansvar for udekkede forpliktelser	40
3.3 Konklusjon.....	41
4 Grunnlaget for verdifastsettelse i avviklingsbalansen.....	42
4.1 Oppsummering.....	45
5 Verdifastsettelse av Joma Eiendom AS	46
5.1 Opprettelsen av selskapet og virksomheten	46
5.2 Verdsetting av Joma Eiendom.....	47
5.2.1 NTEs vurdering av selskapet	50
5.2.2 Styrets vurderinger.....	51
5.2.3 Gjennomføring av salg av Joma Eiendom AS	53
5.2.4 Vurdering	53
5.3 Habilitet	54
5.3.1 Vurdering	55
5.4 Forholdet til regelverket om offentlig støtte	56
5.4.1 Vurdering	57

5.5	Konklusjon.....	57
6	Røyrvik kommunes økonomiske bidrag.....	59
6.1	Opprettelsen av Joma Eiendom AS.....	59
6.2	Avtaler om midler.....	61
6.3	Pengestrømmer – oppsummering.....	62
6.4	Konklusjon.....	63
7	Læring og forbedring.....	64
8	Uttalelse om rapport.....	69
9	Oppsummering av konklusjoner.....	70
	Kilder.....	72
	Vedlegg 1: Referat høringsmøte.....	73
	Vedlegg 2: Tillegg om habilitet.....	76
	Vedlegg 3: Uttalelser om endring i konklusjon.....	77

Tabell

Tabell 1.	Eiere av Joma Næringspark fra 1998-2021.....	13
Tabell 2.	Eiere av Joma Næringspark fra 2021-dd.....	13
Tabell 3.	Røyrvik kommunes eierrepresentanter til Joma Næringspark AS 2015-dd.....	14
Tabell 4.	Styremedlemmer fra 15.05.2018 til 20.12.2018.....	14
Tabell 5.	Styremedlemmer fra 20.12.2018 til 09.07.2020.....	14
Tabell 6.	Styremedlemmer (formannskapet) fra 09.07.2020 til 28.04.2021.....	14
Tabell 7.	Styremedlemmer fra 28.04.2021 til 25.06.2021.....	15
Tabell 8.	Styremedlemmer fra 25.06.2021.....	15
Tabell 9.	Generalforsamlinger i Joma Næringspark AS siden 2018.....	17
Tabell 10.	Balanse pr 30.09.2021.....	49
Tabell 11.	Eiersammensetning Sukame Eiendom AS.....	54
Tabell 12.	Aksjekapital og overkurs i Joma Eiendom AS.....	60

Figurer

Figur 1.	Kommunestyresaker om Joma Næringspark siden 2017.....	16
Figur 2.	Avviklingsbalanse eiendeler framlagt i generalforsamling 16.11.2022.....	42

Figur 3.	Avviklingsbalanse egenkapital og gjeld framlagt i generalforsamling 16.11.2022.	43
Figur 4.	Utvikling av egenkapital i Joma Eiendom AS.....	50

1 INNLEDNING

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

1.1 Bestilling

Kontrollutvalget i Røyrvik kommune har bestilt en undersøkelse fra Revisjon Midt-Norge SA. I kontrollutvalgets møte 11.05.2022 i sak 8/22 fattet de følgende vedtak:

1. Kontrollutvalget viser til kommunestyrets vedtak knyttet til interpellasjon 11/21 og ber revisor vurdere verdifastsettelsene i avviklingsbalansen, og da særlig verdifastsettelsen av Joma Eiendom AS. Samt i den forbindelse estimere kommunens eventuelle tap mht. dette selskapets eiendommer.
2. Kontrollutvalget ber også revisor, så langt det lar seg gjøre, avklare hvorvidt de formelle krav i forbindelse med avviklingen av Joma Næringspark AS er fulgt.
3. Kontrollutvalget ber sekretær om en sak vedrørende kommunen som forurensningsmyndighet i lys av henvendelsen fra Anders Sellås.

Revisjon Midt-Norge vil i denne rapporten svare ut punkt 1 (kapittel 3, 4 og 5) og punkt 2 (kapittel 3).

Revisor orienterte kontrollutvalget om framdriften i møtet 15.11.2022 i sak 21/22. Kontrollutvalget tok informasjonen til orientering, samt ba revisor vurdere hvorvidt Joma Eiendom AS er avhendet i henhold til aksjeloven og eventuelle andre aktuelle krav og føringer. Videre skal kontrollutvalget ta stilling til hvorvidt de ønsker å gi revisor en tilleggsbestilling når rapporten foreligger.

1.2 Problemstillinger

Revisor har utarbeidet følgende problemstillinger for oppdraget:

1. Har avviklingen av Joma Næringspark AS skjedd i henhold til aksjeloven?
2. Hva er grunnlaget for verdifastsettelsen i avviklingsbalansen til Joma Næringspark AS?
3. Er Joma Eiendom AS solgt for en pris som reflekterer selskapets verdi og hadde styret anledning til å selge Joma Eiendom AS på disse vilkårene?
4. Hvilke investeringer har Røyrvik kommune gjort i Joma Eiendom AS og hvilken driftsstøtte er gitt til selskapet?

Avviklingen av Joma Næringspark AS har dratt ut i tid og selskapet er ikke avviklet ved utgangen av 2022. Revisor har satt en stopp for undersøkelsen ved utgangen av 2022. Det som har skjedd fram til da i selskapet gir tilstrekkelig informasjon til å svare ut problemstillingene.

Det har vært dialog med kontrollutvalget som ønsker at rapporten leveres selv om Joma Næringspark ikke er ferdig avviklet.

1.3 Metode

Undersøkelsen er gjennomført i henhold til NKRFs¹ standard for forvaltningsrevisjon, RSK 001, i den grad det har vært hensiktsmessig. Oppdraget er definert som en undersøkelse og trenger ikke å forholde seg til RSK 001, men RSK 001 gir en god struktur og rammer for gjennomføringen. Revisor har vurdert egen uavhengighet overfor Røyrvik kommune og selskapene, jf. kommuneloven § 24-4 og forskrift om kontrollutvalg og revisjon kapittel 3.

Data til undersøkelsen er hentet fra intervjuer og skriftlig dokumentasjon.

OPPSTARTSMØTE

Revisor hadde et oppstartsmøte med ordfører, kommunedirektør og næringskonsulenten i kommunen (sekretær for Joma Næringspark AS). I oppstartsmøtet fikk revisor overlevert en perm med alle politiske saker som har vært til behandling siden 2018 relatert til Joma Eiendom AS og Joma Næringspark AS.



INTERVJU

Revisor har gjennomført intervju med styreleder i Joma Næringspark AS og næringskonsulenten i Røyrvik kommune (sekretær for Joma Næringspark AS) og et eget intervju med økonomisjef i Røyrvik kommune. Vi har også stilt spørsmål på epost til selskapets regnskapsfører, selskapets revisor, andre deleiere i selskapet og representant fra selskapets bankforbindelse. Det ble gjennomført et oppfølgingsintervju på Teams med styreleder. Intervjuene er gjennomført for å supplere skriftlig informasjon og for å kunne få et helhetlig bilde av prosessen siden 2018.



¹ www.nkrf.no

DOKUMENTGJENNOMGANG

Revisor har gjennomgått en rekke dokumenter for å få innsikt i arbeidet med avviklingen og undersøke om formelle krav er fulgt. Revisor har fått tilsendt dokumenter fra sekretæren for Joma Næringspark AS. Dette er protokoller fra generalforsamlinger, styremøter og andre etterspurte dokumenter. Regnskapsfører har bistått med dokumentasjon knyttet til regnskapet. Vi har etterspurt dokumenter for tiden etter 2018.



Revisor har også benyttet informasjon som finnes i offentlige registre. Revisor har hentet ut regnskapsinformasjon fra Røyrvik kommune.

Revisor gjennomførte fra 2017-2018 en selskapskontroll av Joma Næringspark AS, og har en del opplysninger fra selskapet som også er benyttet i denne revisjonen.

VURDERING AV METODE OG DATAGRUNNLAG

Revisor vurderer at valget av metoder for datainnsamling til sammen gir et tilstrekkelig datagrunnlag for å kunne konkludere på problemstillingene. Problemstillingene er i stor grad knyttet til formalkrav og da er den skriftlige dokumentasjonen viktig. Revisor har fått de dokumenter som er etterspurt, noe som har gjort at behovet for å intervju flere personer har vært mindre.

Undersøkelsen omfatter flere selskaper som revisor ikke automatisk har hatt innsyn i. Revisor har derfor vært kritisk til hvilken informasjon vi har etterspurt ut over det som finnes offentlig tilgjengelig. Revisor har fått det meste av den informasjonen som er etterspurt.

Revisor understreker at Joma Næringspark AS ikke var avviklet pr 01.01.2023. Denne rapporten gir dermed et øyeblikksbilde av situasjonen i selskapet underveis i avviklingen.

1.4 Bakgrunn

Revisjon Midt-Norge SA er Røyrvik kommunes valgte revisor. Revisjon Midt-Norge SA reviderer også 52 andre kommuner samt Trøndelag fylkeskommune. Selskapet har 44 ansatte innen forvaltningsrevisjon og regnskapsrevisjon. De som har jobbet med denne rapporten har bakgrunn og erfaring fra jus, økonomi og statsvitenskap. Revisjon Midt-Norge leverer rapporter

om alle kommunale virkeområder og har god kompetanse på undersøkelser av offentlig eide selskaper. Revisjonen leverer i hovedsak rapporter til kontrollutvalgene i kommunene, som bestiller revisjonene.

Revisjon Midt-Norge SA leverte i 2018 en selskapskontroll av Joma Næringspark AS, inkludert om datterselskapene Joma Eiendom AS, Sentrumshandel Røyrvik AS og Børgefjell Skinn AS.

I 2019 besluttet Røyrvik kommune at Joma Næringspark AS skulle avvikles. I den forbindelse ble Joma Næringspark AS sitt selskap Joma Eiendom AS solgt uten at dette ble offentliggjort. Det ble en del medieomtale av salget, og det var skepsis til at det var nærstående som hadde kjøpt bygget til kroner en. Dette er bakgrunnen for bestillingen til revisor.

2 EIERSKAP OG STYRE I JOMA NÆRINGS-PARK AS

Joma Næringspark AS ble stiftet 23.12.1996. Joma Næringspark AS har drevet med næringsutvikling i Røyrvik kommune, og har i perioden bidratt til å etablere flere selskaper i kommunen.

Bakgrunnen for opprettelsen av Joma Næringspark AS finnes i protokoll fra kommunestyret 31.10.1996, hvor kommunestyret vedtok at Joma Næringspark AS skulle videreføre arbeidet med å få på plass nødvendige investorer i Joma Invest. Joma Invest var på det tidspunktet et planlagt selskap og i styremøtet i Joma Næringspark AS 30.12.1996, ble det behandlet en plan for stiftingen av Joma Invest. Denne planen ble det jobbet med utover våren 1997 samtidig med forhandlinger med Norsulfid AS om overdragelse av Grong Gruber sitt anlegg i Joma. Avtalen mellom Norsulfid og Joma Næringspark AS ble signert 30.05.1997 og ble tiltrådt av kommunen ved ordfører.

Styret i Joma Næringspark AS vedtok 18.06.1997 å slå sammen Joma Næringspark AS og Joma Invest (som ikke var stiftet), gjennom en endring av vedtektene i Joma Næringspark AS. Arbeidet med å utvide kapitalbasen for Joma Næringspark AS fortsatte gjennom å invitere med andre aksjonærer, og på styremøtet 08.01.1998 var det fire nye aksjonærer som hadde tegnet seg for til sammen kroner 95 000. Disse eierne vises i tabell 1.

Tabell 1. Eiere av Joma Næringspark fra 1998-2021.

Eier	Aksjekapital	Aksjer	Andel
Røyrvik kommune	1 691 500 kr	3 383	84,6 %
Klubb 11 NAF avd. 23 «Stiftelsen»	297 500 kr	595	14,9 %
Mikkelsen Transport	10 000 kr	20	0,5 %
Finn Bakken	1 000 kr	2	0,1 %
SUM	2 000 000 kr	4 000	100 %

Kilde: Røyrvik kommune

I 2021 solgte «Stiftelsen» aksjene til Røyrvik kommune, og den nye fordelingen av aksjer er vist i tabell to.

Tabell 2. Eiere av Joma Næringspark fra 2021-dd.

Eier	Aksjekapital	Aksjer	Andel
Røyrvik kommune	1 989 000 kr	3 978	99,4 %
Mikkelsen Transport	10 000 kr	20	0,5 %
Finn Bakken	1 000 kr	2	0,1 %
SUM	2 000 000 kr	4 000	100 %

Kilde: Røyrvik kommune

Røyrvik kommunes eierrepresentant til Joma Næringspark AS har i hovedsak vært politikere. Fra 2021 ble kommunedirektør Ellinor Jåma kommunens eierrepresentant. Oversikt over eierrepresentanter fra 2015 og fram til i dag vises i tabell tre.

Tabell 3. Røyrvik kommunes eierrepresentanter til Joma Næringspark AS 2015-dd.

Periode	Representant	Vararepresentant
Oktober 2015 - oktober 2019	Hans Oskar Devik (ordfører)	Bodil Haukø (varaordfører)
Oktober 2019 – april 2021	Bertil Jønsson	Bodil Haukø (varaordfører)
April 2021 – mai 2021	Bodil Haukø (varaordfører)	
Mai 2021 -	Ellinor Jåma (kommunedirektør)	

Kilde: Røyrvik kommune

I de påfølgende tabellene vises styresammensetningene som har vært fra 2018 og fram til i dag.

Tabell 4. Styremedlemmer fra 15.05.2018 til 20.12.2018.

Rolle	Navn
Styrets leder	Bjørn Asp
Styremedlem	Arve Haugen
Styremedlem	Bodil Haukø (varaordfører)
Styremedlem	Gunnbjørn Heggstad
Styremedlem	Tor Erling Inderdal

Kilde: www.soliditet.no

Tabell 5. Styremedlemmer fra 20.12.2018 til 09.07.2020.

Rolle	Navn
Styrets leder	Hans Oskar Devik (ordfører)
Styremedlem	Tor Erling Inderdal
Styremedlem	Sara Kveli Skjervø
Styremedlem	Roy Kenneth Mikkelsen
Styremedlem	Ellinor Marita Jåma

Kilde: www.soliditet.no

Tabell 6. Styremedlemmer (formannskapet) fra 09.07.2020 til 28.04.2021.

Rolle	Navn
Styrets leder	Bertil Jønsson
Styremedlem	Hans Oskar Devik (ordfører)
Styremedlem	Bodil Haukø (varaordfører)
Styremedlem	Johan-Ole Vekterli
Styremedlem	Hilde Ståldvik

Kilde: www.soliditet.no

Tabell 7. Styremedlemmer fra 28.04.2021 til 25.06.2021.

Rolle	Navn
Styrets leder	Hans Oskar Devik (konstituert fram til generalforsamlingen) (ordfører)
Styremedlem	Bodil Haukø (varaordfører)
Styremedlem	Johan-Ole Vekterli
Styremedlem	Hilde Staldvik
Styremedlem	

Kilde: www.soliditet.no

Tabell 8. Styremedlemmer fra 25.06.2021.

Rolle	Navn
Styrets leder	Ola Peder Tyldum (tidligere rådmann)
Styremedlem	Hans Oskar Devik (ordfører)
Styremedlem	Bodil Haukø (varaordfører)
Styremedlem	Johan-Ole Vekterli
Styremedlem	Hilde Staldvik

Kilde: www.soliditet.no

2.1 Røyrvik kommune som eier av Joma Næringspark AS

Røyrvik kommune har vært den største eieren i Joma Næringspark AS siden oppstarten av selskapet. I perioden fra 2017 og fram til utgangen av 2022 har kommunestyret behandlet flere saker som har omhandlet selskapet. Figur 1 er en tidslinje med oversikt over saker som kommunestyret har behandlet.



Kilde: Røyrvik kommune

Figur 1. Kommunestyresaker om Joma Næringspark siden 2017

Røyrvik kommune ved kommunens eierrepresentant møter i Joma Næringspark AS sine generalforsamlinger. Tabell ni viser en oversikt over generalforsamlingene i selskapet siden 2018 og fram til utgangen av 2022.

Tabell 9. Generalforsamlinger i Joma Næringspark AS siden 2018

Dato	Type generalforsamling
15.05.2018	Ordinær generalforsamling
20.12.2018	Ekstraordinær generalforsamling
21.06.2019	Ordinær generalforsamling
09.07.2020	Ordinær generalforsamling
25.06.2021	Ordinær generalforsamling
16.06.2022	Ordinær generalforsamling
16.11.2022	Ekstraordinær generalforsamling
14.12.2022	Ekstraordinær generalforsamling, utsatt

Kilde: Protokoller

2.2 Joma Næringspark og offentlighetsloven

I revisors rapport om Joma Næringspark fra 2018, vurderte revisor at Joma Næringspark AS var omfattet av offentlighetsloven. Denne vurderingen ble gjort med bakgrunn i formålet i vedtektene som ikke legger opp til en konkurransesituasjon, og at offentlige tilskudd på dette tidspunktet utgjorde majoriteten av selskapets inntekter. På dette tidspunktet hadde selskapet en daglig leder ansatt.

Statsforvalteren gjorde i 2020 en vurdering av om Joma Næringspark er omfattet av offentlighetsloven. Dette etter henvendelse fra kommunen. Siden Joma Næringspark AS på det tidspunktet ikke hadde noen faste ansatte i administrativ stilling, vurderte Statsforvalteren at offentlighetsloven ikke gjaldt for Joma Næringspark AS.

Brevet fra Statsforvalteren er datert 29.06.2021 og avsluttes slik:

«Vi vil også nevne at selv om et sjølstendig rettssubjekt faller utenfor offentleglovas virkeområde, er det selvfølgelig ikke noe i veien for at et selskap på eget initiativ gir helt eller [delvis] innsyn i dokumenter dersom de får forespørsler om det, men det reguleres altså ikke av offentleglova».

Kommunestyret vedtok den 07.09.2021, sak 82/2021 å følge Statsforvalterens råd om at Joma Næringspark AS selv skal ta stilling til om selskapet omfattes av offentlighetsloven, om de mottar innsynsbejgøring. I styresak 21/20 behandler styret rekkevidden av offentlighetsloven når det gjelder Joma Næringspark AS. Styret vedtar at selskapet ikke kommer inn under

offentlighetslovens regler, med begrunnelse i at selskapet driver utleie av nærings- og kontorareal i konkurranse med andre aktører, og selskapet ikke har daglig leder.

Styret i Joma Næringspark AS behandler spørsmålet om offentlighetsloven i sak 21/20 den 23.09.2021 og vedtar at styret ikke kan se at Joma Næringspark AS kommer inn under offentlighetsloven sine regler.

Styreleder i Joma Næringspark forteller at vedtaket fra Statsforvalteren er at selskapet er unntatt offentlighetsloven, og at kommunestyret har vedtatt dette. Styret har dermed ikke gitt innsyn i Joma Næringsparks dokumenter.

Revisor vil påpeke at styret i Joma Næringspark AS kunne valgt å gi innsyn i dokumenter, men har valgt å ikke gjøre det. Styret kan på eget initiativ dele informasjon med offentligheten når selskapet ikke er omfattet av offentlighetsloven.

2.3 Vedtak om avvikling

Kommunestyret i Røyrvik kommune vedtok 19.12.2019, sak 99/19 at styret i Joma Næringspark AS skulle iverksette styrt avvikling av selskapet og at Røyrvik kommune vil utarbeide en samlet strategi med tanke på aksjonærer, forpliktelser og eiendeler. Vedtaket sier også at ansvaret for næringsarbeidet flyttes fra Joma Næringspark AS til rådmannen med virkning fra 01.01.2020.

