

Fylkeskommunens eiendomsselskaper

Trøndelag fylkeskommune

Prosjektplan eierskapskontroll

1 FAKTA OM OPPDRAGET

FORMÅL

Formålet med eierskapskontrollen er å undersøke om fylkeskommunens eierstyring er i tråd med lovkrav, anbefalinger og egne føringer, og om fylkeskommunen sikrer en helhetlig eierstyring av sine eiendomsselskaper.

PROBLEMSTILLINGER

- Utøves eierstyringen i tråd med lovkrav og anbefalinger?
- Utøves eierstyringen i tråd med egne vedtak?
- Har fylkeskommunen en helhetlig eierstyring av eiendomsselskapene?

TIDS- OG RESSURSBRUK

Timeforbruk: 200 timer

Rapport til sekretær: 01.05.2026

OPPDRAGSANSVARLIG REVISOR

Sunniva Tusvik Sæter

sts@revisjonmidtnorge.no

Tlf. 47 63 77 14

2 MANDAT

I dette kapittelet redegjøres det for bestillingen fra kontrollutvalget og kort om temaet.

2.1 Bestilling

Kontrollutvalget i Trøndelag fylkeskommune bestilte en eierskapskontroll av fylkeskommunens eiendomsselskaper den 24.06.2025 i sak 37/25.

Kontrollutvalget vedtok følgende formål med bestillingen:

Formålet med eierskapskontrollen er å vurdere eierstyringen i fylkeskommunens eiendomsselskaper ut fra enhetlige styringsprinsipper, hensiktsmessig organisering av selskapene og om fylkeskommunens praksis for eierstyring er i samsvar med eierskapsmeldingen og fylkeskommunens planer. Det undersøkes om ansatte brukes i styreverv og hvilke vurderinger som eventuelt er gjort rundt dette.

Bestillingen er gjort på grunnlag av fylkeskommunens plan for eierskapskontroll. Her står det:

Fylkeskommunen eier mange selskap, spesielt innenfor eiendomsbransjen. Det er en risiko for at eierstyringen gjennomføres ulikt for de ulike selskapene, og for at det er en uhensiktsmessig organisering. Mange eierskap gjør at det kan være krevende å ha en oppdatert eierskapsmelding

I kontrollutvalgets saksframlegg er det gitt mulige innfallsvinkler/spørsmål:

- Er eierstyringen helhetlig innrettet for eiendomsselskapene?
- Er organiseringen hensiktsmessig for eierstyringen?
- Er formålet med eierskapet tydeliggjort godt nok, og oppdateres det i henhold til ambisjoner i fylkeskommunens planer?
- Har fylkeskommunen gode nok rutiner for oppfølging av eierskapene?
- Er styringsprinsippene tilstrekkelig forankret hos dagens representanter, og er det gode rutiner for opplæring av eierrepresentanter?
- Skjer eierstyringen i samsvar med lover og forskrifter, fylkestingets vedtak og anerkjente prinsipper for eierstyring?

2.2 Bakgrunnsinformasjon

Eierskapskontroll er hjemlet i kommuneloven § 23-4. I en eierskapskontroll undersøker vi hvordan Trøndelag fylkeskommune utøver rollen som eier av virksomheter, som er skilt ut fra den ordinære organisasjonen. Dette skiller seg fra en forvaltningsrevisjon, som er en kontroll av virksomheten i selskapet eller i fylkeskommunen.

Offentlig eide selskaper utfører ofte oppgaver der kommuner og fylkeskommuner må sørge for at det eksisterer et tilbud for innbyggerne. Eierstyring handler om å påse at målene for opprettingen av selskapene blir innfridd. Dette krever både høy bevissthet om formålet med eierskapet og gode system for etterprøving av måloppnåelse. Den folkevalgte forankringen av eierstyringen er en kritisk faktor for at dette skal fungere. Dette handler både om opplæring om eierstyring, utformingen av eierstrategi, kommunikasjon mellom fylkesting og eierrepresentant, og systematisk tilbakemelding fra selskapene om virksomhet og status.

