

Fra: Helle Vaarum <helle.vaarum@smnregnskap.no>

Sendt: 16. januar 2026 11:55

Til: Roger Ansgar Antonsen <rogeransgar.antonsen@froya.kommune.no>

Emne: Frøya kommune - Informasjon til skattekontoret og videre oppfølging

Hei,

Skattemyndighetene

Skattemyndighetene konkluderer med at driftsavtalen er en avtale om utleie av fast eiendom. Det hevdes at delfinansiering fra Trondheim Havn IKS utgjør betaling av leie, og at det foreligger begrensning i rett til kompensasjon for merverdiavgift for investeringene Frøya kommune har foretatt i kai og landstrømanlegg. Vi er uenige i skatteetatens tolkning av avtalen/faktum. Faktum som legges til grunn for skattekontorets konklusjon fremstår for oss som feil, og vår vurdering er at det vil være viktig å kommunisere dette som en begrunnelse for valg av alternativet om å gi informasjon i stedet for å foreta egenretting.

Informasjon til skattemyndighetene som etterspurt om kompensasjon for merverdiavgift for landstrømanlegget, samt kommentarer relatert til bl.a. deres påstand om at det foreligger en utleieavtale, bør sendes inn sammen med informasjon om økonomien i driften for driftsårene så langt. Dette bør gjøres så snart Trondheim Havn IKS har oversikt over inntekter og kostnader historisk, herunder for 2025.

Momenter vi er blitt kjent med, og som vurderes å ha betydning for vurderingen, er oppsummert i vedlagte utkast til brev.

Prosess

Det har vært en prosess gjennom høsten, med flere parter som har gitt sine innspill. Vi har oppfattet det slik at skattekontorets vurdering, samt også andre involverte sine tilbakemeldinger, har basert seg på et faktum som ikke har vært fullstendig nok. Avtalens ordlyd, sammenhenger i avtalen innenfor rammene i havne- og farvannsloven og Prinsipputtalelse vedrørende fylkesvei, kan vi ikke se har vært del av vurderingen så langt. Da blir heller ikke de faglige vurderingene tilstrekkelig presise.

Som vi nevnte i møte er det en prinsipputtalelse som gjelder kompensasjon for merverdiavgift for fylkeskommunale veier som anses relevant. Uttalelsen viser at det for offentlige virksomheter er vanlig/aksepteres at oppgaver «settes ut» med virkning for både inntekter (bompenger) og kostnader pådratt relatert til innkrevingen. Dvs. uten at det foreligger noen tjenesteleveranse for drift fra bomveiselskapet som skal faktureres eller kostnader som kan allokere til fylkeskommunen. Bomveiselskapet er alene om å ha rett til å sette opp nødvendig utstyr og kreve inn bompenger. Denne delen av driften er akseptert satt ut, uten at det begrenser rett til kompensasjon for merverdiavgift for fylkeskommunen sin investering i offentlig infrastruktur. Uttalelsen gir et nytt perspektiv til vurderingen av rett til kompensasjon for merverdiavgift for Frøya kommune sin investering i kai og landstrømanlegg, og underbygger etter vår oppfatning at krevd kompensasjon for merverdiavgift har vært riktig.

Driftsavtalen

Vi forstår driftsavtalen slik at Frøya kommune har satt ut drift og levering av tjenester til brukerne av havna til Trondheim Havn IKS, som det blir riktig å behandle hver for seg, som to adskilte/separate forhold. Se nærmere beskrivelse i vedlagte utkast til brev.

1. Driftstjenester kai, som tjenesteleveranse fra Trondheim Havn IKS til kommunen (dekning av kostnader) og
2. rett og plikt til å sørge for et servicetilbud/tjenester til brukerne av havna, levert fra Trondheim Havn IKS.

Kaianlegget er tilgjengelig som almenningsskai hele året, kun med unntak av de få tilfellene der portene stenges i forbindelse med anløp som medfører at kai lukkes (ISPS-område).

Kontinuitet i driften er videreført selv om perioden for den skriftlige avtalen har utløpt. Det har vært forslag om å endre avtalen til en leieavtale. Vår forståelse er at Frøya kommune ønsker å ha kontroll med drift/bruk av kaianlegget og det tilbudet som gis, og at en leieavtale med eksklusiv bruksrett for leietaker kan være i motstrid med både økonomiske og driftsmessige rammer. Praktisk drift bør også vektlegges. Trondheim Havn IKS har driftssystemer mv. som gir effektiv drift.