Den 04.02.2020 behandler kommunestyret sak 5/20 om avvikling av Joma Næringspark AS, og vedtar å foreslå overfor generalforsamlingen i Joma Næringspark AS at Røyrvik formannskap utgjør avviklingsstyret og at dette avviklingsstyret ledes av Bertil Jønsson.

På generalforsamlingen i Joma Næringspark AS 09.07.2020 refereres det til kommunestyrets vedtak om å velge et avviklingsstyre under saken om valg av styre og revisor. Generalforsamlingen beslutter ikke å avvikle selskapet. Det skjer først på generalforsamlingen året etter, 25.06.2021.

I kommunestyremøtet 24.11.2020 behandles en sak om Joma Næringspark AS og offentlighetsloven, og kommunestyret vedtar å innhente en prinsipiell juridisk vurdering.

Generalforsamlingen 25.06.2021 vedtar i sak 21/08 å oppløse Joma Næringspark AS i tråd med reglene i aksjeloven kapittel 16. I sak 21/05 har generalforsamlingen valgt styre (vist i tabell åtte).

Den 07.09.2021 behandlet kommunestyret sak 81/2021 om videre arbeid med avvikling av Joma Næringspark AS. Bakgrunnen er en henvendelse fra styret i Joma Næringspark AS hvor de peker på at vedtaket fra sak 99/19, om at Røyrvik kommunestyre skal utarbeide en samlet

strategi med tanke på aksjonærer, forpliktelser og eiendeler, vil være vanskelig å forholde seg til så lenge strategien ikke er utarbeidet. Kommunestyret vedtar å delegere til styret å finne løsninger som er til Røyrvik sine interesser. Dette gjelder også eierandelene Joma Næringspark AS har i selskapene Vaegkie AS, Naturdata AS og Joma Eiendom AS.

3 AVVIKLING AV JOMA NÆRINGS-PARK AS

3.1 Styrets arbeid fram til 07.09.2021

Fra kommunestyret vedtar å avvikle selskapet 19.12.2019 og fram til kommunestyrevedtaket 07.09.2021 startes ikke avviklingsarbeidet opp. Styreprotokollen fra 18.08.2020 viser at styret jobber med å omstrukturere selskapet for å effektivisere drift og få ryddigere ansvarsforhold.

Det er først på generalforsamlingen 25.06.2021 at generalforsamlingen vedtar å oppløse selskapet. Det velges også et styre hvor tidligere rådmann i Røyrvik, Ola Peder Tyldum, blir ny styreleder og de øvrige styremedlemmer gjenvelges.

Det nye styret hadde sitt første styremøte 17.08.2021. Der tar de opp henvendelsen til Røyrvik kommune om formuleringen i vedtaket fra sak 99/19 (iverksette styrt avvikling og utarbeide strategi), som resulterer i kommunestyresak 81/2021 (avviklingsstyret får i oppgave å finne løsninger som er til Røyrvik sine interesser). Styret blir orientert om styreleders svar på konkret innsynsforespørsel og Statsforvalterens vurdering av om Joma Næringspark AS er omfattet av offentlighetsloven, datert 29.06.2021. Sak 21/17 i dette styremøtet, er orienteringer og drøftinger i tilknytning til avvikling av virksomheter som tilhører Joma Næringspark AS. Det er ikke noe saksframlegg i saken, og det fattes ikke vedtak i saken.

3.2 Kravene i aksjeloven og styrets arbeid etter 07.09.2021

Generalforsamlingens beslutning om oppløsning henviser til aksjelovens kapittel 16 om oppløsning og avvikling, nærmere bestemt del I om oppløsning og avvikling etter beslutning av generalforsamlingen. Selskapets vedtekter kan også inneholde bestemmelser om avviklingen. I dette kapitlet gjennomgås de aktuelle bestemmelsene og hvordan styret i Joma Næringspark AS har håndtert dem. Undersøkelsen er avgrenset til utgangen av 2022 og på det tidspunktet er selskapet ikke formelt avviklet.

3.2.1 Vedtak om avvikling

§ 16-1 Beslutning om oppløsning

- (1) Beslutning om å oppløse selskapet treffes av generalforsamlingen med flertall som for vedtektsendring når ikke noe annet er bestemt i lov.
- (2) Er det intrådt forhold som etter vedtektene skal medføre oppløsning av selskapet, eller skal selskapet oppløses som følge av bestemmelse i lov, skal generalforsamlingen så snart som mulig treffe beslutning om oppløsning av selskapet. Beslutningen treffes med flertall av de avgitte stemmer.
- (3) Generalforsamlingen kan ikke treffe beslutning om oppløsning etter at selskapet er besluttet oppløst ved dom eller kjennelse etter reglene i kapitlet her.

Generalforsamlingen i Joma Næringspark AS 25.06.2021, sak 21/08 vedtar avvikling av selskapet med følgende vedtak:

«Generalforsamlingen i Joma Næringspark AS vedtar å oppløse selskapet i tråd med reglene i aksjeloven kapittel 16.»

Ifølge vedtektene til Joma Næringspark AS (12.06.1998) § 9 skal vedtektsendringene skje i samsvar med aksjelovens § 9 og § 14 (Dagens aksjelov ble vedtatt i 1997 og trådte i kraft 01.01.1999. Disse vedtektene henviser til gammel aksjelov fra 1976 som var gjeldende på det tidspunktet vedtektene ble vedtatt). Revisor legger til grunn at reglene om vedtektsendring må følge gjeldende aksjelov. § 5-18 stiller som krav at vedtektsendringer krever tilslutning av fra minst to tredjedeler så vel av de avgitte stemmer, som av den aksjekapitalen som er representert på generalforsamlingen. 99,5 prosent av aksjene var representert i generalforsamlingen.

Revisors vurdering

Revisors vurdering er knyttet til første ledd i § 16-1, vedtak om avvikling. Generalforsamlingens vedtak om avvikling av selskapet er i samsvar med lovens krav om at det skal vedtas av riktig organ, og organet har vært vedtaksdyktig. Andre og tredje ledd har ikke kommet til anvendelse.

3.2.2 Styrets ansvar for avviklingen

§ 16-2 Styrets ansvar for å avvikle selskapet. Selskapets øvrige organer

- (1) Avviklingen av selskapet hører under styret.
- (2) Når selskapet er besluttet oppløst, trer styret i stedet for daglig leder.
- (3) Bestemmelsene om styret i kapittel 6, herunder reglene om ansattes rett til å velge medlemmer av styret, gjelder tilsvarende under avviklingen.
- (4) Reglene om generalforsamlingen og bedriftsforsamlingen gjelder under avviklingen så langt de passer.

På generalforsamlingen 25.06.2021 ble styret valgt. Selskapet har ikke hatt daglig leder siden 2019.² Derfor har styret allerede et ansvar for å ivareta oppgavene som ligger til daglig leder.

Under er det gitt kort informasjon fra styreprotokollene etter vedtaket i generalforsamlingen 25.06.2021.

17.08.2021, sak 21/15 Det ble referert til Røyrvik kommunestyre sin behandling av sak 99/19 og sak 5/20 angående avvikling av Joma Næringspark AS. Det ble også vist til vedtaket på selskapets siste generalforsamling der avviklingen ble vedtatt.

I saksbehandlingen står det at det ikke ble lagt fram noe forslag til styret. Styret drøftet de praktiske sidene forbundet med avviklingen. Det legges opp til å gjennomføre avviklingen så raskt som mulig, likevel med ivaretagelse av de forpliktelser selskapet har. Styret gjennomgikk kommunestyrevedtak 99/19 og peker på at formuleringen i kommunestyrevedtaket om at *Røyrvik kommunestyre vil utarbeide en samlet strategi med tanke på aksjonærer, forpliktelser og eiendeler*, vil være vanskelig å forholde seg til. Styret foreslår å be kommunestyret delegere til avviklingsstyret å finne løsninger som er til Røyrvik sine interesser, på eierinteressene Joma Næringspark AS har i samarbeidsselskapene Vaegkie AS, Naturdata AS og Joma Eiendom AS.

17.08.2021, sak 21/17 Orienteringer og drøftinger i tilknytning til avvikling av virksomheter tilhørende Joma Næringspark AS

² www.soliditet.no

Det framgår av saken at det ikke var lagt fram noe forslag til styret, og at det ikke ble fattet vedtak i saken. Det er referert at styret drøftet ulike sider ved avviklingen knyttet til forskjellige eiendeler, spesielt riving/sikring av råmalmsilo, verkstedbygget i Joma, de to sentrumsbyggene eid av Joma Eiendom AS og Joma Næringspark AS sine aksjer blant annet i Vaegkie AS, Naturdata AS og Joma Gruver AS.

23.09.2021, sak 21/21 Orienteringer – videre arbeid med avvikling av Joma Næringspark AS, herunder Stiftelsen sine aksjer i selskapet.

Styret vedtar å ta kommunestyrets vedtak til orientering – Kommunestyret delegerer til avviklingsstyret å finne løsninger som er til Røyrvik sine interesser, på eierinteressene Joma Næringspark AS har i samarbeidsselskapene Vaegkie, Naturdata og Joma Eiendom. Andre del av vedtaket er at styrelederen får i oppdrag å invitere de andre eierne til et orienteringsmøte der økonomi og de praktiske sidene ved avvikling er tema.

23.09.2021, sak 21/23 Avvikle Joma Næringspark AS aksjer i Vaegkie, Naturdata og Joma Eiendom.

Det er protokollert at Haukø er inhabil og har fratrudd møtet. Styreleder orienterte i møtet om status i arbeidet som er gjort opp mot selskapene.

Fra den generelle drøftingen i styret står det at:

Styrets medlemmer ønsket å understreke at Joma Næringspark AS gjennom sin avviklingsprosess må legge til rette for et lokalt eierskap, lokal tilhørighet og lokal styring. Dette utelukker likevel ikke eksterne aktører som kan bidra med kompetanse, goodwill og være kontaktledd opp mot nåværende og framtidige samarbeidsparter. Ved avhendelse av de forskjellige aksjer bør Joma Næringspark AS forsøke å sikre videre eierskap i tråd med de opprinnelige intensjoner. Salgsprisen må bli vurdert for hvert enkelt selskap der Joma Næringspark AS er medeier. Det ble framhevet viktigheten av å involvere alle aksjonærer i Joma Næringspark AS i avviklingsprosessen.

I denne saken informeres det om at et selskap tilhørende blant annet Rune Skåren har tidligere uttrykt ønske om å kjøpe Cogidocs-bygget (det ene av Joma Eiendom AS sine to bygg). Da dette vil bli vanskelig grunnet panteheftelser for dette bygget sikret i det andre bygget (Næringsbygget), har Skåren bedt om å kjøpe hele selskapet med de to byggene. Det gjenstår å drøfte saken med NTE som er den andre eieren. Det er gitt informasjon om de andre

selskapene også. Vedtaket er at styreleder arbeider videre med å få på plass de forskjellige avtaler.

23.09.2021, sak 21/24 Framdriftsplan

Det fattes ikke vedtak i saken. Saksopplysninger er at styret må gjennomføre enkelte aktiviteter i løpet av avviklingsprosessen. Det må gjennomføres to generalforsamlinger for å få avviklet Joma Næringspark AS. Under avvikling skal årsregnskap avlegges, revideres og sendes til Regnskapsregisteret. Det er spørsmål om hvor lang tid regnskapskontoret og revisor trenger for klargjøring til generalforsamlinger. Videre står det at møtet utarbeider en framdriftsplan og forslag på tilhørende dato for generalforsamling. I denne saken er det protokollert at det ble vist til mal-sjekkliste for avvikling, utsendt av regnskapskontoret og vedlegg til innkallingen (vedlegg d og e).

Revisor har kun sett vedlegg e som er mal-sjekkliste for avvikling. Dette er en mal og revisor har ikke sett malen utfylt.

03.11.2021, sak 21/27 Salg av Joma Eiendom AS

Haukø ble vurdert som inhabil fordi hennes mann er delaktig i kjøpet. I saken vises det til avtale som var sendt ut i forkant. Saken har vært drøftet med styret i Joma Eiendom AS to ganger og det har vært kontakt med NTE. NTE sine jurister har vurdert avtaleforslaget og NTE godkjenner avtalen slik den foreligger. Styret vedtar å inngå avtale med det lokale selskapet Sukame Eiendom AS angående kjøp av Joma Eiendom AS. Vedtaket er enstemmig.

12.01.2022, sak 22/01 Referatsaker

- Møtet med selskapets aksjonærer ble avholdt i oktober.
- Joma Eiendom AS er solgt til et lokalt selskap.

12.01.2022, sak 22/04 Avhendelse av Joma Næringspark AS sine aksjer i Vaegkie AS, Naturdata AS og Joma Gruver AS.

Haukø ble erklært inhabil i behandlingen av Naturdata AS.

Saksopplysninger er at Joma Eiendom AS er solgt og at aksjeeierne er orientert om dette i et eget brev. Aksjene i de andre selskapene er til vurdering i saken. Vedtak i saken er:

- Vaegkie AS – styret retter en formell henvendelse til de andre eierne og ber om en snarlig avklaring når det gjelder eventuelle interesser for overtakelse. Deretter legges aksjeposten ut for salg.
- Naturdata AS – det innhentes ekstern verdivurdering og regnskapskontoret retter en henvendelse til revisor om å foreta en slik vurdering.
- Joma Gruver AS – styret ønsker å overføre aksjene i Joma Gruver AS til Røyrvik kommune.

12.01.2022, sak 22/05 Videre avviklingsprosedyre

Styret vedtar at avviklingsprosedyren skal være avsluttet 01.04.2022.

03.03.2022, sak 22/11 Brev fra Sukame Eiendom AS

I brevet tilbyr Sukame Eiendom AS å selge tilbake Joma Eiendom AS på samme vilkår. Det er ikke fattet vedtak i saken.

Revisor forstår det slik at tilbudet om å selge selskapet tilbake, bygger på uroen som oppsto etter salget.

16.03.2022, sak 22/13 Verdivurdering av eiendeler i Joma Næringspark AS

I denne saken informerte regnskapsfører om at Røyrvik kommune har et krav mot Joma Næringspark AS på kroner 233 840³ for oppryddingstiltak i Joma. Styret vedtar å rette en forespørsel til Vilhelmina Mineral og foreslå at de kjøper byggene i Joma allerede nå.

Vaegkie – styret er ikke fornøyd med tilbudet fra Reinbeitedistriktet og de får muligheten til å levere nytt bud.

Naturdata – vedtaket er at styreleder orienterer styrelederen i Naturdata AS om at Joma Næringspark AS ønsker å selge sine aksjer i selskapet.

³ Disse midlene omtales i kapittel seks.

16.03.2022, sak 22/14 Brevet fra Sukame Eiendom AS

Sukame Eiendom AS tilbyr Joma Næringspark AS å selge tilbake Joma Eiendom AS. Styret vedtar at styret står fast på at salget av Joma Eiendom AS var til Røyrvik sitt beste. Styret opprettholder salget og styreleder orienterer Rune Skåren om styrets avgjørelse.

26.04.2022, sak 22/16 Orientering og status når det gjelder aksjesalg

Ingen vedtak i saken

Det ble avholdt et aksjonærmøte 05.10.2021.

Av protokollen går det fram at de antar at arbeidet skal være gjennomført innen februar 2022. Det ble orientert om arbeidet med å få oversikt over alle eiendeler samt situasjonen rundt selskapene som Joma Næringspark AS eier. En av aksjonærene la fram et forslag om at alt overskuddet fra selskapet, etter avviklingen, skal gå til opprydding i Joma. Den andre aksjonæren som var til stede, var enig i det.

Revisors vurdering

Revisors vurdering er knyttet til ledd en og to i § 16-2.

Styret har utøvd ansvaret for avvikling av selskapet. Selskapet har den senere tiden ikke hatt daglig leder, slik at bestemmelsen i andre punkt ikke innebærer at det må gjøres noen endringer.

3.2.3 Melding til foretaksregisteret

§ 16-3 Melding til Foretaksregisteret

Beslutning om å oppløse selskapet skal straks meldes til Foretaksregisteret.

Styreleder forteller at regnskapsfører sendte melding til Foretaksregisteret og mente at dette skjedde rundt 10.10.2021. Melding til Foretaksregisteret ble diskutert i styret i forbindelse med

framdrift i avviklingen. Ingen i styret hadde vært med på dette tidligere og regnskapsfører måtte orientere styret om hva som skulle skje og til hvilke tidspunkt for at det skulle bli rett. Regnskapsfører fikk da ansvar for å følge opp formalitetene fordi vedkommende hadde kompetansen.

Generalforsamlingens beslutning om avvikling ble fattet 25.06.2021. Oppløsning av selskapet er kunngjort i Foretaksregisteret 11.10.2021.

Revisors vurdering

Det går tre og en halv måned før beslutningen om oppløsning av selskapet meldes Foretaksregisteret. Dette vurderer revisor ikke til å være straks, slik aksjeloven § 16-3 sier. Loven definerer ikke nærmere hva som kan anses som «straks».

3.2.4 Kreditorvarsel

§ 16-4 Kreditorvarsel

- 1) Ved registrering av meldingen om oppløsning skal Foretaksregisteret kunngjøre beslutningen om å oppløse selskapet i Brønnøysundregistrenes elektroniske kunngjøringspublikasjon. I kunngjøringen skal selskapets kreditorer varsles om at de må melde sine krav til styrets leder innen seks uker fra kunngjøringen. Navn og adresse til styrets leder skal fremgå av kunngjøringen.
- 2) Alle kreditorer med kjent adresse skal så vidt mulig varsles særskilt av selskapet.

Kunngjøringen i Foretaksregisteret forteller at foretaket er meldt oppløst. Videre at eventuelle krav/innsigelser må meldes foretaket ved styrets leder innen seks uker regnet fra 11.10.2021. Styrets leder er oppgitt sammen med adresse til vedkommende.

Selskapets regnskapsfører forteller at det ikke ble sendt ut egne kreditorvarsel direkte til noen kreditorer. Revisor forstår situasjonen slik at aktiviteten i selskapet var lav, og det var ingen kjente kreditorer.

Revisors vurdering

Registrering av melding om oppløsning er sendt til Foretaksregisteret. Det er ikke sendt ut egne kreditorvarsel, og kreditorer er dermed ikke varslet særskilt.

I lovkommentarene (Aarbakke m.fl. 2017) er det sagt at styret ikke har en ubetinget plikt til å varsle hver enkelt kreditor. Der det byr på store praktiske vansker å gi særskilt varsel, kan varsel sløyfes. Lovkommentaren sier videre «Kravet er antakelig relativt ved at en må vurdere hva som er praktisk og økonomisk forsvarlig ut fra kreditoren(e)s interesser i selskapet. Gis ikke særskilt varsel, må kreditorene gis annet forsvarlig varsel, sammenlignet med § 16-12 første ledd annet punktum.

Selskapet hadde mest sannsynlig ingen kjente kreditorer, og det var derfor ikke behov for å varsle noen særskilt.

3.2.5 Selskap under avvikling

§ 16-5 Selskapets stilling under avviklingen

- 1) Når oppløsning er besluttet, skal selskapet ved sitt foretaksnavn på brev, kunngjøringer og andre dokumenter tilføye ordene «under avvikling».
- 2) Selskapets virksomhet kan fortsette under avviklingen i den utstrekning det er ønskelig for en hensiktsmessig gjennomføring av avviklingen.
- 3) Under avviklingen skal årsregnskap avlegges, revideres og sendes til Regnskapsregisteret etter samme regler som ellers. Kravet om at årsregnskap under avviklingen skal revideres, gjelder ikke for selskap som har registrert beslutning i Foretaksregisteret om å unnlate revisjon etter § 7-6.