Virksomheter som er skilt ut fra den ordinære organisasjonen er selvstendige juridiske enheter. De er ofte organisert som aksjeselskaper (AS). Når fylkeskommunen stifter et selskap, setter de rammene for selskapet. De bestemmer selskapsform, og vedtar formål og vedtekter i stiftelsesmøtet. Senere er det eierrepresentanten som representerer fylkeskommunen i generalforsamlinger i selskapet. I generalforsamlingen velges styret i selskapet, og styret ansetter daglig leder. I generalforsamlingen fastsettes også styrehonorar. Styret og daglig leder i selskapet skal deretter forvalte selskapet på bakgrunn av eiers rammer. Lovfestede bestemmelser og normer for god eierstyring er førende for hvor mye fylkeskommunen som eier kan involvere seg i selskapets virksomhet.

Den som representerer fylkeskommunen i eierorganet, utnevnes av fylkestinget. Rammeverket for fylkeskommunens styring består primært av eierskapsmeldingen, selskapsavtalen eller vedtektene for det enkelte selskap.

Folkevalgte organer utøver sin myndighet gjennom flertallsvedtak. Mangelfull folkevalgt forankring av eierstyringen innebærer en risiko for at den reelle styringen skjer gjennom kanaler som ikke er underlagt demokratisk kontroll. Samtidig risikeres det at styringen foregår på en måte som ikke er forenelig med rollefordelingen i selskapsretten.

2.3 Kommunens organisering

Trøndelag fylkeskommune eier en rekke selskaper. I denne bestillingen er det ønskelig å se på fylkeskommunens selskaper som eier eller drifter eiendommer, som listes opp under:

Tabell 1. Fylkeskommunens eierskap i eiendomsselskaper

Selskap	Eierandel	Eierrepresentant
Nord-Trøndelag Eiendom II AS	100	Fylkesordfører
Rørvik Rorbuer AS	100	Pål S. Eiden
Idrettstunet AS	100	Leder hovedutvalg for utdanning
Kolstad Arena AS	100	Leder hovedutvalg for utdanning
Fylkeshuset AS	100	Fylkesordfører
Sportstunet AS	100	Leder hovedutvalg for utdanning
STFK Eiendom AS	100	Fylkesordfører
Meldalshallen AS (likvidert)	100	Fylkesordfører
Klingavegen 2 AS	50 ¹	Fylkesordfører
Steinkjerhallen AS	40 ²	Leder hovedutvalg for utdanning
Steinkjer Fylkeshus AS	33,3 ³	Fylkesordfører
Sentrumsgården AS	15 ⁴	Leder hovedutvalg for næring og industri
Blått Kompetansesenter Eiendom AS	9,9	Leder hovedutvalg for næring og industri

Kilde: Fylkeskommunens eierskapsmelding, Brønnøysundregistrene og Proff.no

I flere av selskapene er direktør for eiendom i fylkeskommunen styreleder og/eller daglig leder.

¹ Eies sammen med Namsos kommune

² Eies sammen med Steinkjer kommune

³ Eies sammen med Bane Nor Eiendom og Utstillingsplassen Eiendom

⁴ Eies sammen med mange andre, blant annet Sparebank1 Midt-Norge og Indre Fosen kommune.

3 PROSJEKTDESIGN

Dette kapittelet redegjør for revisors forslag til løsning av oppdraget.

3.1 Problemstillinger

1. Utøves eierstyringen i tråd med lovkrav og anbefalinger?
 - Styringsdokumenter
 - Fylkestinget som eier
 - Dialog mellom fylkeskommunen og selskapene
 - Eierrepresentasjon
 - Valg av styre og styrehonorar
 - Vurderinger bak valg av selskapsform
2. Utøves eierstyringen i tråd med egne vedtak?
 - Prinsipper for eierstyring
 - Eventuelle andre føringer for eiendomsselskapene
3. Har fylkeskommunen en helhetlig eierstyring av eiendomsselskapene?
 - Eierstrategier eller føringer for eiendomsselskapene
 - Samhandling mellom eierrepresentantene
 - Dialog mellom eierrepresentant, den fylkeskommunale administrasjonen og evt. brukere av byggene