Vår foreløpige vurdering er at en tilpasning av driftsavtalen iht. momenter som tas opp i vedlagte brev vil være mer riktig ut ifra slik havna drives. Driftsresultat for drift av kai bør legges frem som grunnlag for videre oppfølging.

Skattemyndighetene kan vurdere kai (fast eiendom) og landstrømanlegget samlet (fast eiendom) eller hver for seg, hvor landstrømanlegg kan bli ansett som vare. Hvorvidt det bør skilles mellom kai og landstrømanlegg vil være en del av vurderingen. Landstrømanlegget ble inkludert i driftsavtalen uten at avtalen som sådan ble endret. Vår vurdering er at det mangler leiebetaling, og derfor også et grunnlag for å kunne formalisere en leieavtale med virkning tilbake i tid. Inngåelse av en ny avtale basert på utleie kan derfor slik vi ser det først få virkning fremover i tid.

Vi anbefaler en samlet revidering av driftsavtalen. Dersom en ser for seg at det kan ta tid, kan det være aktuelt å formalisere forlengelse på løpetid på driftsavtalen. Samtidig bør det i avtalen, eller tillegg til avtalen, vurderes å ta inn noen presiseringer.

Frivillig registrering for utleie av fast eiendom

Har kommunen andre leieforhold som er avgiftspliktige ved en frivillig registrering, eller kan gjøres avgiftspliktige, bør det vurderes å søke om frivillig registrering for utleie av bygg eller anlegg. Dette krever imidlertid at kommunen har oversikt over sine leieforhold, slik at avgiftspliktig utleie kan følges opp iht. regelverket. Frivillig registrering kan ved søknad før utløpet av februar 2026 få virkning tidligst fra 1. juli 2025.

Økonomisk informasjon

Oversikt over inntekter 2025 fra Trondheim Havn IKS:

Inntekter liggekai Sistranda periode 1-10-2025					
År	Område	Navn	Kontonr	Navn	Bokført beløp
2025	2102	Sistranda (ny liggekai)	3001	Farvannsavgift avg.pliktig	- 219.368
2025	2102	Sistranda (ny liggekai)	3002	Kaivederlag avg. pliktig	- 1.316.973
2025	2102	Sistranda (ny liggekai)	3020	Vannlevering avg. pliktig	- 142.890
2025	2102	Sistranda (ny liggekai)	3021	Strømlevering avg.pliktig	- 2.955
2025	2102	Sistranda (ny liggekai)	3023	Strømlevering Landstrøm avg.pliktig	- 24.565
2025	2102	Sistranda (ny liggekai)	3027	Avfallsvederlag avg.pliktig	- 161.826
2025	2102	Sistranda (ny liggekai)	3060	ISPS-vederlag avg. pliktig	- 27.072
2025	2102	Sistranda (ny liggekai)	3101	Farvannsavgift avg.fritt	- 1.525
2025	2102	Sistranda (ny liggekai)	3102	Kaivederlag avg. fritt	-
2025	2102	Sistranda (ny liggekai)			- 1.897.175

Informasjon om inntekter og kostnader fra drift siste 5 år, ev. hele driftsperioden, bør innhentes fra Trondheim Havn IKS, og inngå som del av grunnlaget for vurdering av avtalemodell.

Videre må det gjøres utdrag fra regnskapet som viser anskaffelser som gjelder landstrømanlegg, kompensert merverdiavgift og periode for kompensasjon, slik at det kan gis opplysninger til skattekontoret som etterspurt.

Videre oppfølging

Når tallmateriale som nevnt ovenfor foreligger bør det tas en innledende vurdering før partene møtes til dialog om videre samarbeid. Det kan som nevnt i utkast til brev bli behov for utstedelse av faktura fra Trondheim Havn IKS til Frøya kommune for tjenester med drift av kai, samt en økonomisk oppfølging av farvannsavgiften.

Resultatet av samtalene, sett opp mot regelverket, vil inngå i arbeidet med å utarbeide avtale for videre samarbeid.

Foreligger det kjennskap til kommuner som har formalisert overføring av myndighet etter havne- og farvannslovens § 4 til IKS, så ville det vært interessant om de kunne dele benyttet ordlyd.

Frøya kommune bør følge opp forskriftsregulering av innkreving av farvannsavgift iht. [havne- og farvannsloven § 36](#) (4) om det mangler.

Ta gjerne kontakt for en nærmere dialog.

Helle Vaarum

Spesialrådgiver MVA

SpareBank 1 Regnskapshuset SMN AS, avd. Fagtjenester

Tlf: (+47) 402 25 277