Den 18.10.2021 inngikk Joma Næringspark AS en leieavtale med Røyrvik Grus om leie av verkstedbygget i Joma. Leieavtalen gjelder fra 01.10.2021 til en av partene sier opp avtalen. Revisor har ikke sett signert avtale, men i avtaleteksten går det ikke fram at Joma Næringspark AS er under avvikling. I høringsmøtet opplyser styreleder at Røyrvik Grus AS sin representant var godt informert om at Joma Næringspark AS var under avvikling. Avtalen ble skrevet slik for at den skulle være enkel å overføre til Røyrvik kommune.

I perioden fra beslutningen om avvikling 25.06.2021 har selskapet avlagt årsregnskap for 2020 og 2021. Uavhengig revisors beretning for 2021 betegner selskapet med tilleggsopplysningen om at selskapet er under avvikling.

Revisor har ikke fått protokoll fra styremøtet hvor årsregnskapet for 2020 ble behandlet⁴. Generalforsamlingen 25.06.2021 behandlet årsregnskapet for 2020 og det er mottatt av Regnskapsregisteret 19.08.2022 og godkjent av Regnskapsregisteret 02.09.2021.

Årsregnskap for 2021 vedtatt i generalforsamlingen 16.06.2021 og mottatt av Regnskapsregisteret 29.07.2022 og godkjent 10.08.2022. Styret behandlet foreløpig årsrapport med resultatregnskap, balanse og noter i styremøtet 03.05.2022. Styret gjør ikke noe vedtak om foreløpig årsrapport.

Revisors vurdering

Revisors vurdering omfatter punkt en og tre i § 16-5. Revisor har ikke vurdert punkt to da det ikke er essensielt for avviklingen.

Det går ikke fram av avtalen med Røyrvik Grus AS at Joma Næringspark AS er under avvikling. Det betyr at selskapet ikke har tilføyd under avvikling i alle sammenhenger.

Joma Næringspark AS har lagt fram revidert årsregnskap i avviklingsperioden. Årsregnskapene er sendt til Regnskapsregisteret og godkjent der.

⁴ Revisor antar at det er et styremøte hvor revisor ikke har fått protokollen fra. Det er et ledig saksnummer mellom to protokoller og det antas at styret har behandlet regnskapet i denne saken.

3.2.6 Avviklingsbalanse

§ 16-6 Avviklingsbalanse mv

- 1) Styret skal lage en oversikt over selskapets eiendeler, rettigheter og forpliktelser, og gjøre opp en balanse med henblikk på avviklingen.
- 2) Oversikten og balansen skal revideres. Dette gjelder likevel ikke for selskap som har registrert beslutning i Foretaksregisteret om å unnlate revisjon etter § 7-6.
- 3) Oversikten og balansen skal legges ut på selskapets kontor til ettersyn for aksjeeierne. Skal oversikten og balansen revideres etter annet ledd, skal disse legges ut i revidert stand. Det samme gjelder dersom oversikten og balansen er revidert.
- 4) Kopi av balansen skal sendes til alle aksjeeiere med kjent adresse. Det samme gjelder revisors erklæring dersom balansen skal revideres etter annet ledd eller den er revidert.

Bråthen (2019) skriver at styret må registrere samtlige av selskapets eiendeler, rettigheter og forpliktelser og sette opp en særskilt avviklingsbalanse i henhold til aksjelovens § 16-6 første ledd. Han fortsetter med at oversikten over eiendeler, rettigheter og forpliktelser samt avviklingsbalansen skal sendes til alle aksjonærene, og gjenpart av avviklingsbalansen skal sendes til alle aksjonærer med kjent adresse.

Den 08.11.2022 innkalte styret i Joma Næringspark AS til ekstraordinær generalforsamling i Joma Næringspark AS den 16.11.2022. Følgende saker er oppgitt:

1. Åpning av møtet og opprettelse av fortegnelse over hvilke aksjeeiere som har møtt.
2. Valg av møteleder.
3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møteledelsen.
4. Sluttoppgjør – melding om endelig oppløsning.

Innkallingen til ekstraordinær generalforsamling inneholdt ingen saksframlegg eller vedlegg.

Revisor har fått tilsendt følgende dokumenter som ble framlagt i møtet:

- Årsrapport Joma Næringspark AS 2022
- Noter Joma Næringspark AS 2022
- Sluttoppgjør JN
- Joma Næringspark AS_-_Uavhengig_revisors_beretning

I uavhengig revisors beretning går det fram at det er sluttoppgjøret per 10.11.2022 for Joma Næringspark AS som er revidert.

Årsrapport Joma Næringspark AS 2022 og noter Joma Næringspark 2022 er en regnskapsoppstilling per 31.12.2022. Dette er avviklingsbalansen som legges fram for aksjonærene. Innholdet i avviklingsbalansen er omtalt nærmere i kapittel fire.

Revisors vurdering

Revisor finner at styret har utarbeidet en avviklingsbalanse, bestående av årsrapport Joma Næringspark AS 2022 og noter Joma Næringspark AS 2022. I uavhengig revisors uttalelse er det uklart om avviklingsbalansen inngår i revisjon av sluttoppgjøret, men det antas at dette er en del av helheten for å komme fram til et sluttoppgjør. Avviklingsbalansen er ikke sendt aksjonærene slik § 16-6 fjerde ledd sier. Revisor har ikke vurdert punkt tre i § 16-6 da vi ikke har data om dette.

3.2.7 Dekning av selskapets forpliktelser

§ 16-7 Dekning av selskapets forpliktelser

- 1) Styret skal sørge for at selskapets forpliktelser dekkes i den utstrekning ikke kreditor har frafalt sitt krav eller samtykker i å ta en annen som debitor i stedet.
- 2) Kan en kreditor ikke finnes, eller nekter han eller hun å motta sitt tilgodehavende, skal beløpet deponeres i Norges Bank etter reglene i lov 17. februar 1939 nr. 2 om deponering i gjeldshøve.

Regnskapsfører informerer om at det i forbindelse med kreditorvarslet kom et krav om en mobiltelefon som ble ordnet opp. Regnskapsfører opplyser at Joma Næringspark AS har ingen betalingsanmerkninger per 12.10.2022.

Styreleder forteller at han fikk inn et krav fra Anders Selliås om opprydding av Joma Industriområde. Styret ble orientert om dette. Styret fant fort ut at dette varslet ikke er noe Joma Næringspark AS kunne rydde opp i, da opprydding av industriområdet er økonomisk krevende. Styreleder opplyser videre at kommunen på dette tidspunktet (oktober/november 2021) var i gang med å rydde opp siloen på industriområdet og at det ikke var så mye mer Joma Næringspark AS kunne gjøre.

Revisor har ikke funnet at kravene til selskapet som kom i etterkant av kreditorvarslet, er protokollert i styreprotokoller.

Brev fra Selliås 13.10.2021

Brev fra Anders Selliås, datert 13.10.2021, fremmes som en innsigelse til kunngjøringen i Brønnøysundregistrene om oppløsning av Joma Næringspark AS uten at selskapet har ryddet opp på eget industriområde.

I dette brevet henvises det til avtalen inngått 31.05.1998 mellom Norsulfid AS avd. Grong Gruber og Joma Næringspark AS, om overdragelse av deler av Grong Gruber sitt anlegg i Joma. Selskapet Norsulfid ble likvidert⁵ i 2007.⁶

I avtalen framgår det at hensikten med avtalen er innen en bedriftsøkonomisk forsvarlig ramme å overdra deler av anlegget og utstyret samt gi økonomisk støtte til lokalsamfunnet, representert ved Joma Næringspark AS og Joma Industrier AS. Joma Næringspark AS får ansvar for ulike forhold i avtalen, blant annet alt ansvar for framtidig forurensninger og pålegg i forbindelse med disse som skriver seg fra den videre driften av de overtatte anlegg og for noen av anleggene også ansvaret for forurensninger som skriver seg fra den tidligere driften. I tillegg overtar Joma Næringspark AS ansvaret for å rense forurensede deler av de overtatte anlegg og det overtatte utstyr umiddelbart etter overtakelsen og bringe dem i en slik stand at de tilfredsstillir SFTs (Statens Forurensningstilsyn) krav. Midlene i punkt 5.1 skal anvendes til dette. I punkt 5.1 er dette angitt til kroner 3,1 million. Det er en bestemmelse om at midlene kan benyttes til andre oppgaver dersom det dokumenteres at pålegg om riving/fjerning og miljøtiltak ikke vil bli gitt eller at ansvaret for riving/fjerning og miljøtiltak av andre grunner faller bort med endelig virkning.

I Revisjon Midt-Norge SA sin forvaltningsrevisjon av Joma Næringspark AS i 2018 ble det ikke funnet noen dokumentasjon på at Joma Næringspark AS hadde brukt midler på opprydding i Joma og heller ikke foretatt seg noe for å dokumentere at ansvaret ville falle bort.

⁵ Likvidasjon er en prosess der et selskap (eller en del av et selskap) blir lagt ned, og aktivaene og eiendommen blir solgt, hvorpå virksomhetens aktiva blir gjort likvide. Etter at selskapets gjeld er nedbetalt, utbetales et eventuelt overskudd til selskapets eiere.

⁶ Informasjon om tidspunkt for likvidasjon er hentet fra www.regnskapstall.no

Brev til aksjonærene 31.10.2022

Den 31.10.2022 sender styret i Joma Næringspark AS et brev til aksjonærene med tittelen *Avvikling av Joma Næringspark AS – endelig avklaring*. I dette brevet går det fram at følgende selskaper er solgt:

- Joma Eiendom AS
- Naturdata AS
- Vaegkie AS

Videre står det at styret vurderer de gjenstående rettigheter og forpliktelser å være av en slik karakter at det vil være mest naturlig å la Røyrvik kommune overta disse. Derfor vil styret be om en rask tilbakemelding dersom andre løsninger kan være aktuelle. Det som gjenstår for Joma Næringspark AS før melding om endelig oppløsning kan sendes inn er avklaring fra aksjonærene og da spesielt Røyrvik kommune:

1. Avtale angående overtakelse av selskapet sin leieavtale gjeldende næringsareal og de bygg som står på dette areal i Joma.
2. Avtale angående overføring av avtale gjeldende framtidig andel i inntekter fra eventuell gruvedrift og eventuell overføring av rettigheter/plikter knyttet til byggene i Joma.
3. Avtale angående overtakelse av kraftlinje mellom Røyrvik-foss og Joma.

Styrets forslag til Røyrvik kommune er at kommunen trer inn i avtalene nevnt i punkt 2 og 3 over, og at avtalen i punkt 1 sies opp.

Leieavtalen (punkt 1)

I august 1998 ble det inngått en leieavtale mellom Røyrvik kommune som utleier og Joma Næringspark AS som leier. Joma Næringspark AS leier alt areal som inngår i reguleringsplanen Joma Industriområde (vedtatt 03.07.1998), forutsatt at Røyrvik kommune er hjemmelshaver. I avtalen står det at det er en gjensidig oppsigelse på et års varsel. Det betales ikke leie, men leietaker er ansvarlig for alle utgifter knyttet til grunneiendommen.

Det er i juli/august 1998 signert en suppleringsavtale mellom Røyrvik kommune, Statskog og Anders Sellås om forhåndstiltredelse. Av avtalen går det fram at Røyrvik kommune har ekspropriert 117 da av Jomali Statskog g.nr. 73, br.nr. 9 i Røyrvik, og at arealet overdras til Røyrvik kommune 01.08.1998. Anders Sellås gjør krav på å ha løsningsrett til arealet til en rimelig pris i henhold til et forlik inngått i Namdal herredsrett 07.07.1954. Statskog og Anders

Selliås er enige om at overdragelsen til Røyrvik kommune ikke berører Anders Selliås' mulige rett til andel av erstatningsbeløp i henhold til løsningsretten.

I brevet fra 31.10.2022 går det fram at avtalen med Røyrvik Grus AS inngår i overdragelsen av denne leieavtalen. Det er også lagt fram en ekstern tilstandsvurdering, men den er ikke tallfestet fordi takstmannen ikke er sertifisert til å gjøre næringstakster. Styret skriver at riving kan bli kostbart for eierne, men hvis det kommer ny gruveaktivitet trenger det ikke å bli kostnader i det hele tatt, jf. Avtalen mellom Joma Næringspark AS og Vilhelmina Mineral AB (punkt 2). Styret vurderer det er mest hensiktsmessig å overføre byggene til Røyrvik kommune.

Avtalen med Vilhelmina (punkt 2)

Joma Næringspark AS og Vilhelmina Minerals AB inngikk 19.04.2017 en avtale om utvikling av gruvedriften i Joma. Avtalen er underlagt taushetsplikt, men styret opplyser følgende i brevet.

- Ved oppstart av gruvevirksomheten skal Vilhelmina Minerals AB betale fem MNOK til Joma Næringspark AS.
- Ved oppstart av gruvevirksomheten vil Joma Næringspark AS i tillegg ha rett til en liten andel av Net Smelt Return (NSR)
- Denne NSR kan imidlertid bli løst ut som et engangsbeløp på fem MNOK.
- Ved oppstart av gruvevirksomhet skal det inngås avtale om kjøp/leie av de gjenstående bygg/infrastruktur i Joma

Styret har vurdert det som mest hensiktsmessig å overføre disse partsrettighetene fra Joma Næringspark AS til Røyrvik kommune. Dette betinger aksept fra de to og Vilhelmina Mineral AB.

Kraftlinja (punkt 3)

Joma Næringspark AS eier kraftlinja mellom kraftstasjonen i Røyrvik-foss og Joma industriområde. Det er i løpet av de siste årene investert kroner 500 000 i trafostasjon og kroner 240 000 i høyspentlinja. Det har tidligere vært en drifts- og vedlikeholdsavtale med Tensio AS til kroner 50 000 årlig, men denne gikk ut ved siste årsskifte (2021/2022). Tensio AS er ikke interessert i ny driftsavtale, men er interessert i å kjøpe linja.

Styret har ikke hatt mulighet til å framskaffe informasjon og den fulle oversikt over anleggets verdi og heller ikke årlige driftskostnader. Det vurderes også å kreve tid og innsats å kunne framforhandle en ny avtale.

Av driftsavtalen inngått i februar 2021, framgår det at det er snakk om en luftlinje på 13,5 kilometer og mer utstyr som tilhører anlegget. Det går også fram at anlegget omfattes av kravet til sakkyndig driftsleder. Forskrift om sikkerhet ved arbeid i og drift av elektriske anlegg sier i § 6 at for ethvert anlegg skal det være utpekt en driftsleder, som er ansvarlig for drift og vedlikehold av anlegget. Avtalen med Tensio AS gikk ut 31.12.2021 og høgspenlinja har ikke hatt noen driftsleder siden den gang.

I generalforsamlingen 16.06.2022 er det protokollert at synliggjøring av verdien på kraftlinjen inn til industriområdet var en del av avviklingen.

I brev epost fra Tensio 17.10.2022 viser de interesse for å overta høyspentlinja og opplyser samtidig at hvis Joma Næringspark AS eller Røyrvik kommune ønsker å fortsette å ha eierskap til høyspentlinja må de søke Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) om anleggs-konsesjon for nettanlegget og engasjere en annen sakkyndig driftsleder.

Revisors vurdering

Revisors vurdering er knyttet til første ledd i § 16-7. Andre ledd har ikke kommet til anvendelse.

Revisor er av den oppfatning av styret ikke har kommet i mål med avviklingen av Joma Næringspark AS sine forpliktelser. Styret i Joma Næringspark planlegger å overdra resterende rettigheter og forpliktelser til Røyrvik kommune. Leieavtalen om industriområdet, avtalen med Vilhelmina Minerals, kraftlinja og forpliktelsene i avtalen med Norsulfid er forhold som styret ikke har kommet fram til noen endelig avklaring på.

Revisor stiller spørsmål med om styret har hatt oversikt over selskapets forpliktelser på et tidlig nok tidspunkt for å kunne håndtere dem i løpet av et år. Eksempelvis er kontakten med Tensio først opprettet i oktober 2022. Det kan også påpekes at høgspenlinja ikke har hatt noen driftsansvarlig i 2022 slik som forskrift om sikkerhet og drift av elektriske anlegg sier i § 6.

3.2.8 Omgjøring av eiendeler til penger

§ 16-8 Omgjøring av selskapets eiendeler til penger

Selskapets eiendeler skal omgjøres i penger så langt dette er nødvendig for å dekke dets forpliktelser. For øvrig skal eiendelene omgjøres i penger med mindre aksjeeierne er enige om naturalutdeling.

Avtalene om salg

Per september 2022 var alle datterselskapene i Joma Næringspark solgt. Ifølge styreleder foreligger det avtaler for salg av alle selskapene.

Aksjene i **Joma Eiendom** ble solgt 4.11.2021. Salget av Joma Eiendom omtales i kapittel fem.

Aksjene i **Naturdata** ble solgt våren 2022. Styreleder forteller at de andre eierne hadde forkjøpsrett på å kjøpe aksjene. Røyrvik kommune kjøpte 500 aksjer, slik at flertallet av aksjene er i Røyrvik. Naturdata kjøpte ut resten av aksjene. Naturdata beholdt 20 prosent av aksjene og ga ut resterende til de andre aksjonærene. De 500 aksjene som kommunen kjøpte, var til avtalt pris (totalt kroner 59 400) og var en transaksjon direkte mellom Joma Næringspark AS og kommunen. Det ble gjennomført forhandlinger om pris med de andre partene. Styreleder i Naturdata ledet prosessen.

Aksjene i **Vaegkie** ble solgt i 2022 til selskapets andre aksjonær som er Østre Namdal Reinbeitedistrikt. Vaegkie AS hadde et lån hos Joma Næringspark AS på omkring kroner 250 000, som styret i Joma Næringspark AS besluttet å ettergi i styremøtet 13.10.2022. Det framgår av styreprotokollen at dette var et lån som ble gitt for mange år siden og Joma Næringspark AS har ikke vært aktiv i å inndrive gjelden samt at det vurderes som vanskelig å inndrive den.

Aksjene i **Joma Gruver** ble solgt i 2022. Joma Gruver AS ble stiftet i 2017 med Joma Næringspark AS og Vilhelmina Minerals AB som eiere. Forut for stiftelsen var det inngått en samarbeidsavtale mellom partene. Revisor har ikke sett den opprinnelige avtalen.

Joma Næringspark AS eide 25 prosent av aksjene og den andre eieren Vilhelmina Mineral AB hadde forkjøpsrett til disse aksjene. I en pressemelding datert 17.02.2022 fra Bluelake Mineral AB, eier av Vilhelmina Mineral AB, står det at eierandelen har økt fra 75 prosent til 100 prosent. Selskapet er nå heleid av den svenske eieren. Joma Næringspark AS fikk kroner 30 000 for salget av aksjene. Salget var en del av en plan fra stiftelsen av selskapet, hvor Joma

Næringspark AS skulle selge seg ned og Vilhelmina AB skulle overta aksjene og øke kapitalen i selskapet. Revisor har mottatt et udatert, usignert brev fra Joma Næringspark AS til Vilhelmina Minerals AS. Det presenteres at Joma Næringspark er under avvikling. Brevet handler om heving av taushetsplikten i avtalen inngått 19.04.2017 i forbindelse med overdragelse av avtale-rettigheter fra Joma Næringspark AS til Røyrvik kommune. Revisor har også sett et forslag til samtykkeerklæring om at Røyrvik kommune skal tre inn i avtalen med de samme rettigheter og forpliktelser som den opprinnelige avtaleparten Joma Næringspark AS har hatt med noen justeringer.