3.2 Avgrensing

Revisor avgrenser eierskapskontrollen til de av fylkeskommunens selskaper som har som hovedformål å eie og drifte eiendom. Vi undersøker derfor ikke fylkeskommunale selskaper som eier eiendom, men har annen hovedvirksomhet – eksempelvis Museene i Sør-Trøndelag AS. I fylkeskommunens eierskapsmelding er selskapene Grønt Hjerte AS og Grønt Hjerte Partner AS oppført i kategorien eiendomsselskaper. Selskapenes formål er henholdsvis «Høsting, lagring, produksjon og distribusjon av fornybar energi» og «Høsting, lagring, produksjon og distribusjon av fornybar energi og virksomheter som står i forbindelse med dette». Selskapenes formål er ikke hovedsakelig eiendomsforvaltning og revisor avgrenser derfor disse selskapene bort fra eierskapskontrollen.

Sekretær bekreftet at kontrollutvalget ønsket å se både på heleide og deleide eiendomsselskaper, og kontrollen omfatter derfor disse.

Vi avgrenser prosjektet til å gjelde inneværende valgperiode, altså fra høsten 2023.

3.3 Kilder til kriterier

- Kommuneloven
- Aksjeloven
- KS' anbefalinger om eierskap, selskapsledelse og kontroll (2020)
- Trøndelag fylkeskommunes eierskapsmelding og eventuelle eierstrategier, herunder fylkeskommunens prinsipper for god eierstyring

3.4 Metoder for innsamling av data

Vi vil benytte flere metoder for innsamling av data i denne eierskapskontrollen.

Vi gjennomfører en **dokumentgjennomgang**. Her er fylkeskommunens eierskapsmelding, eventuelle strategier og egne vedtak sentrale dokumenter. Dokumentgjennomgangen vil gi oss gode data for hvordan eierstyringen er strukturert og hvilke prinsipper som ligger til grunn for eierstyringen i praksis. Aktuelle dokumenter å se på er stiftelsesdokumenter, vedtekter, og generalforsamlingsprotokoller. Vi vil også se på politiske saker knyttet til selskapene.

Vi ønsker å gjennomføre **intervju** med fylkesordfører og de øvrige eierrepresentantene i eiendomsselskapene. Intervju som metode er nyttig for å gi innsikt i hvordan eierstyringen skjer i praksis. Vi ønsker også å gjennomføre en **spørreundersøkelse** til faste representanter i fylkestinget. Denne spørreundersøkelsen vil kunne belyse dialogen mellom eierrepresentanter og fylkestinget, samt om fylkestinget opplever å få tilstrekkelig informasjon og opplæring om eierstyring. En slik spørreundersøkelse vil supplere dokumentinformasjon og intervjudata på en god måte, og bidrar til større pålitelighet for dataene vi benytter i rapporten. Det vil kunne være aktuelt å stille **spørsmål til eiendomsselskapene** om hvordan eierstyringen gjennomføres.

Revisor vurderer at de valgte metodene vil gi et helhetlig bilde av eierstyringen av eiendomsselskapene, og setter oss i stand til å kunne vurdere på problemstillingene.

4 PROSJEKTORGANISERING

4.1 Prosjektteam

Oppdragsansvarlig revisor	Sunniva Tusvik Sæter
Prosjektmedarbeider	Marie Husøy Sæther
Kvalitetssikrer	Margrete Haugum
Kvalitetssikrer	Merete Myklebust Montero

4.2 Milepælsplan

Bestillingsdato	24.06.2025
Prosjektplan til sekretær	15.09.2025
Oppstartsmøte	31.10.2025
Datainnsamling ferdig	01.03.2026
Rapport til uttalelse	01.04.2026
Rapport til sekretær	01.05.2026

Steinkjer, 09.09.2025

Sunniva Tusvik Sæter

Oppdragsansvarlig revisor