Joma Næringspark AS får svar på brevet fra Vilhelmina Mineral AB i et brev fra Advokatfirmaet Schjødt, datert 11.12.22. Brevet henviser til at inntektene som er omtalt i samarbeidsavtalen bortfaller dersom Joma Næringspark AS avvikles eller slås konkurs. Dette er en kontantbetaling på 5 MNOK og en 0,5 prosent royalty eller tilleggsbetaling på 5 MNOK. Gjennom sitt eierskap i Joma Næringspark AS vil gruvedriften altså gi kommunen inntekter på minst 10 MNOK.

Avtalen forutsetter at Joma Næringspark skal spille en aktiv rolle med tanke på å legge til rette for gruvedrift. Det framgår også i brevet at Joma Gruver har brukt ca. kroner 600 000 på riving og tetting i gruveområdet. Brevet avsluttes med følgende tekst:

«(...) Dersom Joma Næringspark begjærer oppbud eller blir avviklet, kan det i praksis bety at det ikke blir noen gruvedrift i overskuelig fremtid. Saken har stor betydning for hele lokalsamfunnet, og må behandles deretter. Joma Gruver mener at det vil være svært uheldig om Joma Næringspark avvikler sin virksomhet eller slås konkurs før det er på plass en reguleringsplan for industriområdet. Virksomheten bør opprettes samtidig som de involverte partene i fellesskap søker å finne løsninger som er gode for både kommunen, innbyggerne og næringslivet.»

Det foreligger en tilstandsvurdering av byggene i Joma fra 2022. Kommunen eier grunnen og selskapet eier byggene. Det er to tomter på til sammen 120 dekar. Revisor har fått en kopi av denne vurderingen. Kommunen må ta over alle forpliktelser som hefter der, i forbindelse med avviklingen av Joma Næringspark AS, forteller styreleder.

Revisor har fått oversikt over Joma Næringspark AS sitt anleggsregister for 2019. Det har to eiendeler med verdi ved årets slutt. Det er trafokiosk og kraftlinjeoppgradering med bokførte verdier på henholdsvis kroner 214 500 og kroner 193 300. Det er bokført en investering på kroner 203 500 i 2019.

I brevet til aksjonærene 31.10.2022 (presentert i kapittel 3.3.6) er det redegjort for de forholdene som styret ikke har ordnet opp i.

Revisors vurdering

Joma Næringspark AS har solgt aksjene datterselskapene sine mot kontant vederlag. I brevet til aksjonærene datert 31.10.2022 går det fram at Tensio AS er interessert i å kjøpe høgspenlinja som Joma Næringspark AS eier. Styret har ikke tatt stilling til dette. Rettighetene som ligger i avtalen mellom Joma Næringspark AS og Vilhelmina Mineral AB er ved utgangen av 2022 uavklart.

3.2.9 Utdeling til aksjonærer

§ 16-9 Utdeling til aksjeeierne

- 1) Utdeling til aksjeeierne av annet overskudd enn utbytte etter § 8-1 kan ikke finne sted før selskapets forpliktelser er dekket og det er gått minst seks uker siden kunngjøringen av kreditorvarselet i Brønnøysundregistrenes elektroniske kunngjøringspublikasjon etter § 16-4.
- 2) Utdeling kan likevel foretas når det bare gjenstår uvisse eller omtvistede forpliktelser og det avsettes et tilstrekkelig beløp til dekning av dem. Med mindre annet er avtalt, skal beløpet settes inn på felleskonto for selskapet og den kreditor det gjelder, slik at uttak ikke kan skje uten begge parters skriftlige samtykke eller endelig dom.

Det framgår av generalforsamlingsprotokollene fra 2021 og 2022 at det ikke er utdelt utbytte. Den 05.10.2021 ble det avholdt et møte med aksjonærene. En av aksjonærene la fram et forslag om at alt overskuddet fra selskapet, etter avviklingen, skal gå til opprydding i Joma. Den andre aksjonæren som var til stede, var enig i det.

I forslaget til sluttoppgjør som ble lagt fram i ekstraordinær generalforsamling 16.11.2022 var beløpet som var satt av til utdeling til aksjonærene kroner 0. De resterende midlene står som en fordring til Røyrvik kommune.

Revisors vurdering

Styret har ikke planlagt noen utdeling av utbytte til aksjonærene. Forslaget som ble fremmet på ekstraordinær generalforsamling 16.11.2022 var kroner 0, da forpliktelsen var like stor som omløpsmidlene.

3.2.10 Endelig oppløsning

§ 16-10 Endelig oppløsning

- 1) Etter avsluttet utdeling, skal styret legge frem et revidert sluttoppgjør for generalforsamlingen. Kravet om at sluttoppgjøret skal være revidert, gjelder ikke for selskap som har registrert beslutning i Foretaksregisteret om å unnlate revisjon etter § 7-6.
- 2) Når sluttoppgjøret er godkjent av generalforsamlingen, skal det meldes til Foretaksregisteret at selskapet er endelig oppløst.
- 3) Bestemmelsene i §§ 17-3 til 17-5 gjelder også etter endelig oppløsning.
- 4) Styret skal sørge for at selskapsdokumentasjonen oppbevares i minst ti år etter regnskapsårets slutt det året selskapet er endelig oppløst, jf. § 1-6.
- 5) Styret skal sørge for at selskapets oppbevaringspliktige regnskapsmateriale oppbevares i samsvar med bokføringslovens bestemmelser.

Vedtektene i Joma Næringspark AS har følgende bestemmelse om oppløsning av selskapet:

«§ 8 Oppløsning av selskapet: Ved en eventuell oppløsning av selskapet, skal eventuelle verdier av selskapet gis ut til allmenntilgang. Røyrvik kommunes øverste myndighet til enhver tid, skal avgjøre endelige fordeling av slike verdier på sine respektive formål. «

Styret innkalte til ekstraordinær generalforsamling 16.11.2022. Den ble avholdt, men det ble ikke vedtatt å avvikle selskapet. Revidert sluttoppgjør ble framlagt i møtet.

Endelig oppløsning av selskapet var planlagt 16.11.2022, men kommunestyret i Røyrvik kommune vedtok 15.11.2022 å ikke avvikle selskapet før følgende momenter er avklart:

- Rapport fra revisjonen
- Næringstakst
- Avklaringer rundt de tre avtalene i brev av 31.10.2022.

Kommunedirektøren skriver i saksframlegget til kommunestyret at Joma Næringspark AS ikke kan avvikles før overnevnte momenter er avklart. Videre vil en overtagelse av rettigheter og plikter medføre uante kostnader for kommunen, og dette må kommunen ha en oversikt over. Det vil være uansvarlig av en kommune og uten videre overta dette ansvaret før en slik oversikt foreligger.

Revisors vurdering

Styret la fram et revidert sluttoppgjør i generalforsamlingen 16.11.2022, men generalforsamlingen godkjente ikke sluttoppgjøret og selskapet ble ikke besluttet oppløst. Revisor har ikke vurdert ledd 2 fordi selskapet ikke er oppløst. Vi har heller ikke vurdert ledd 3, 4 og 5 i § 16-11, men vil påpeke at det hviler et ansvar på styret etter at selskapet er avviklet.

3.2.11 Ansvar for udekkede forpliktelser

§ 16-12 Ansvar for udekkede forpliktelser

- 1) Overfor kreditorer som ikke har fått dekning etter § 16-7 og heller ikke er tilstrekkelig sikret ved avsetning etter § 16-9 annet ledd, hefter aksjeeierne solidarisk inntil verdien av det som vedkommende har mottatt som utdeling etter § 16-9. Overfor slik kreditor hefter dessuten styrets medlemmer solidarisk uten begrensning, hvis det ikke godtgjøres at de har optrådt med tilbørlig aktsomhet.
- 2) I regressomgangen skal fordeling skje mellom aksjeeierne i forhold til hva hver enkelt har fått utdelt. Lov 17. februar 1939 nr. 1 om gjeldsbrev § 2 tredje ledd gjelder tilsvarende.
- 3) Kreditors krav etter første ledd foreldes tre år etter at selskapets endelige oppløsning ble registrert i Folkeregisteret.

Brevet til aksjonærene 31.10.2022, omtalt i kapittel 3.3.7 og note 1 i sluttoppgjøret som omtales nærmere i kapittel fire synliggjøres både rettigheter og forpliktelser som er uavklart. I brevet til aksjonærene går det fram at styret ønsker å overføre disse til Røyrvik kommune.

I kapitel 3.3.8 omtales brevet fra Advokatfirmaet Schjødt, datert 11.12.2022. Her sås det tvil om Røyrvik kommune sine muligheter til å tre inn i Joma Næringspark AS sin rolle i avtalen.

Revisors vurdering

Revisors vurdering er knyttet til § 16-12 punkt en. Denne bestemmelsen trekker opp både styrets og aksjeeiernes mulige heftelser. Styret foreslo å avvikle Joma Næringspark AS og

overføre forpliktelsene som lå i de uavklarte avtalene til Røyrvik kommune. Røyrvik kommune ville ikke overta rettigheter og plikter som kunne medføre uante kostnader.

I følge § 16-12 punkt en hefter aksjeeierne solidarisk for det de har fått utdelt i utbytte. Styret har foreslått ikke å utdele utbytte. Styrets medlemmer hefter solidarisk uten begrensning, hvis det ikke kan godtgjøres at de har opptrådt med tilbørlig aktsomhet. Andenæs (2017) sier at uttrykket «uten begrensning» betyr uten den verdibegrensning som gjelder for den enkelte aksjonærs ansvar etter første punktum. Videre at «Derimot er også ansvaret etter annet punktum begrenset i den forstand at det begrenses av rammen for den totale utbetaling av likvidasjonsutbytte. Lovens uttrykksmåte er for så vidt mindre heldig. Ansvaret er ikke subsidiært i forhold til aksjonærenes ansvar». Uklarheten omkring de uavklarte rettigheter og forpliktelser er en større juridisk sak som revisor ikke kan ta stilling til i denne undersøkelsen.

3.3 Konklusjon

Har avviklingen av Joma Næringspark AS skjedd i henhold til aksjeloven?

Avviklingen av Joma Næringspark AS har så langt prosessen har kommet ved utgangen av 2022, i noen grad fulgt bestemmelsene i aksjelovens kapittel 16 I. Selskapet er ikke avviklet per 01.01.2023. Dette gir dermed et øyeblikksbilde av situasjonen i selskapet pr. 01.01.2023.

Hovedinnvendingen er at styret ikke har avklart alle rettigheter og forpliktelser. Selskapets rettigheter og forpliktelser knyttet til Joma Gruver AS og industriområdet i Joma, herunder avtalen med Nordsulfid AS, er ikke avklart og skaper utfordringer for avvikling av selskapet.

Normalt bør avviklingsperioden ikke være lengre enn 12 måneder, ifølge Altinn. Avviklingen har dratt ut i tid og er per utgangen av 2022 ikke avsluttet. Revisor ser at det tok tid før styret kom i gang med arbeidet og stiller spørsmål med om styret hadde en god oversikt over selskapets rettigheter og forpliktelser på et tidlig nok tidspunkt til å gjennomføre avvikling innenfor ett år.

En annen innvending er at styret ikke har opplyst at selskapet er under avvikling i avtalen med Røyrvik Grus AS.

4 GRUNNLAGET FOR VERDIFASTSETTELSE I AVVIKLINGSBALANSEN

Dette kapitlet er en beskrivelse av hvordan avviklingsbalansen har oppstått og forhold omkring den.

Avviklingsbalansen framgår av dokumentene som ble framlagt i ekstraordinær generalforsamlingen 16.11.2022. Den ekstraordinære generalforsamlingen 16.11.2022 vedtok ikke å realitetsbehandle det opprinnelige forslaget til oppløsning av selskapet. Per utgangen av 2022 har ikke generalforsamlingen behandlet avviklingsbalansen. Revisor legger avviklingsbalansen som ble framlagt i den ekstraordinære generalforsamlingen 16.11.2022 til grunn i dette kapitlet.

Avviklingsbalansen består av Årsrapport Joma Næringspark AS 2022 og noter Joma Næringspark 2022. I figur to er selve avviklingsbalansen gjengitt.

Balanse pr 31.12. Joma Næringspark AS under avvikling

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	0	293 706
Sum varige driftsmidler		0	293 706
Investeringer i aksjer og andeler		0	151 864
Sum finansielle anleggsmidler		0	151 864
Sum anleggsmidler		0	445 570
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 734	16 888
Merverdiavgift til gode		10 326	2 354
Sum fordringer		12 060	20 142
Bankinnskudd, kontanter og lignende		980 940	119 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		980 940	119 538
Sum omløpsmidler		993 000	139 679
Sum eiendeler	1	993 000	585 249

Kilde: Årsrapport Joma Næringspark AS 2022

Figur 2. Avviklingsbalanse eiendeler framlagt i generalforsamling 16.11.2022.

Balanse pr 31.12.
Joma Næringspark AS under avvikling

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Egenkapital			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Udekket tap		-2 000 000	-2 014 955
Sum egenkapital	3	0	14 955
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser		993 000	
Sum avsetning for forpliktelser		993 000	
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	250 000
Sum Annen langsiktig gjeld		0	250 000
Leverandørgjeld		0	23 414
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	326 790
Sum kortsiktig gjeld	4	0	350 204
Sum gjeld		0	600 204
Sum egenkapital og gjeld	3	993 000	585 249

Kilde: Årsrapport Joma Næringspark AS 2022

Figur 3. Avviklingsbalanse egenkapital og gjeld framlagt i generalforsamling 16.11.2022.

I *note en* orienteres det om at selskapet ble besluttet oppløst i generalforsamling den 25.06.2021. Videre at i perioden etter dette er alle eiendeler realisert og alle kjente krav fra kreditorene oppgjort.

I noten opplyses det videre at kroner 993 000 vil bli overført til aksjonær Røyrvik kommune sammen med renteinntekter for perioden etter sletting av selskapet. Sammen med dette overføres bygninger i Joma, som selskapet ikke har oversikt over kostnadene ved å sanere. Videre forutsettes det i det framlagte regnskapet at Røyrvik kommune aksepterer denne løsningen. Videre står det følgende:

Hvis eierne ikke aksepterer en slik løsning så kan ikke avviklingsregnskapet vedtas, og styret legger i så tilfelle til grunn at eierne må omgjøre vedtaket om avvikling av

selskapet, og garantere for tilstrekkelige midler til at selskapet kan starte på og gjennomføre prosessen med nødvendig sanering av bygningsmasse i Joma.

Note to er en oversikt over varige driftsmiddel. Posten tomter, bygninger og annen fast er nedskrevet med kroner 293 706.

Note tre er et oppsett over utviklingen av egenkapitalen. Den er kroner -14 955 ved inngangen av 2022. Årsresultatet i 2022 er kroner 14 955 og gir sum egenkapital kroner 0 ved utgangen av 2022. Aksjekapitalen på kroner 2 000 000 er tapt.

Note fire er en oversikt over gjeld. Ved avslutning er annen langsiktig gjeld på kroner 250 000 og kortsiktig gjeld på kroner 346 950 oppgjort.

Sluttoppgjør

Av dokumentet *SLUTTOPPGJØR for Joma Næringspark AS under avvikling*, vises det til avviklingsregnskapet med noter, samt oversikt over selskapets eiendeler, rettigheter og forpliktelser per 10.11.2022.

Sluttoppgjøret viser egenkapital, egenkapital til utdeling og utdeling til aksjonærene fastsatt til kroner 0.

I note en til sluttoppgjøret opplyses det at selskapet ble besluttet oppløst i generalforsamling 25.06.2021 og at i perioden etter dette er alle eiendeler realisert og alle kjente forpliktelser oppgjort.

Note to *utdeling til aksjonærene*, i sluttoppgjøret er innholdsmessig lik note en i årsregnskapet.

Brev til aksjonærene 31.10.2022

I kapittel 3.3.7 er brev til aksjonærene 31.10.2022 omtalt. Her ber styret om en avklaring på tre forhold:

1. Avtale angående overtakelse av selskapet sin leieavtale gjeldende næringsareal og de bygg som står på dette areal i Joma.
2. Avtale angående overføring av avtale gjeldende framtidig andel i inntekter fra eventuell gruve drift og eventuell overføring av rettigheter/plikter knyttet til byggene i Joma.
3. Avtale angående overtakelse av kraftlinje mellom Røyrvik-foss og Joma.

Når det gjelder kraftlinja går det fram av selskapets anleggsregister for 2019 at kraftlinja ble oppgradert i 2019 til en verdi av kroner 203 520. I anleggsregisteret ved utgangen av 2019 er det bare trafokiosk (anskaffet 2013/2014) og kraftlinje som står i anleggsregisteret. Bygningsmassen i Joma var nedskrevet før 2019 med kroner 550 000.

Verdien av anleggsmidler i balansen ved utgangen av 2021 er ifølge www.proff.no kroner 294 000.

Innsigelse fra Selliås

Se omtale i kapittel 3.3.7.

4.1 Oppsummering

Dette kapittelet er et beskrivende kapittel som viser grunnlaget for verdifastsettelsen i avviklingsbalansen til Joma Næringspark AS.

Avviklingsbalansen i Joma Næringspark AS bygger på selskapets regnskapsmessige verdier. Styret i Joma Næringspark har solgt sine eierandeler i selskaper og nedskrevet verdien av kraftlinjen.

Revisor finner at avviklingsbalansen er satt opp med utgangspunkt i at styret har solgt eller nedskrevet verdiene i selskapet. Selskapet står da tilbake med fordringer og bankinnskudd på til sammen kroner 993 000. Ifølge regnskapsoppstillingen er all gjeld innløst, og egenkapitalen i selskapet er kroner 0.

Verdiene i selskapet er en avsetning til forpliktelser som skal overføres til Røyrvik kommune etter forslag fra aksjonærene i aksjonærmøtet 05.10.2021.

Brevet til aksjonærene 31.10.2022 viser etter revisors oppfatning til forhold ut over regnskapet som er uavklart og som styret ønsker å la Røyrvik kommune overta. Etter revisors oppfatning gjelder det også forholdene som Selliås påpeker.

5 VERDIFASTSETTELSE AV JOMA EIENDOM AS

Selskapet Joma Eiendom AS ble solgt 04.11.2021 og har etter den tid skiftet navn til Sukame Eiendom AS. Dette kapitlet tar for seg tiden fram til salget og derfor brukes navnet Joma Eiendom AS i fortsettelsen.

5.1 Opprettelsen av selskapet og virksomheten

Joma Eiendom AS ble stiftet 20.01.2014 av Joma Næringspark AS og NTE Holding AS. Begge eierne gikk inn med hver sin eiendom som tinginnskudd, som samlet utgjorde en egenkapital på kroner 3 500 000. Joma Næringspark AS sin andel var kroner 2 700 000. Opprettelsen av Joma Eiendom AS har sin bakgrunn i blant annet et kommunestyrevedtak fra 24.10.2013, hvor Røyrvik kommune sin eierandel forvaltes av Joma Næringspark AS.

Selskapets formål er å levere tjenester innen utleie av næringslokaler og andre tjenester/produkter som naturlig faller sammen med dette, herunder å delta i andre selskaper med lignede virksomhet. Av aksjonæravtalen går det fram at Takstforum Midt-Norge AS har taksert begge byggene.

Etter selskapetableringen startet byggingen av et nytt bygg – *Næringshuset*, som sto ferdig i 2015. Joma Eiendom AS eide i tillegg Kollektorbygget som var bygd tidligere.



Næringshuset, bygd 2015



Kollektorbygget

Fotograf begge bilder: Espen Sandmo, NRK

Revisor har etterspurt prosjektregnskap for næringsbygget. Regnskapsfører opplyser om at det ikke ble ført prosjektregnskap for næringsbygget. I styreprotokoll fra Joma Eiendom AS 08.03.2016 går det fram at prosjektregnskapet er revidert og godkjent av revisor BDO. Revisor har ikke undersøkt dette nærmere.

I styremøtet i Joma Eiendom AS 04.02.2014, sak 6/14 vedtar styret en rehabilitering av NTE-bygget innenfor en øvre kostnadsramme på kroner 4,4 millioner. Rehabiliteringen omtales som byggetrinn en og har følgende finansieringsplan:

- Investeringsstøtte Innovasjon Norge kroner 660 000
- Joma Næringspark AS i henhold til avtale, kroner 1 000 000
- NTE Holding AS i henhold til avtale, kroner 1 000 000
- Miljødirektoratet (del av bevilgningen) kroner 860 000
- Røyrvik kommune, egenkapital kroner 880 000

Styreprotokoll i Joma Eiendom AS fra 13.03.2015, sak 02/15 viser at byggetrinn en og to samlet er finansiert på følgende måte:

- Tilskudd fra Innovasjon Norge kroner 1 500 000
- Tilskudd fra Miljødirektoratet kroner 1 800 000
- NTE kroner 1 000 000
- Røyrvik kommune bidrar via Joma Næringspark AS kroner 3 000 000
- Lån kroner 2 200 000

I styremøtet i Joma Eiendom AS 13.03.2015 godkjenner styret en økning av kostnadsrammen til kroner 9,5 millioner. I tillegg har styret 04.02.2014 besluttet rehabilitering av NTE-bygget innenfor en ramme på kroner 4,4 millioner som inngår i kostnadsrammen på kroner 9,5 millioner.

I det samme styremøtet 13.03.2015, sak 03/15 er Røyrvik kommune sitt bidrag via Joma Næringspark AS nærmere behandlet. Røyrvik kommune skal bidra med kroner 2 000 000 i egenkapital via Joma Næringspark AS som en del av finansieringen av utbyggingen som Joma Eiendom AS gjennomfører. Det står at det er behov for å lånefinansiere kroner 850 000 av egenkapitalen på kroner 2 000 000. For å få til dette på en smidig måte er forslaget at Joma Eiendom AS øker sitt låneopptak fra 2 200 000 til kroner 3 050 000. Videre står det i saken at det inngås en avtale med kommunen og eller næringsparken som sikrer en nedbetaling av kroner 850 000 i løpet av 6 år med en årlig innbetaling. I saken antydes det at det årlige beløpet er ca. 173 000 med dagens rentenivå. Revisor antar at dette er avtalen som er signert 08.05.2015 og nærmere omtalt i kapittel 6.4.

5.2 Verdsetting av Joma Eiendom

Det eksisterer mange ulike verddivurderingsmetoder. Kaldestad og Møller (2016) skiller mellom fem ulike verddivurderingsmetoder basert på definisjonen av verdi.

1. Inntjeningsbasert tilnærming – verdien er nåverdien av framtidige kontantstrømmer

2. Markedsbasert tilnærming – verdi basert på prising av sammenlignbare selskaper
3. Balansebasert tilnærming – verdien er det eiendelene kan selges for minus gjeld
4. Kostbasert tilnærming – verdien er lik kostnaden ved å anskaffe eiendeler
5. Opsjonsbasert tilnærming – fundamentalverdi (DCF verdi) + verdi av særlig fleksibilitet

Inntjeningsbaserte og balansebaserte tilnærminger til verdifastsettelse er mest brukt.

I lovkommentaren til aksjeloven § 16-6 står det at valg av verdsettelsesprinsipper beror på av hva avviklingen skal lede til. Skal virksomheten slaktes, må eiendelene verdsettes under forutsetning av at de skal realiseres enkeltvis, normalt innen kort tid. En slik likvidasjonsverdi vil typisk ligge lavere enn dersom virksomheten skal fortsette med samme eier i annen selskapsform etter omdannelse, eller overføres samlet til ny kjøper.

Verdivurderingsmetode to og tre over, forutsetter et velfungerende marked. De verdiene som de ulike analysene gir, må gjennomgå med en dose sunn skepsis. De som lager verddivurderinger, gjør feil, tar feil og ønsker ofte å påvirke mottaker. I tillegg er analysene beheftet med betydelig usikkerhet både fordi ulike verdsettelsesteknikker er beheftet med metode-messige svakheter og fordi det er en rekke parameter med stor usikkerhet og enkelte ganger vil det ikke være mulig å si at det ene alternativet er bedre enn det andre. (Kaldestad og Møller 2016)

Inntjeningsbasert metode

Den inntjeningsbasert tilnærming har et investorperspektiv, hvor beregninger viser et anslag på risikojustert avkastning i selskapet. De sentrale verdsettelsesmetoder innenfor inntjeningsbasert tilnærming er diskontert kontantstrøm og relativ verdsetting av multipler.

Siden oppstarten av Joma Eiendom AS i 2014 og fram til og med 2020 har selskapet hatt et negativt driftsresultat, med unntak av 2014 hvor driftsresultatet var 0. Det samme gjelder for årsresultatet. Selskapet har hatt negativ inntjening i denne perioden. En verddivurdering basert på en inntjeningsbasert tilnærming vil gi en negativ verdi.

Balansebaserte metoder

Balansebasert tilnærming tar utgangspunkt i selskapets eiendeler, egenkapital og gjeld på selvstendig grunnlag og ikke på aktiviteten i selskapet. Innenfor denne tilnærmingen finnes tre ulike metoder; substansverdi, likvidasjonsverdi og bokført egenkapital.

En balansebasert tilnærming med substansverdi er estimerte markedsverdier av eiendelene fratrukket gjeldsforpliktelser. Dette krever en takst av eiendelene. Det foreligger ingen takst av eiendelene til Joma Eiendom AS.

En balansebasert tilnærming med likvidasjonsverdi kan anvendes i forbindelse med avvikling. Den baserer seg i store trekk på markedsverdi på eiendelene fratrukket gjeld og forpliktelser. Ofte kan det være en lavere verdsettelse fordi det er kjent at selskapet skal avvikles og da er det kjøpers marked.

En balansebasert tilnærming med bokført egenkapital innebærer at det beregnes en nettoverdi basert på balanseregnskapet. Det er utarbeidet en balanse per 30.09.2021, som ligger til grunn for salg av selskapet.

Vurdering

Legges det en inntjeningsbasert verdivurdering med diskontering av framtidig nåverdi til grunn, vil verdien på selskapet bli negativ med utgangspunkt i at selskapet historisk ikke har hatt positive resultater. Selskapets inntekter er leieinntekter for bygget og for eventuelle kjøpere kan det ligge muligheter i å øke leieinntektene. Samtidig er det forhold som tyder på at byggene har et vedlikeholdsetterslep som ikke er tallfestet.

En styrke ved å bruke bokførte verdier er at disse kan gi en indikasjon på hva selger kan få for selskapet. En svakhet ved å bruke bokførte verdier er at disse føres til historisk kost, slik at virkelig verdi av eiendelene ikke kommer frem.

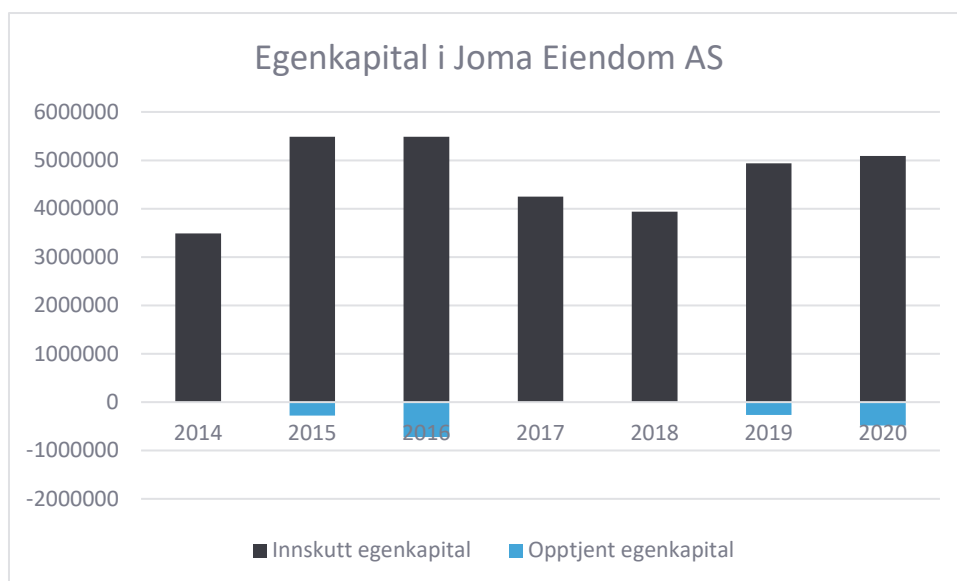
I tabell 10 er balanseverdiene per 30.09.2021 og beregningen av egenkapitalen i selskapet vist. Total gjeld og egenkapital er kroner 7 890 073,94.

Tabell 10. Balanse pr 30.09.2021

Balanse 30.09.2021	
Aksjekapital	665 000
Overkurs	4 423 164,72
Opptjent kapital	- 449 427,86
Udisponert resultat	25 248,28
Sum egenkapital per 30.09.2021	4 663 967,14

Kilde: Regnskap per 30.09.2021

Figur 1 viser utviklingen i egenkapitalen i Joma Eiendom AS fra 2014 fram til og med årsregnskapet for 2020.



Kilde: Årsregnskap på www.proff.no

Figur 4. Utvikling av egenkapital i Joma Eiendom AS

Basert på verdsettelsesmetoden bokført egenkapital er verdien av selskapet kroner 4 663 967,14.

I avtalen om salg/kjøp av Joma Eiendom AS, datert 04.11.2021 med virkning fra 01.11.2021 selges aksjene i Joma Eiendom AS. Det framgår av avtalen at kjøpesummen er avtalt til kroner 1 for alle aksjene i selskapet. Salget omfatter selskapet med både eiendeler og gjeld. Det betyr at kjøper har kjøpt en bokført egenkapital på kroner 4 663 967,14 for kroner 1.

Ettersom selskapet ikke har gått med overskudd, har underskuddet måtte dekkes av egenkapitalen. Avskrivninger fører til reduksjon i regnskapsmessig verdi på eiendelene, og det er usikkert om eiendelenes evne til å skape inntjening har blitt forringet tilsvarende. Samtidig må dette ses i forhold til vedlikeholdet av byggene. Styreleder har uttalt at det er et vedlikeholdsetterslep. Et økt vedlikehold ville ha økt kostnadene og med det underskuddet, som igjen hadde belastet egenkapitalen og redusert verdien av selskapet. Det forutsettes at det er en viss sammenheng mellom resultatregnskapet og balansen til selskapet. Den bokførte egenkapitalen til Joma Eiendom AS består av postene *innskutt kapital*, *udisponert resultat* og *opptjent kapital*, og disse påvirker verdsettingen av egenkapitalen. Årsunderskuddet påvirker derfor bokført verdi av egenkapitalen.

5.2.1 NTEs vurdering av selskapet

NTE Holding AS hadde en eierandel på 32,73 prosent i Joma Eiendom AS. Revisor har vært i kontakt med NTEs eierrepresentant, konserndirektør Økonomi og Finans, som fortalte at

bakgrunnen for NTEs inntreden i Joma Eiendom AS hadde utgangspunkt i lokal utvikling og med perspektiver som gikk lengre enn rent kommersielle hensyn.

NTE har vurdert driften og likviditeten i Joma Eiendom AS som krevende, og i 2018 var verdien av aksjene i Joma Eiendom satt til kroner 0 i NTE sitt regnskap. Dette kan ses på som et klart signal om hva NTE mener markedsverdien er.

NTEs eierrepresentant forteller at NTE har hatt en beskjeden rolle i Joma Eiendom AS, særlig i de senere årene. Dette var bakgrunnen for at NTE i en periode har signalisert at det var naturlig å gå ut av selskapet. Det var dialog mellom NTE og styret i Joma Eiendom AS om dette.

NTE ble kontaktet av Røyrvik kommune, sannsynligvis tidlig i 2021, om at det fantes mulige kjøpere av eiendommen. NTE hadde et ønske om at mulige kjøpere skulle drive og utvikle selskapet videre lokalt.

Eierrepresentanten forteller at i NTEs vurdering av verdien av Joma Eiendom AS, la de til grunn den krevende driften, økende vedlikeholdsbehov, usikkerhet blant fremtidige leietakere og gjeldsandel i selskapet. NTE vurderte derfor selskapsverdien som svært lav.

5.2.2 Styrets vurderinger

Styreleder forteller at det var av høy prioritet å bevare eierskapet av Joma Eiendom AS i Røyrvik. Lokalene må være der til den type drift som er i bygget i dag. Styret kunne ikke risikere at bygningene ble solgt til eiendomsutvikling og boliger. I dag er det selskaper som sokner til Røyrvik, som har kontorer der og lokalbefolkning som har sin arbeidsplass der. Det er virksomheter som leverer tjenester til andre selskaper i Norge og internasjonalt, og som har stor betydning for Røyrvik sitt næringsliv.

Styreleder sier følgende om prosessen:

Det var en politisk diskusjon. Etter ca. en måned kom det en henvendelse fra Sukame Eiendom AS om at de kunne tenke seg å kjøpe Joma Eiendom AS. Det var ikke gått ut med noe informasjon om dette. Rune Skåren (daglig leder i Sukame Eiendom AS) hadde tidligere vist interesse for å kjøpe Kollektorbygget, ett av byggene til Joma Eiendom AS. Da var ikke Joma Eiendom AS interessert i å selge. Skårens selskap Kollektor har vært leietaker i Kollektorbygget all sin tid. Høsten 2021 ønsket Skåren å kjøpe begge byggene til Joma Eiendom AS.

Styreleder takket for tilbudet og saken ble diskutert i styret i Joma Næringspark AS. I forbindelse med avvikling (av Joma Næringspark AS) må selskapet (Joma Eiendom AS) selges, men da må selskapet informeres. Styreleder i Joma Næringspark ringte

styreleder i Joma Eiendom, Arnt Mickelsen, og informerte om at Joma Næringspark AS var i gang med avvikling. Joma Næringspark AS hadde møte med styret i Joma Eiendom AS (Arnt Mickelsen og Kjell Skålvold. Ann-Kristin Sjøenden kunne ikke møte, men Arnt Mickelsen skulle holde henne orientert). I dette møtet ble det orientert om hvor langt Joma Næringspark AS hadde kommet med avviklingen og at de kunne forvente at Joma Næringspark AS solgte Joma Eiendom AS innen kort tid.

I mellomtiden var det kontakt med Rune Skåren om salget, og med regnskapskontoret om hva de kunne ta for Joma Eiendom AS. Regnskapsfører var med på alle styremøter og hun hadde kontakt med selskapets revisor. Styreleder tok kontakt med revisor, som leste regnskapstallene. Med gjeld på kroner 3,5 millioner kroner var det ikke grunnlag for å ta noe mye for selskapet. Det har ikke vært noen verdsetting av byggene ut over dette. Vurderingene er basert på regnskapstallene, spesielt gjeld og driftsinntekter. Styreleder har ikke noe skriftlig på disse vurderingene, de er meddelt muntlig.

Styreleder forteller at Røyrvik kommune fikk tilbud om å overta byggene. Det framgår av styreprotokollen fra 16.02.22 at kommunedirektør deltok i møtet og uttalte at kommunen ikke ønsket å kjøpe byggene grunnet økonomi.

Det var dermed én interessent i Joma Eiendom AS. Styreleder i Joma Næringspark AS la fram tanker i styret om å annonsere selskapet for salg. Styreleder forteller at dersom de annonserte, kunne de risikere at utenforstående kunne by på selskapet, og da måtte de forholdt seg til prisen som et kriterium for salget. Styret i Joma Næringspark AS var opptatt av å berge arbeidsplassene i bygda. Styret var også bekymret for at det gikk lenge fra de mottok budet fra Skåren, og de var redde for å miste det.

Styreleder kontaktet Grong Sparebank for å få hjelp til å sette pris på Joma Eiendom AS. Styreleder forteller at tilbakemeldingen, basert på Joma Eiendom AS sitt regnskap, var at det var nok at noen tok over gjelden. Dette er ikke skriftliggjort. Revisor har vært i kontakt med banksjef bedriftsmarked i Grong Sparebank som bekrefter at styreleder har tatt kontakt, og at Grong Sparebank ikke ga en formell verdifastsettelse.

Styreleder i Joma Næringspark AS har hatt dialog med den andre eieren av Joma Eiendom AS, NTE.

Styreleder forteller at jurister i NTE så over avtaleutkastet for salg av Joma Eiendom AS, og avtalen ble korrigert i henhold til deres tilbakemeldinger. Styreleder opplever at det var en grei dialog med NTE. De ønsket ikke å videreføre eierskapet sitt. NTE fikk tilbud om å kjøpe Joma Eiendom AS, men de ønsket ikke det.

5.2.3 Gjennomføring av salg av Joma Eiendom AS

Joma Eiendom AS ble solgt til Sukame Eiendom AS 04.11.2021.

Selskapet ble solgt for kroner 1 og med overtakelse av alle forpliktelser pr. 30.09.2021. Dette utgjorde en total gjeld på kroner 3 288 748,13. I salget inngår grunnbokshjemmel til eiendommen 71/74-71/286 og 71/224. Eiendelene vil være ubeheftet, med unntak av lån i Danske Bank. Styreleder forteller at styret vurderte at dette var til det beste for Røyrvik, jf. kommunestyrevedtaket.

Sukame Eiendom AS ble stiftet 13.07.2021 av Sørsundet Invest AS, Elg holding AS, Ompa holding AS, Trond Otto Devik og Grete Mariann Namsvatn Lavik. I 2022 er Sukame Eiendom AS heleid av Sørsundet Invest AS, ifølge aksjonærregisteret. Den 02.02.2022 endrer Joma Eiendom AS navn til Røyrvik Vekst AS, ifølge kunngjøringer i Brønnøysundregisteret. Rune Skåren er styrets leder. Revisor har ikke undersøkt hva eierne fikk for aksjene i Sukame Eiendom AS da de solgte til Sørsundet Invest AS. Dersom det var store verdier her, ville det vært et signal på at det var merverdier i eierskapet av Røyrvik Vekst AS. I mars 2022 vedtar styret i Joma Næringspark AS å avslå tilbudet fra Sukame Eiendom AS om å kjøpe tilbake Joma Eiendom AS.

I svar på interpellasjon 11/21 i kommunestyremøte 14.12.2021, framgår det at ulike muligheter for salg av selskapet ble vurdert, men styret var klar på at beste løsning for dette salget var at kjøperne, som hadde vist interesse, var lokale og hadde kontor/leieforhold i begge byggene. «Med dette mener styret at en er sikret god drift framover».

5.2.4 Vurdering

Det finnes ingen fasit for verdsetting av selskaper og verdsettingen er påvirket av mange ulike forhold. Revisor har sett på at en inntjeningsbasert metode ikke gir en positiv verdi. Selskapet har ikke hatt økonomisk overskudd siden starten i 2014. En alternativ verdsettingsmetode er balansebaserte verdier, nærmere bestemt bokført egenkapital som er kroner 4,6 millioner.

Styret har innhentet synspunkter på selskapets verdi fra selskapets revisor og bankforbindelse, til støtte for sin prissetting. Styret burde fått gjennomført en ekstern, uavhengig verdivurdering av selskapet som grunnlag for sin beslutning, eller i det minste en teknisk takst av byggene. En verdivurdering er en konkret vurdering av selskapet slik det er på salgstidspunktet, mens inntjening basert på historiske resultater og bokført egenkapital er påvirket av regnskapsmessige disposisjoner og trenger ikke å gjenspeile en reell verdi. I tillegg ville også vedlikeholdsbehovet blitt fanget opp.

5.3 Habilitet

Habilitet i kommunale selskaper bestemmes ikke av kommuneloven eller forvaltningsloven, men av aksjeloven.⁷

Det er § 6-27 første ledd i aksjeloven som regulerer styrets habilitet i dette tilfellet. Der står det at et styremedlem ikke må delta i behandlingen eller avgjørelsen av spørsmål som har slik særlig betydning for egen del eller for noen nærstående at medlemmet må anses for å ha fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken. Bråthen (2019) gir imidlertid eksempel på at det skal nokså mye til for at et styremedlem kan anses som inhabil. Han gir som eksempel at et styremedlem kan være inhabil når styret skal ta stilling til om selskapet skal inngå en avtale med styremedlemmet, styremedlemmets nærmeste familie eller styremedlemmets heleide selskap.

Revisor har sett på habiliteten i forbindelse med Joma Næringspark AS sitt salg av Joma Eiendom AS til Sukame Eiendom AS. I Joma Næringspark AS er salget håndtert av styret. Styret besto av følgende personer på salgstidspunktet: Ola Peder Tyldum, Hans Oskar Devik, Bodil Haukø, Johan Ole Vekterli og Hilde Helen Staldivik.

Sukame Eiendom AS ble stiftet 13.07.2021 med Rune Skåren som styreleder og Andreas Viljugrein som styremedlem, slik det er registrert i Foretaksregisteret 09.08.2021. Eiersammensetningen i Sukame Eiendom AS er vist i tabellen under.

Tabell 11. Eiersammensetning Sukame Eiendom AS

Eier	Eierandel
Sørsundet Invest AS	56,3%
Elg Holding AS	15,6%
Ompa Holding AS	9,4%
Trond Otto Devik	9,4%
Grete Mariann Namsvatn Lavik	9,4%

⁷ Regjeringen.no, § 40 nr. 3: Om habilitet og kommunale selskaper, hentet fra <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/-40-nr.-3-om-habilitet-og-kommunale-selskaper/id2427221/> 10.01.2023.

I sak 21/23 den 23.09.2021 behandler styret i Joma Næringspark AS en sak om avvikling av Joma Næringspark AS sine aksjer i Vaegkie AS, Naturdata AS og Joma Eiendom AS. Det er protokollert at Bodil Haukø ikke ønsket å delta i behandlingen av denne saken grunnet habilitet og sin rolle i Naturdata AS og trådte derfor ut av styret.

I sak 21/27 den 03.11.2021 vedtar styret i Joma Næringspark AS salg av Joma Eiendom AS. I denne saken er det protokollert at Bodil Haukø er inhabil fordi hennes mann er delaktig i kjøpet.

5.3.1 Vurdering

Det er aksjelovens bestemmelser om habilitet som er gjeldende når Joma Næringspark AS selger Joma Eiendom AS. Aksjelovens § 6-27 omhandler inhabilitet og sier at styremedlemmer ikke må delta i behandlingen eller avgjørelsen av spørsmål som har særlig betydning for egen del eller for noen nærstående at medlemmet må anses for å ha fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken. Paragrafen setter to vilkår, nærstående og fremtredende personlige eller økonomiske særinteresser.

Aksjelovens § 1-5 definerer nærstående som:

1. ektefelle og en person som vedkommende bor sammen med i ekteskapslignende forhold
2. slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje og søsken
3. slektninger i rett oppstigende eller nedstigende og søsken til en person nevnt i nr. 1
4. ektefelle til, og en person som bor sammen i ekteskapslignende forhold med, noen som er nevnt i punkt 2.
5. selskap der vedkommende selv eller noen nevnt i nr. 1 til 4, har slik bestemmende innflytelse som nevnt i § 1-3.

Det er et vilkår i § 6-27 at det må være snakk om en personlig eller økonomisk interesse som da har betydning for ens egen del eller for nærstående.. Spørsmålet er om motivasjonen til den som fatter vedtaket, kan være påvirket av at vedkommende ønsker å tilgodese seg selv eller nærstående. En interesse som er i konflikt med selskapets interesse som styremedlemmet er satt til å ivareta. Den personlig eller økonomiske interessen er her kontra interessen som styremedlemmet skal ha fokus på, altså selskapets interesse. Det blir en interesse som er i konflikt med selskapsinteressen, som styremedlemmet er satt til å forvalte.

I utgangspunktet har styremedlemmer og daglig leder plikt til å være med å behandle og ta avgjørelser i selskapssaker, og dette gjelder selv om det kan være personlig ubehagelig å treffe avgjørelsen. Inhabilitetsreglene må altså ikke være en sovepute som styremedlemmer eller daglig leder kan skyte seg inn under. (NOU 1992:29)

Det er protokollert at Bodil Haukø fratrådte styret på grunn av inhabilitet fordi hennes mann var delaktig i salget i styremøtet 03.11.2021 når styret besluttet salg av selskapet. Hennes ektefelle eier 9,4 prosent av Sukame Eiendom AS.

Hennes ektefelle er bror til et av de andre styremedlemmene. Det hadde ikke vært unaturlig om vedkommendes habilitet ble vurdert, men dette er ikke dokumentert.

Revisor mener at habilitetsvurderingen må protokolleres uavhengig av hvilket utfall de får.

5.4 Forholdet til regelverket om offentlig støtte

EØS-avtalens artikkel 61 er utgangspunktet for reglene om offentlig støtte. Nærings- og fiskeridepartementet har utarbeidet en veileder om offentlig støtte (Nærings- og fiskeridepartementet 2019). Det er flere forhold som er avgjørende for om salget av Joma Eiendom AS er omfattet av statsstøtteregelverket, eksempelvis om Joma Næringspark AS er omfattet av ordningen og om selve salget av selskapet er omfattet. Det er seks vilkår som alle *må* være oppfylt for at et tiltak skal være definert som offentlig støtte. Hvis tiltaket defineres som offentlig støtte må det notifiseres. Bagatellmessig støtte innebærer at støtte under 200 000 euro over en treårs periode, på visse vilkår, er unntatt fra notifikasjonsplikten.

De seks vilkårene som må avklares er:

1. Mottaker av støtte er et foretak som utøver økonomisk aktivitet
2. Støtten er gitt av staten eller av statsmidler i enhver form
3. Støtten innebærer en økonomisk fordel for mottaker
4. Støtten begunstiger enkelte foretak eller produksjon av enkelte varer eller tjenester.
5. Støtten kan virke konkurransevridende
6. Støtten kan påvirke samhandelen mellom EØS-landene.

Det er ikke protokollert at styret har vurdert salget av Joma Eiendom AS i forhold til reglene om statsstøtte. Det er heller ikke omtalt i avtalen med Sukame Eiendom AS om salget.

Et av de viktige punktene som styret burde tatt stilling til er om selskapet Joma Eiendom AS er i posisjon som støttegiver og om støtte innebærer en økonomisk fordel.

a. Om Joma Næringspark AS er omfattet av ordningen

Veilederen fra Nærings- og fiskeridepartementet (2019) sier at det må være det offentlige som beslutter eller påvirker tildelingen av aktuelle midler. Når det gjelder disposisjoner gjort av offentlige foretak er vurderingen knyttet til i hvilken grad offentlige myndigheter har hatt

innflytelse på beslutningen om tildeling. Med offentlige foretak siktes det til foretak der det offentlige har tilstrekkelig eierrådighet til å kunne utøve kontroll over selskapet.

På salgstidspunktet eide Røyrvik kommune 99,4 prosent av Joma Næringspark AS. Veilederen gir eksempler på momenter som må vurderes i tillegg. I fortsettelsen står det at det er få eksempler i praksis på at tiltak iverksatt av selskapet der offentlige eiere utøver kontroll, er ansett som statsstøtte. Styret har fått et mandat fra kommunestyret om å finne *løsninger som er til Røyrvik sine interesser*. Styreleder har fortalt at styret jevnlig minnet seg selv på dette oppdraget. Styreleder forteller at styret diskuterte å annonsere salget. Styret hadde en interessent og ønsket ikke at utenforstående kunne by på selskapet og dermed øke prisen, samt risikoen for at utenforstående hadde andre tanker med kjøpet slik at arbeidsplassene som er lokalisert i bygget ble truet.

5.4.1 Vurdering

Joma Næringspark AS har solgt aksjene i selskapet Joma Eiendom AS til Sukame Eiendom AS for kroner 1. En selskapsoverdragelse innebærer at kjøper overtar både selskapets eiendeler og gjeld.

Verdifastsettelse av et selskap er forbundet med skjønnsmessige vurderinger. Markedspris er en udiskutabel verdifastsettelse, men i dette tilfellet er det ikke noe fungerende marked for en budrunde. Et alternativ er en uavhengig verdivurdering, noe som styret burde fått utført. Når det verken foreligger en uavhengig verdivurdering eller en budrunde reises spørsmålet om selskapet som har kjøpt Joma Eiendom AS har fått en økonomisk fordel, og om denne fordelten er større enn unntaket for bagatellmessig støtte åpner for.

Styret har vært opptatt av å avvikle Joma Næringspark AS til beste for Røyrvik, og at salget av Joma Eiendom AS til et lokalt selskap ble vurdert som viktig i den forbindelse. Styret har vært opptatt av å følge Røyrvik kommune sine føringer for avvikling av selskapet. Styret ønsket ikke en budrunde fordi det ville fastlegge et prisnivå på selskapet og utfordringer med at nye eiere kanskje ville endre virksomheten i selskapet. Dette har hindret at det ble offentlig kjent at selskapet var til salgs og at andre fikk mulighet til å vise interesse for å kjøpe Joma Eiendom AS. I den forbindelse burde styret vurdert om Joma Næringspark AS faller inn under statsstøttereguleringen. En viktig vurdering er i hvilken grad offentlige myndigheter har hatt innflytelse på beslutningen om tildelingen av støtten.

5.5 Konklusjon

Joma Eiendom AS er solgt for en pris som ligger i spennet mellom neddiskontert nåverdi basert på historisk inntjening og bokført egenkapital. Verdsetting av selskaper kan gjøres på ulike

måter med ulike resultater. Styret burde bedt om en formell ekstern verdivurdering for å ha en større trygghet for den prisen som ble satt.

Styret i Joma Næringspark AS har besluttet salget av selskapet. I behandlingen av saken burde styret dokumentert en vurdering av habilitet uavhengig av utfallet av vurderingen. Styret burde også ha dokumentert en vurdering om Joma Næringspark AS er omfattet av reglene om statsstøtte.

6 RØYRVIK KOMMUNES ØKONOMISKE BIDRAG

Dette kapitlet handler om økonomiske bidrag fra Røyrvik kommune til Joma Eiendom AS. Revisor har valgt å ta med relasjonen mellom Røyrvik kommune og Joma Næringspark AS som er relevant for Joma Eiendom AS, og relasjonen mellom Joma Næringspark AS og Joma Eiendom AS. Revisor har basert denne oversikten på dokumenterte økonomiske relasjoner fra selskapene, kommunens regnskap og regnskapsopplysninger på www.proff.no. Det ligger en usikkerhet i at alle relasjoner ikke er avdekket.

6.1 Opprettelsen av Joma Eiendom AS

Joma Næringspark AS stifter Joma Eiendom AS (912 168 212) sammen med NTE Holding AS. Røyrvik kommune har ingen direkte rolle i etableringen av Joma Eiendom AS, men «Joma Næringspark AS forvalter Røyrvik kommune sin eierandel» heter det i en kommunestyresak fra 2013.

Joma Næringspark AS eier ved stiftelsen i 2014 77,14 prosent av aksjene. I 2015 skjer en emisjon, hvor begge eierne innfrir sine forpliktelser fra aksjonæravtalen om å bidra med kroner en million. Dette endrer Joma Næringspark AS sin eierandel til 67,27 prosent. Aksjonærenes innskudd i selskapet er fordelt mellom aksjeinnskudd og annen innskutt egenkapital (også kalt overkurs). I foretaksregisteret er følgende endringer i aksjekapitalen registrert:

- 2014 – kroner 350 000 ved stiftelse (registrert 30.01.014)
- 2015 – økt til kroner 550 000 (registrert 05.02.2015)
- 2019 – økt til kroner 650 000 (registrert 26.09.2019)
- 2020 – økt til kroner 665 000 (registrert 17.08.2020)

Styreleder i Joma Næringspark AS forteller at Joma Eiendom AS er et selskap som hele tiden har måttet ha påfyll fra aksjeeierne. I selskapets balanse per 30.09.2021 er aksjekapitalen kroner 665 000 og overkurs er kroner 4 423 146,72.

Selskapets regnskapsfører forteller at Kollektorbygget ble bygget før selskapet ble etablert. Joma Næringspark AS la inn Kollektorbygget som aksjekapital og overkurs i Joma Eiendom AS ved stiftelsen av selskapet, til en verdi av kroner 2 700 000. Næringsbygget med inventar kostet kroner 6 608 802 og ble nedskrevet med tilskudd på kroner 3 307 000.

Joma Næringspark AS har konvertert kroner 1 150 000 av gjelda til Joma Eiendom AS til aksjekapital og overkurs i 2019 og 2020. Styret i Joma Næringspark AS vedtar i sak 45/18 å gjøre om lånet til aksjekapital. Joma Næringspark AS finansierte drift av selskapet fram til Joma Eiendom AS selv begynte å få inn penger til å drifte selv.

I protokoll fra styremøtet i Joma Næringspark AS 18.11.2017, sak 57/17 Status Joma Eiendom – Økonomiske situasjonen, går det fram at Joma Eiendom AS fortsatt er skyldig en leverandør kroner 676 000 fra byggeperioden av Næringshuset. Dette er penger som selskapet ikke har. Videre opplyses det at et aggregat må installeres av elektriker, bygget bør ha el-tilsyn og at bygget er gått ut på dato og bør moderniseres til dagens standard. Styret vedtar at daglig leder skal legge fram hva Joma Næringspark AS har lånt til Joma Eiendom AS. Revisor har bedt om å få se protokollene fra de påfølgende styremøtene, men har ikke mottatt dem. Det er uklart om styret har fått seg forelagt noen oversikt over hva Joma Næringspark AS har lånt til Joma Eiendom AS.

I kapittel 5.1 er det redegjort for hvordan utbyggingsprosjektene i Joma Eiendom AS er finansiert. Her bidrar Joma Næringspark AS med 3 millioner som kommer fra Røyrvik kommune. Kroner 850 000 av disse låner Joma Eiendom AS. De resterende kroner 2 150 000 består da av kroner 1 million i innskutt egenkapital avtalt i aksjonæravtalen. Resterende beløp kroner 1 150 000, er gjeld som i 2019 og 2020 blir konvertert til aksjekapital og overkurs. I styreprotokoll fra 02.06 2015 går det fram at Joma Næringspark AS har ytt et kortsiktig lån på kroner 1 150 000 som i tråd med forutsetningen for bevilgningen skal endres til aksjekapital og overkurs.

I tabell 11 er aksjekapital og overkurs fra stiftelsen og ved de påfølgende emisjonene satt opp.

Tabell 12. Aksjekapital og overkurs i Joma Eiendom AS

	Joma Eiendom AS endringer		Joma Eiendom AS totalt		Joma Næringspark sin andel av totalt		Innskutt egenkapital totalt
	Aksje-kapital	Overkurs	Aksje-kapital	Overkurs	Aksje-kapital	Overkurs	Ved utgangen av året
2014 Stiftelse	350 000	3 050 000	350 000	3 050 000	269 990	2 352 770	3 488 000
2015 Emisjon	200 000	1 800 000	550 000	4 850 000	369 985	3 262 595	5 488 000
2019 Emisjon	100 000*	900 000*	650 000	5 750 000	437 255	3 868 025	4 938 000
2020 Emisjon	15 000*	135 000*	665 000	5 885 000	447 346	3 958 840	5 088 000

*tall hentet fra www.proff.no

Kilde: Stiftelsesdokument, styreprotokoller og www.proff.no

Den første kolonnen *Joma Eiendom AS* endringer viser størrelsen på emisjonene. Ved stiftelsen er eierforholdet mellom Joma Næringspark AS og NTE 77,14/22,86. Emisjonen i 2015 er forankret i avtalen mellom aksjonærene om at begge skal gå inn med kroner 1 000 000. Denne emisjonen forskyver eierandelene til 67,27/32,73.

Den andre kolonnen *Joma Eiendom AS totalt* visert akkumulert aksjekapital og overkurs.

Kolonne tre er Joma Næringspark AS sin andel i aksjekapitalen og overkurs. Fjerde kolonne er innskutt egenkapital i selskapet som er hentet fra selskapets regnskap som finnes i www.proff.no.

6.2 Avtaler om midler

Avtale mellom Røyrvik kommune og Joma Næringspark AS relatert til Joma Eiendom AS

Kommunestyret i Røyrvik vedtok 24.10.2013 å bidra med egenkapital til nytt næringsbygg på kroner 2 200 000, hvorav kroner 119 920 er i form av tomtene 71/224 og 71/286. I vedtaket går det også fram at Røyrvik kommunes eierandel forvaltes av Joma Næringspark AS.

I protokoll fra forhandlingsmøte 26.06.2014 mellom Joma Næringspark AS og Røyrvik kommune er det enighet om at tomtene overdras til Joma Næringspark AS til en verdi av kroner 200 000 og kjøper dekker omkostninger. Videre at formålet er at de skal brukes til næringsbygget og overdras til Joma Eiendom AS. Joma Næringspark AS tar opp et lån på kroner to millioner og Røyrvik kommune garanterer for renter og avdrag for dette lånet gjennom det årlige driftsbudsjettet for kommunen.

Den 28.08.2014 godkjente kommunestyret avtalen fra protokollen 26.06.2014 (forhandlingsmøtet). Videre står det i kommunestyrets vedtak at fra og med 2015 innarbeides det et tilskudd til Joma Næringspark AS til dekking av merkostnader for bygging av nytt næringsbygg. Tilskuddet dekkes av næringsutviklingsfondet og settes årlig til kroner 150 000. Videre står det i brevet om meldingen om vedtaket at administrasjonen legger inn dette i budsjettet fra og med 2015 til 2030. Revisor har ikke funnet spor etter utbetalinger fra næringsutviklingsfondet på kroner 150 000 til Joma Næringspark AS i perioden 2018 til 2021.

Avtale mellom Røyrvik kommune og Joma Eiendom AS

Det er en avtale, datert 07.05.2015 om at Røyrvik kommune skal betale kr 150 000 for bruk av fellesarealer i næringsbygget til Joma Eiendom AS. Røyrvik kommune skal ha mulighet for å profilere kommunen på fellesarealene og tilgang til møterom med tilhørende utstyr og andre fellesarealer. Denne avtalen gikk opprinnelig fram til 31.05.2022. Versjonen som revisor har

fått er ikke signert. Nå (høsten 2022) betaler kommunen leie for et kontor til Børgefjell Utvikling (omstillingsprogrammet), forteller økonomisjefen i kommunen.

Regnskapsfører opplyser at Joma Eiendom AS har fakturert Røyrvik kommune med kroner 150 000 i året i sju år, med første utbetaling i 2016. Kommunens økonomisjef opplyser at dette ble stanset da det ble klart at selskapet var solgt til nye eiere. Revisor finner igjen denne utbetalingen i kommunens regnskap for 2018 til og med 2021. Revisor har ikke sett regnskap fra før 2017 og finner ikke utbetalingen i 2017. I Røyrvik kommune er utbetalingene belastet kommunens næringsfond.

Kommunens regnskap viser at Røyrvik kommune også har betalt for leie av kontor i 2017 og fram til selskapet ble solgt. Dette er varierende beløp i størrelsesorden kroner 40 000 hvert år. Dette kommer i tillegg til avtalen om leie av fellesareal.

6.3 Pengestrømmer – oppsummering

	Fra Joma Næringspark AS	Fra Røyrvik kommune
Opprettelsen av Joma Eiendom	2 700 000	
Investeringen i Næringshuset	1 000 000	
Leie av fellesareal fra 2016-2021 (avtale 07.05.2015)		900 000
Anslag på leie av kontor (2018-2021)		160 000
Sum	3 700 000*	1 060 000

Av de midlene som kommer fra Joma Næringspark AS er det midler som opprinnelig kommer fra Røyrvik kommune. Dette gjelder blant annet tomtene som kommunen solgte til Joma Næringspark AS og andre verdier som er overført til Joma Næringspark AS både indirekte og direkte relatert til Joma Eiendom AS, slik som avtalen som kommunestyret vedtok 28.08.2014. Det er uklart om denne avtalen fra 28.08.2014 om tilskuddet på kroner 150 000 til Joma Næringspark AS til dekking av merkostnad for bygging av nytt næringsbygg, er fulgt opp eller endret.

For å få en fullstendig oversikt over midlene som Joma Næringspark AS har bidratt med til Joma Eiendom AS krever det en grundig gjennomgang av regnskapene fra minst 2014 og fram til i dag. Dette har ikke revisor undersøkt nærmere. I forvaltningsrevisjonen i 2018 kom det

fram at Joma Næringspark AS lånte ut midler til sine selskaper, herunder Joma Eiendom AS hvis selskapene hadde likviditetsproblemer.

Når det gjelder midler til drift har kommunen betalt kroner 150 000 for bruk av fellesarealer i mest sannsynlig seks år. I tillegg har kommunen betalt for leie av kontor med varierende beløp i perioden 2018 til 2021.

6.4 Konklusjon

Røyrvik kommune har bidratt til investeringene i Joma Eiendom AS via Joma Næringspark AS. Joma Næringspark AS sine bidrag til Joma Eiendom AS er i form av aksjekapital og annen egenkapital som utgjør nesten kroner fire millioner. Av dette er kroner 200 000 tomter overdratt fra kommunen og årlige bidrag på kroner 150 000. Revisor er usikker på om avtalen om kroner 150 000 er fulgt opp eller endret.

Kommunen har kjøpt tjenester fra Joma Eiendom AS for minst kroner 1 060 000. Dette beløpet er beheftet med usikkerhet fordi revisor ikke har hatt tilgang til regnskap fra før 2017.

7 LÆRING OG FORBEDRING

Denne undersøkelsen viser at det finnes en rekke utfordringer med offentlig eierskap. Revisor ser flere lærings- og forbedringspunkter både for selskaper og for kommunen som eier av selskaper.

1. Styreprotokoller

Aksjeloven § 6-29 første ledd sier at det skal føres protokoll over styrebehandlingen. Bråthen (2019) skriver at en konsekvens av at styreleder skal lede styrebehandlingen (Aksjeloven § 6-19 tredje ledd 1. punktum), er at styreleder har ansvaret for at det føres styreprotokoll.

Styreprotokollene er styrets dokumentasjon på den jobben de har gjort og ikke gjort. Det betyr at det styret har gjort, men som ikke er protokollert, finnes det ingen dokumentasjon på. Protokollene er viktige for å synliggjøre at styret har fulgt opp ansvaret sitt. Hvis vedtak ikke er protokollert vil det være grobunn for å spørre hva som har skjedd, og om noen har handlet uten myndighet.

I denne undersøkelsen er protokollene i Joma Næringspark AS sentral dokumentasjon på styrets oppfølging av vedtaket i generalforsamlingen om avvikling av selskapet. Protokollene dokumenterer i varierende grad styrets prosess med avvikling av selskapet etter aksjelovens kapittel 16 I. Protokollene er ikke alltid tydelige, og styrets vedtak framgår ikke alltid. Dette sammen med at det ikke foreligger skriftlige saksframlegg, gjør det vanskelig å forstå hva som skjer i alle saker, og hva styret har besluttet. Dette var noe revisor også savnet i forrige rapport om Joma Næringspark AS fra 2018.

Protokollene må vise tydelige vedtak i de sakene det fattes vedtak. Egentlig bør styret tenke at protokollen må utformes slik at den dokumenterer at styret har gjort jobben sin. I de tilfeller det ikke foreligger saksframlegg, bør vesentlige forhold i saken framgå av protokollen. Det at protokollen skal signeres av alle som har deltatt i styrebehandlingen (§ 6-29 tredje ledd) er en øvelse for styret til å være tydelige på hva de har blitt enige om.

Når det gjelder habilitetsvurderinger er det i styrets egeninteresse at disse protokolleres inkludert begrunnelse, uavhengig av hvilket utfall vurderingen gir.

Revisor vil også minne om aksjeloven § 16-10 fjerde ledd som gir styret ansvar for å sørge for at selskapsdokumentasjonen oppbevares i minst 10 år etter regnskapsårets slutt, regnet fra det året selskapet er endelig oppløst. Generalforsamlings- og styreprotokollene er en del av selskapsdokumentasjonen, og § 6-29 fjerde ledd sier at protokollene skal oppbevares i hele selskapets levetid. Det burde dermed ikke være vanskelig å framskaffe protokoller til revisor.

2. Forholdet mellom kommunen som eier og et aksjeselskap

Et aksjeselskap er et selvstendig rettssubjekt som er underlagt aksjeloven. Et aksjeselskap kan ha ulike eiere; eksempelvis enkeltpersoner, andre aksjeselskaper og kommuner. Eiernes styringsmuligheter ligger i generalforsamlingen, særlig gjennom fastsettelse av vedtekter og valg av styre. Vedtektene er førende for styrets arbeid. Eierne har muligheter til å vedtektsfeste ulike betingelser for selskapet, men bør samtidig være oppmerksom på at det kan begrense selskapets konkurranseevne. For å gi aksjonærene på generalforsamlingen mulighet til å begrense styrets adgang til å foreta endringer i selskapets faktiske virksomhet og risikoprofil, anbefaler NUES⁸ punkt 2 at selskapets virksomhet bør tydeliggjøres i vedtektene (Bråthen 2019).

Når en kommune velger å sette ut virksomhet til et aksjeselskap, begrenses styringsmulighetene i forhold til om virksomheten hadde vært innenfor kommuneorganisasjonen. I de tilfeller hvor det er forventninger til selskapet, eksempelvis vedtaket fra kommunestyret i sak 81/2021, om å finne løsninger som er til Røyrvik sine interesser, er ikke dette et pålegg til styret, men et ønske fra eier. Styret har et ansvar for avviklingen i henhold til reglene i aksjeloven. Generalforsamlingens vedtak om avvikling av selskapet et tilstrekkelig mandat for styret. «Løsninger som er til Røyrvik sine interesser» er ikke nærmere definert fra kommunestyret. Det har derfor vært opp til styret å tolke hva som vil være til Røyrviks interesser.

Revisor vil også trekke fram at aksjeloven gir regler for transaksjoner mellom eier og selskaper. Hensikten er blant annet å sikre at styret og selskapsledelsen opptrer i selskapets interesse.

3. Likebehandling av eiere

I aksjeloven § 4-1 finner vi likhetsgrunnsetningen, som sier at alle aksjer gir lik rett i selskapet. Joma Næringspark AS har flere eiere selv om Røyrvik kommune eier nesten alle aksjene. I likhetsgrunnsetningen ligger det at alle eierne har rett på lik informasjon fra selskapet, som eiere. Eiermøtet som ble avholdt i oktober 2021 bidro til å gi eierne lik informasjon.

Revisor ønsker å løfte fram dette forholdet fordi det kan være et viktig forhold å vurdere hvis kommunen skal stifte nye selskaper og om selskaper skal stiftes alene eller sammen med

⁸ NUES: Norsk utvalg for eierstyring og selskapsledelse. NUES har utarbeidet den norske anbefalingen for eierstyring og selskapsledelse.

andre. I den forbindelse er det viktig å velge organisasjonsform ut fra formål og behov, slik det heter i KS sin anbefaling nummer en om eierskap, selskapsledes og kontroll.

4. Offentlighetsloven

Formålet (§ 1) med offentlighetsloven er å legge til rette for at offentlig virksomhet er åpen og gjennomiktig for å styrke informasjons- og ytringsfriheten, den demokratiske deltakelsen, rettssikkerhet for den enkelte og tilliten til det offentlige og kontroll fra allmenheten.

I § 2 går det fram hvem loven gjelder for. Dette er blant annet kommuner og egne rettssubjekt hvor kommuner har mer enn halvparten av stemmene i generalforsamlingen. Det er unntak for rettssubjekt (eksempelvis aksjeselskaper) som hovedsakelig driver næring i konkurranse med og på samme vilkår som private. For Joma Næringspark AS var det behov for en juridisk vurdering av om selskapet var underlagt offentlighetsloven. Statsforvalteren konkluderte i sin vurdering at Joma Næringspark AS ikke var underlagt offentlighetsloven.

Revisor har oppfattet det slik at selskapet la denne vurderingen til grunn, og valgte å være veldig restriktiv med å gi informasjon om sin virksomhet. Revisor sitter igjen med et inntrykk av at selskapet hadde vært tjent med å informere allmennheten. Da dette ikke ble gjort, skapte det grobunn for spekulasjoner og rykter. Når et selskap ikke er underlagt offentlighetsloven er det opp til selskapet selv å avgjøre hvilken informasjon som skal gis til allmennheten. Denne muligheten burde styret benyttet seg av.

Til en viss grad berører dette også Røyrvik kommune, ettersom kommunen har en stor eierandel i selskapet og at mange forbinder selskapet med kommunen.

5. Rollekonflikter og habilitet

I KS sin anbefaling om eierskap, selskapsledelse og kontroll, anbefaling sju sier at som hovedregel bør sentrale folkevalgte oppnevnes som representanter i eierorganet. Anbefaling 15 er at styrene etablerer rutiner for vurdering og håndtering av habilitet. I den forbindelse står det at ordfører og kommunedirektør ikke bør sitte i styret i selskaper.

Røyrvik kommune har valgt kommunedirektøren som kommunens eierrepresentant i Joma Næringspark AS. I KS anbefaling sju står det at hvis formålet med selskapet er rene driftsoppgaver er det ingen ting i veien for at ansatte i kommunens administrasjon sitter i eierorganet. Kommunestyret som formell eier må gi eierrepresentanten fullmakt til i møte i generalforsamlingen.

Habilitetsutfordringen som trekkes opp i anbefaling 15 er relevant i Joma Næringspark AS sitt tilfelle. Både ordfører og formannskapsmedlemmer har hatt styreverv. Den som velges som styrerepresentant skal utelukkende arbeide for selskapets beste. Dette kan være krevende hvis styrerepresentantene samtidig er politikere. Det kan oppstå habilitetsutfordringer i saker som selskapet skal behandle og som reguleres av habilitetsreglene i aksjeloven for aksjeselskapet. Det kan også oppstå habilitetsutfordringer når kommunen skal behandle en sak hvor selskapet er part. Dette reguleres av habilitetsreglene i forvaltningsloven og kommuneloven.

Eierrepresentanter jobber for å sikre kommunestyrets interesser i kommunens selskaper, mens styremedlemmer jobber for å sikre selskapets interesser.

6. Konsern – forholdet mellom mor- og datterselskap

KS sin anbefaling nummer 13 sier at som hovedregel bør styremedlemmer i morselskapet ikke sitte i styrene i datterselskaper. Begrunnelsen er at det er viktig å unngå rolleblanding og dobbeltroller i konsernforhold. Det har sammenheng med at ethvert aksjeselskap er et selvstendig rettssubjekt hvor generalforsamlingen er øverste myndighet. Styret i et morselskap utgjør generalforsamlingen i et datterselskap. Røyrvik kommune velger styret i morselskapet, mens det er styret i morselskapet som velger styret i datterselskapet. På denne måten får kommunen et indirekte eierskap til datterselskaper.

Denne rapporten har sett på Joma Næringspark AS sitt salg av Joma Eiendom AS. Salget av datterselskapet besluttet av styret i morselskapet og kommunen er ikke direkte involvert i salget. Den andre eieren av Joma Eiendom AS er informert og er delaktig i salget. Selv om kommunen bare er en indirekte eier av datterselskapet, kan det dreie seg om en kommunal eiendel som skal forvaltes på en forsvarlig måte. Samtidig er det en gråsonerom opp mot statsstøttereglene⁹. Vi ser at kommunen prøvde å påvirke salget av Joma Eiendom AS, og at styret i Joma Næringspark tok hensyn til dette. Det kan brukes som argument for at salget var omfattet av statsstøttereglene. Selv om vi ikke har konkludert, drar tvilen i retning av at salget

⁹ Nærings- og fiskeridepartementets veileder om offentlig støtte (2019) side 43: «Til tross for statens og det offentlige betydelige eierskap i norske foretak er det få eksempler i praksis på at tiltak iverksatt av selskaper der offentlige eiere kan utøve kontroll er ansett som statsstøtte. Dette fordi det offentlige eierskapet gjennomgående skal utøves i henhold til alminnelige selskapsrettslige regler, og det er ikke funnet tilfeller der staten har forsøkt å øve innflytelse på selskapets avgjørelser. Det er eksempler på at midler fra kommunalt eide kraftselskaper har blitt ansett å være statsmidler. Statkrafts kontrakter har tidligere blitt ansett å kunne tilregnes staten. For det islandske statlige kraftforetaket Landsvirkjun har ESA særlig lagt vekt på tettere bånd mellom eier og styringen av selskapet, inkludert statens mulighet og tradisjon for å oppnevne ansatte fra statsforvaltningen som styremedlemmer.»

bør være basert på en takst. Det taler for åpne, transparente prosesser med uavhengige takster, dersom det ikke finnes noe reelt marked.

8 UTTALELSE OM RAPPORT

Det ble gjennomført et digitalt dialogmøte om rapporten 30. januar 2023 med ordfører, styreleder og næringskonsulent. Revisor skrev et referat fra møtet. I tilbakemeldingen på referat fra deltakerne har det kommet supplerende kommentarer fra avtroppende styreleder i egen epost. Begge dokumenter finnes i vedlegg 1 og 2.

Det ble gjennomført et dialogmøte med kommunedirektør 31.03.2023. Møtet var egentlig planlagt gjennomført tidligere for å rekke behandling i kontrollutvalget 14.02.2023. Dette ble ikke mulig grunnet sykemelding. Det var et sterkt ønske om at kommunedirektøren, som kommunens eierrepresentant, skulle få mulighet til å uttale seg før rapporten gikk videre til politisk behandling. I dialog med kontrollutvalgets sekretær ble man derfor enige om å vente på tilbakemelding fra kommunedirektøren. Det ble gjennomført et digitalt dialogmøte mellom revisor og kommunedirektøren 31.03.2023. Det ble ikke påpekt noen feil og det kom ingen endringsforslag, men et ønske om mer konkrete tilbakemeldinger fra revisor. Revisor har derfor utarbeidet noen forbedringspunkter som framgår i kapittel 7.

Etter uttalelsene om rapporten, hadde revisor en ny intern gjennomgang av konklusjonen i kapittel 3. I den nye gjennomgangen så vi at det var misvisende å bruke «hovedsakelig» i konklusjonen. Vi valgte derfor å endre konklusjonen slik at oppsummeringen av vurderingene ikke er misvisende. Konklusjonen ble derfor endret til «i noen grad». Denne endringen ble sendt ut til eierrepresentanten og selskapet v/ styreleder. De har fått anledning til å gi tilbakemelding på endringen. Deres tilbakemeldinger finnes i vedlegg 3. Tilbakemeldingene har ikke hatt noen konsekvens for revisors vurderinger eller konklusjon. Revisors svar til styreleder finnes også her.

9 OPPSUMMERING AV KONKLUSJONER

Har avviklingen av Joma Næringspark AS skjedd i henhold til aksjeloven?

Avviklingen av Joma Næringspark AS har så langt prosessen har kommet ved utgangen av 2022, i noen grad fulgt bestemmelsene i aksjelovens kapittel 16 I. Selskapet er ikke avviklet pr 01.01.2023. Dette gir dermed et øyeblikksbilde av situasjonen i selskapet pr. 01.01.2023.

Hovedinnvendingen er at styret ikke har avklart alle rettigheter og forpliktelser. Selskapets rettigheter og forpliktelser knyttet til Joma Gruver AS og industriområdet i Joma, herunder avtalen med Nordsulfid AS, er ikke avklart og skaper utfordringer for sletting av selskapet.

Normalt bør avviklingsperioden ikke være lengre enn 12 måneder, ifølge Altinn. Avviklingen har dratt ut i tid og er per utgangen av 2022 ikke avsluttet. Revisor ser at det tok tid før styret kom i gang med arbeidet og stiller spørsmål med om styret hadde en god oversikt over selskapets rettigheter og forpliktelser på et tidlig nok tidspunkt til å gjennomføre avvikling innenfor ett år.

En annen innvending er at avtalen med Røyrvik Grus AS ikke inneholdt tilføyelsen om at selskapet var under avvikling.

Hva er grunnlaget for verdifastsettelsen i avviklingsbalansen til Joma Næringspark?

Avviklingsbalansen i Joma Næringspark AS bygger på selskapets regnskapsmessige verdier.

Styret i Joma Næringspark har solgt sine eierandeler i selskaper og nedskrevet verdien av kraftlinjen.

Er Joma Eiendom AS solgt for en pris som reflekterer selskapets verdi og hadde styret anledning til å selge Joma Eiendom AS på disse vilkårene?

Joma Eiendom AS er solgt for en pris som ligger i spennet mellom neddiskontert nåverdi basert på historisk inntjening og bokført egenkapital. Verdsetting av selskaper kan gjøres på ulike måter med ulike resultater. Styret burde bedt om en formell ekstern verdivurdering for å ha en større trygghet for den prisen som ble satt.

Styret i Joma Næringspark AS har besluttet salget av selskapet. I behandlingen av saken burde styret dokumentert en vurdering av habilitet i henhold til aksjelovens habilitetsregler.

Styret burde også ha dokumentert en vurdering om Joma Næringspark AS er omfattet av reglene om statsstøtte.

Hvilke investeringer har Røyrvik kommune gjort i Joma Eiendom AS og hvilken driftsstøtte er gitt til selskapet?

Røyrvik kommune har bidratt til investeringene i Joma Eiendom AS via Joma Næringspark AS. Joma Næringspark AS sine bidrag til Joma Eiendom AS er i form av aksjekapital og annen egenkapital som utgjør nesten kroner fire millioner. Av dette er kroner 200 000 tomter overdratt fra kommunen og årlige bidrag på kroner 150 000. Revisor er usikker på om avtalen om kroner 150 000 er fulgt opp.

Kommunen har kjøpt tjenester fra Joma Eiendom AS for minst kr 1 060 000. Dette beløpet er beheftet med usikkerhet fordi revisor ikke har hatt tilgang til regnskap fra før 2017.

KILDER

Andenæs, Mads Henry (2017) Aksjeselskaper og allmennaksjeselskaper. M.H. Andenæs. Oslo

Arbeidsgruppe (2017) Like konkurransevilkår for offentlige og private aktører. Rapport fra arbeidsgruppe. [Like konkurransevilkår for offentlige og private aktører \(regjeringen.no\)](https://www.regjeringen.no)

Aarbakke, M., Aarbakke, A., Knudsen, G., Ofstad, T. og Skåre, J. (2017) Aksjeloven og allmennaksjeloven. Lovkommentar. 4. utgave. Universitetsforlaget. Oslo

Bråthen, T. (2019) Selskapsrett. 6. utgave. Gyldendal / Focus forlag. Oslo

Kaldestad, Y og Møller, B (2016) Verdivurdering – teoretiske modeller og praktiske teknikker for å verdsette selskaper. 2. utgave. Fagbokforlaget

Matre, Hugo P. (2021) Norsk lovkommentar. Aksjeloven, note 2511 (lest 20.01.2023)

Nærings- og fiskeridepartementet (2019) Veileder om offentlig støtte.

Justis- og beredskapsdepartementet (2012) § 6 Vurdering av habilitet etter forvaltningslova. Tolkingsuttalelse 23.02.2012. Justis- og beredskapsdepartementet.

Statsforvalteren (2022) Svar på henvendelse om offentleglova. Brev fra Statsforvalteren 29.06.2021. Ref.2020/14124.

NOU (1992) Lov om aksjeselskaper. NOU 1992:29.

VEDLEGG 1: REFERAT HØRINGSMØTE

	Referat høringsmøte
Prosjekt:	UND1004 Joma
Fra Joma Næringspark AS:	Ola Peder Tyldum, styreleder Hans Oskar Devik, styremedlem Sten Jønsson, sekretær
Fra Revisjon Midt Norge SA	Sunniva Tusvik Sæter Margrete Haugum
Tid/sted	30.01.2023 kl 15.30-17.00, Teams

Revisor redegjorde for:

- Planlagt framdrift med ferdigstilling av rapport.
- Taushetsbelagt informasjon i rapporten

Styreleder innledet med at han hadde tre punkter han ønsket å ta opp. Sekretær ønsket å supplere disse sakene.

1. Habilitet omtalt i kapittel 5.

Habilitet er knyttet til styrets behandling av salget av selskapet Joma Eiendom AS.

Styreleder fortalte at Rune Skåren tok kontakt og at styret ikke har vært i kontakt med andre eiere av selskapet Sukame AS. Selskapet Sukame AS dukket opp første gang når styret fikk utkast til kontrakt fra Rune Skåren. Når diskusjonen om slaget startet med Rune Skåren fortalte han at han var styreleder og Viljugrein var styremedlem, og at de arbeidet med å få med andre lokale personer på eiersiden. Styreleder forteller at det har vært vanskelig å oversikt over hvem som har vært eiere på ulike tidspunkt og hvordan eierandelene er fordelt.

Styreleder forteller at de behandlet salget i to møter.

Møte 1:

Haukø stilte habilitetsspørsmål på bakgrunn av at det gikk en prosess hvor Sukame AS ønsket å få inn eiere som hadde kontor i byggene. Bakgrunnen for Haukøs habilitetsvurdering var at hun var daglig leder i Naturdata som leier kontorer i bygget, og at hennes rolle i styret kunne bli i konflikt med innhenting av eiere i selskapet. Det ble ikke nevnt hvilke eiere det var snakk om.

Møte 2:

Styreleder arbeidet videre opp mot Sukame AS ved Rune Skåren for å få til en avtale. Det forslaget som styreleder fikk oversendt, ble også sendt til NTE (som den andre eieren av Joma Eiendom AS). NTE hadde noen kommentarer som ble hensyntatt. Både Røyrvik kommune og NTE fikk tilbud om å kjøpe Joma Eiendom AS, men de ønsket ikke.

Sekretær

Sekretær har sendt revisor et notat om innspillene.

Sekretær sier at habilitetsavsnittet har fått uforholdsmessig stor plass. For han er det uklart hvordan eiersammensetningen var når styret besluttet å selge selskapet. Det er også uklart hvor store eierandeler de ulike aksjonærene hadde og om de hadde reell innflytelse på kjøp og salg. Rune Skåren har vært sentral i salget.

Sekretær ønsker ikke at navn nevnes i forbindelse med habilitetsvurderingen.

Styreleder fortalte om at besøk fra Fylkesmannen den gang han var rådmann i Røyrvik, hvor vedkommende uttalte seg om habilitet i små kommuner. Det ble sagt at i mindre kommuner er det lov å se litt på siden av habilitetsregelverket, hvis ikke låses demokratiet. Som regel er mindre kommuner alt for streng på habilitetsspørsmål.

Styremedlemmet fortalte at han ikke kjente til Sukame AS før kontraktutkastet kom og at Rune Skåren er den som har frontet saken.

Styreleder forteller at Sørsundet Invest var ukjent for han.

Revisors håndtering:

Endre tekst i kapittel 5.3. Se egen fil

Revisor har gått tilbake til protokollene fra styremøtene.

23.09.2021: Sak 21/23 – «Bodil Haukø ønsket ikke å delta i behandlingen av denne saken grunnet habilitet og sin rolle i Naturdata AS og trådte derfor ut av møtet.»

03.11.2021: Sak 21/27 – «Bodil stilte habilitetsspørsmål fordi hennes mann er delaktig i kjøpet.
Vedtak: Bodil er inhabil.»

Protokollene vil bli referert. Eierfordelingen i Sukame Eiendom AS er tatt inn. Navngiving av personer er holdt på et minimum.

2. Røyrvik Grus AS

Saken handler om at kontrakten med Røyrvik Grus AS mangler påtegnelsen – under avvikling.

Styreleder forteller at det var flere møter med Røyrvik Grus AS sin representant KH og han ble informert om at selskapet skulle avvikles. Styreleder sier at de fant ut at de skulle skrive avtalen slik at den kunne videreføres med Røyrvik kommune.

Styremedlem forteller at styret var stresset på å få tak i leietaker, slik at bygget har en bruker og ikke ble stående å forringes som de andre byggene i Joma.

Revisors håndtering:

Supplere teksten med at leietaker visste.

3. Kroner 150 000.

Det har vært diskusjoner om Joma Eiendom AS kunne selges på grunn av den kommunale støtten.

Styreleder forteller at det i 2015 ble inngått en kontrakt på leie av kontor på næringsbygget. Kommunen leide kontor til næringskonsulenten og i den leieavtalen inngikk også andel av fellesarealer og felles infrastruktur.

Revisors håndtering:

Rydder bort at dette er et tilskudd.

Dette gjelder ikke avtalen godkjent av kommunestyret 26.06.2014. Den er beskrevet som et tilskudd.

VEDLEGG 2: TILLEGG OM HABILITET

VS: Utkast til referat fra høringsmøte



Ola Peder Tyldum <opt@t-p-n.no>

Til Sunniva Tusvik Sæter

Kopi Sten Erling Jønsson; Hans Oskar Devik



fre. 03.02.2023 10:41

Du videregjendte denne meldingen 03.02.2023 10:49.



Jeg ønsker komme med noen kommentarer nå når fakta omkring eierforholdet i Sukame er lagt frem.

Dette er mine tanker. Hans Oskar og Sten kan ha andre meninger som de kan si noe om i tilfelle.

Styreleders kommentar til temaet Habilitet:

Møte 1. Her stilte Haukø habilitetsspørsmål på bakgrunn som daglig leder i Naturdata med kontorer i bygget. Hun ble erklært inhabil. Dette vedtaket mener jeg er noe strengt. Hun var ikke inhabil under vedtakstidspunktet. Usikkerheten lå lengre fremme og derfor ble vedtaket slik. Ut fra det styret visste på dette tidspunkt var det ikke være nødvendig med flere habilitetsvurderinger i styret.

Møte 2. Haukø stilte habilitetsspørsmål pga. hennes mann hadde blitt en liten aktør i selskapet. Hun ble erklært inhabil. Revisor har nå fått frem fakta i eierforholdene til selskapet Sukame. Her kommer det frem at Haukø's mann har 9,4%.

Revisor skriver i pkt. 5.3 hvor det vises til § 6-27 i aksjeloven der det bla. står at..... *eier skal ha fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i selskapet/saken.....* Vedkommende har, med sine 9,4 %, den minste eierposten blant de andre i selskapet. Styreleder anser at han da IKKE har fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i selskapet eller i saken. Således mener jeg at vedtaket for Haukø sin del er feil. Hun burde vært funnet habil til å delta under saken. Således mener jeg at ordfører var habil til å delta i saken. Selvsagt kunne vi vurdert og dokumentert habilitetsspørsmålet bedre, men resultatet at han ble med i saken mener jeg er korrekt i forhold til fakta revisor har lagt frem.

Vedtaket i saken om å selge til Sukame hadde fått samme utfall selv om begge ikke hadde deltatt i saken.

Hvis revisor er uenig i min vurderinger om at vedkommende sin eierandel på 9,4 % IKKE er av fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse karakter i selskapet, så er det fint å få signal på det gjennom den endelige rapporten.




Ola Peder Tyldum







Avtroppende styreleder i avviklingsstyret JNP.

VEDLEGG 3: UTTALELSER OM ENDRING I KONKLUSJON

Fra eierrepresentanten:

SV: Rapport om Joma Næringspark: Justering i konklusjon

 Ellinor Marita Jåma <ellinor.jama@royrvik.kommune.no>
Til  Sunniva Tusvik Sæter
 Du svarte på meldingen 06.06.2023 10:41.

  Svar  Svar til alle  Videre send  



tir. 06.06.2023 10:40

Hei Sunniva!
Jeg er enig i deres vurdering. Vi tåler ikke feiltolkninger, da dette vil kunne skape flere konflikter i hvordan en tolker konklusjonen. Da er det viktig at dere er tydelig på deres vurdering og konklusjon.

Jijnjh heelsgh/ Med vennlig hilsen









Ellinor Marita Jåma
Tjeltten direktöore / Kommunedirektör







Tlf mobil +47 916 13 460
Tlf sentralbord +47 743 36 300
E-post: ellinor.jama@royrvik.kommune.no

 Røyrvik kommune / Raarvihken tjeilte 

Fra styreleder:

Justering i konklusjon av rapport.

 Ola Peder Tyldum <opt@t-p-n.no>
Til  Sunniva Tusvik Sæter
Kopi  Hans Oskar Devik;  Rolf Christensen;  Bodil Haukø;  hilde.staldivikhs@gmail.com;
 Sten Erling Jønsson
 Du svarte på meldingen 15.06.2023 10:19.

  Svar  Svar til alle  Videre send  

fre. 09.06.2023 21:09

Hei!
Avviklingsstyret ønsker å komme med bemerkelse på revisors justering av tidligere konklusjon av avviklingsstyrets arbeid. Det bes om at denne mailen vedlegges rapporten.

-20.01.2023 mottok vi utkast til rapport for uttalelse. I dette utkastet var konklusjonen: Avviklingen av Joma Næringspark AS har så langt prosessen har kommet ved utgangen av 2022, hovedsakelig fulgt bestemmelsene i aksjelovens kapittel 16 l. Selskapet er ikke avviklet pr 01.01.2023. (første avsnitt av pkt 3.3 Konklusjon). Dette utkastet hadde styret flere bemerkninger til som ble fremført i et teamsmøte.

-19.04.2023, 13 uker etter, mottok vi: Endelig rapport: Joma Næringspark AS og Joma Eiendom AS (som det sto i mailens overskrift). I den endelige rapporten står **samme konklusjon** som i utkastet fra 20.01.23. Da hadde revisjon brukt 13 uker på å komme frem til endelig rapport. Vi hadde noen små kommentarer til den, men mente at den endelige rapporten var ok.

-31.05.2023 får vi en ny mail om at konklusjon i endelig rapport er endret til en viss grad. På 6 uker har revisjon endret konklusjon uten at det er kommet til nye momenter i rapporten. Vi får da 1 uke på å kommentere denne endringen. Vi tok raskt kontakt og viste vår misnøye med dette og ba om hvilket grunnlag denne endringen ble foretatt. Noe som fremdeles ikke er tydeliggjort oss. Konklusjon fra i hovedsak til en viss grad er for oss et meget stort sprang. Det må være fra nesten topp til nesten bunn, i en skala. Undertegnede og Sunniva diskuterte dette i en tlf-samtale, 02.06, hvor vi konkluderte med at revisorene skulle diskutere seg mellom på nytt.

-06.06.2023 mottok vi en ny mail. Da hadde revisorene og deres fagleder diskutert konklusjonen på nytt og kommet frem til konklusjon nr. 3: **i noen grad**.

For å si det med en gang, så er avviklingsstyret ikke fornøyd med denne konklusjonen, i noen grad. Under arbeidet revisjon gjorde fra årskifte til ut mai, 5 mnd, har konklusjon vært i hovedsakelig. Når det da er 1 uke til at rapporten skal leveres saksbehandler i kontrollutvalget, blir konklusjon satt på motsatt ende av skalaen for så å settes midt på. Dette betyr at det må ha tilkommet ny tekst i rapporten eller andre innspill som tilsier denne endringen. Når vi får bekreftet at så ikke er skjedd er det meget underlig at det de mente på slutten av mai skulle endre seg så drastisk på 1 uke. Ved å gå fra topp til bunn i skala virker, på oss, noe uproft og meget merkelig. Her er det tydeligvis mye forskjellig synsing. Det er derfor veldig vanskelig å forholde seg til hva er rett???

Avviklingsstyret har bedt Rolf Christensen, advokat og dagens styreleder i JNP, uttale seg i saken ang. endring av konklusjon.

Jeg viser til min epost av 7.6.då samt etterfølgende tlf samtale om revisjonsrapporten om avvikling av Næringsparken (JM).

Det forrige avviklingsstyrets arbeid med avvikling av JN er drøftet i rapporten pkt 3 og med konklusjon på side 40 i rapporten. Det fremgår der at hovedinnvendingen mot styrets arbeid er «at styret ikke har avklart alle rettigheter og forpliktelser» knyttet til industriområdet og avtalen med Norsulfid. Etter gjennomgang av rapporten savner jeg en begrunnelse fra revisorene når dette angis som en «hovedinnvending» mot avviklingsstyrets arbeid. Jeg ser at dette er drøftet i rapporten pkt 3.2.11 hvor også avtalen med kommunen er nevnt – drøftelsen er etter min mening knapp og uklar.

Jeg oppfatter at avviklingsstyret har vært klar over avtalen med Norsulfid og at det potensielt ligger verdier for JN der samtidig som avviklingsstyret har vært klar over den usikkerhet som knytte seg til ansvaret for forurensing og opprydding for industriområdet. Det var vel nettopp denne usikkerheten som gjorde at avviklingsstyret foreslo en overdragelse til kommunen. Jeg kan ikke forstå at dette valg fremstår som i strid med Aksjelovens bestemmelser om avvikling av selskapet – heller ikke at det ellers kan være grunnlag for kritikk av dette valg fra avviklingsstyrets side. Det bemerkes i denne anledning også at dette kunne fremstå som et naturlig valg gitt at kommunen er eier av tilnærmet alle aksjer i JN.

I revisjonsrapporten pkt 9 er det også angitt at det ifølge Altinn så «bør avviklingsperioden ikke være lenger enn 12 måneder». Jeg stusser på denne referansen til Altinn som angivelig rettskilde og viser til Aksjeloven § 16-14 hvor lovbestemmelsen er at Tingretten kan overta avviklingen når det er gått ett år siden avvikling av selskapet ble registrert og det i tillegg foreligger særlige grunner. Også her fremstår revisjonsrapporten for meg lite presis og uklar som begrunnelse for den kritikk som reises mot avviklingstyret.

Det er på denne bakgrunn for meg ikke treffende når det nå foreslås en formulering i rapporten om at avviklingstyret bare i «noen grad/til en viss grad» har fulgt Aksjelovens bestemmelser om avvikling av selskapet.

Ta gjerne kontakt pr tlf om det er spørsmål knyttet til mine merknader/vurdering av revisjonsrapporten.

Med hilsen

Rolf Christensen
Advokat

Steinkjeradvokatene
Postboks 2514
7729 Steinkjer

Ola Peder Tyldum

Revisors svar til styreleder:

SV: Justering i konklusjon av rapport.



Sunniva Tusvik Sæter

Til Ola Peder Tyldum

Kopi Hans Oskar Devik; Rolf Christensen; Bodil Haukø; hilde.staldivik.hs@gmail.com;
 Sten Erling Jønsson; Margrete Haugum

Svar Svar til alle Videre send

tor. 15.06.2023 10:20

Hei, takk for tilbakemeldingen.

Etter høringsrunden hadde revisor en ny intern kvalitetssikring. I den nye gjennomgangen så vi at oppsummeringen av vurderingene gjør at det er misvisende å bruke hovedsakelig i konklusjonen. Vi valgte derfor å endre i konklusjonen slik at oppsummeringen av vurderingene ikke er misvisende. En gjennomgang av vurderingene gir følgende overblikk:

Tema	Paragraf	Oppfylt	Merknad
Beslutning om oppløsning	§ 16-1, første ledd		
	§ 16-1, andre ledd	ikke vurdert	
	§ 16-1, tredje ledd	ikke vurdert	
Styrets ansvar for å avvikle selskapet	§16-2, første ledd		
	§ 16-2, andre ledd		
	§ 16-2, tredje ledd	ikke vurdert	
	§ 16-2, fjerde ledd	ikke vurdert	
Melding til Foretaksregisteret	§ 16-3		Ikke straks
	Kreditorvarsel		
Selskap stilling under avviklingen	§ 16-4, første ledd		
	§ 16-4, andre ledd		
	§ 16-5, første ledd		Ikke tilføyd "under avvikling"
Avviklingsbalanse	§ 16-5, andre ledd	ikke vurdert	
	§ 16-5, tredje ledd		
	§ 16-6, første ledd		Avviklingsbalanse, men ikke total oversikt
	§ 16-6, andre ledd		Uklart om den inngår i revisjon av sluttoppgjøret
	§ 16-6, tredje ledd	ikke vurdert	
Dekning av selskapets forpliktelser	§ 16-6, fjerde ledd		Ikke sendt til aksjonærer
	§ 16-7, første ledd		Ikke avklart alle forpliktelser, ikke oversikt over forpliktelser
Omgjøring av selskapets eiendeler til penger	§ 16-7, andre ledd	ikke vurdert	
	§16-8		Ikke alle eiendeler er omgjort til penger
Utdeling til aksjonærene	§ 16-9		Ikke planlagt utbytte
	§ 16-10, første ledd		Lagt fram, ikke godkjent
	§ 16-10, andre ledd	ikke vurdert	
	§ 16-10, tredje ledd	ikke vurdert	
	§ 16-10, fjerde ledd	ikke vurdert	
Endelig oppløsning	§ 16-10, femte ledd	ikke vurdert	
	§ 16-12, første ledd		Uklart om rettigheter og forpliktelser
	§ 16-12, andre ledd	ikke vurdert	

I tillegg til denne oppsummeringen, mener vi at § 16-7 er spesielt viktig for at selskapet skal kunne avvikles på riktig måte. Denne er derfor tillagt noe ekstra vekt.

I våre konklusjoner vil «hovedsakelig» vise til en oppsummering av vurderinger hvor det er overvekt av oppfylte kriterier. Det er det ikke i denne rapporten. Det er derfor mer riktig for oss å bruke «i noen grad». Det er ingen fastsatt skala for konklusjoner, men en tenkt skala vil være eksempelvis:

- I liten grad
- I noen grad / til en viss grad
- I stor grad/ i hovedsak

Håper dette er oppklarende for måten vi har tenkt på.

Med vennlig hilsen

Sunniva Tusvik Sæter

Forvaltningsrevisor

M +47 47 63 77 14 | [Teams](#)

PMI Revisjon
Midt-Norge

Revisjon Midt-Norge SA, Brugata 2, 7715 Steinkjer
W www.revisjonmidt norge.no | M +47 907 30 300



Miljøfyrtårn



Hovedkontor: Brugata 2, Steinkjer

Tlf. 907 30 300 - www.revisjonmidt norge.no