

## INNHOLDSFORTEGNELSE

1.	SAMMENDRAG .....	2
1.1.	Bakgrunn, formål og metode .....	2
1.2.	Problemstillinger.....	2
1.3.	Konklusjon.....	2
1.4.	Generelle anbefalinger .....	2
2.	INNLEDNING .....	4
2.1.	Hjemmel for selskapskontroll .....	4
2.2.	Bakgrunn.....	4
3.	PROBLEMSTILLINGER .....	4
4.	VURDERINGSKRITERIER.....	5
4.1.	Innledning.....	5
4.2.	Utleddning av vurderingskriterier.....	5
5.	METODE OG FREMGANGSMÅTE .....	6
6.	AVGRENSNINGER .....	6
7.	DATAENES GYLDIGHET .....	6
8.	FAKTA OM STAKOBYGGET AS .....	6
9.	FAKTA, FUNN OG VURDERINGER.....	7
9.1.	Utøver generalforsamlingen og selskapets ledelse sin myndighet i tråd med lover og regler?.....	7
9.1.1.	Vurderingskriterier.....	7
9.1.2.	Fakta og funn .....	8
9.1.3.	Vurdering.....	9
9.2.	Foregår virksomheten innenfor rammene av kommunestyrets vedtak og intensjon med selskapet?.....	9
9.2.1.	Vurderingskriterier.....	9
9.2.2.	Fakta og funn .....	9
9.2.3.	Vurdering.....	10
9.3.	Mottar de styrende politiske organer tilstrekkelig og dekkende informasjon om selskapet og driften av dette? 10	
9.3.1.	Vurderingskriterier.....	10
9.3.2.	Fakta og funn .....	10
9.3.3.	Vurdering.....	11
9.4.	Følger selskapet opp prinsipielle merknader og forhold, herunder nummererte brev med påpekninger fra selskapets valgte revisor?.....	11
9.4.1.	Generelt.....	11
9.4.2.	Fakta og funn .....	11
9.4.3.	Vurdering.....	11
9.5.	Har kommunen utarbeidet eierstrategi for selskapet, herunder et system for oppfølging og rutine for rapportering?.....	12
9.5.1.	Generelt.....	12
9.5.2.	Fakta og funn .....	12
9.5.3.	Vurdering.....	12
9.6.	Har selskapet en økonomisk forsvarlig drift? .....	13
9.6.1.	Generelt.....	13
9.6.2.	Fakta og funn .....	13
9.6.3.	Vurdering.....	15
10.	KONKLUSJON .....	15
11.	GENERELLE ANBEFALINGER.....	16
12.	RÅDMANNENS UTTALELSE.....	16

## 1. SAMMENDRAG

### 1.1. Bakgrunn, formål og metode

Som et ledd i gjennomføringen av Plan for selskapskontroll i Rana kommune<sup>1</sup>, har Indre Helgeland kommunerevisjon, etter bestilling fra kontrollutvalget i Rana kommune, gjennomført selskapskontroll (eierskapskontroll) av Stakobygget AS. Selskapet er heleid av Rana kommune.

Kontrollen er hjemlet i kommuneloven § 77.5 og § 80.

Formålet med kontrollen er å undersøke om selskapet drives i tråd med lover og regler, samt kommunens intensjon med selskapet. I tillegg ser revisjonen på om selskapet drives innenfor rammene som vedtektene gir.

Rapporten er basert på dokumentanalyse, korrespondanse og samtaler med rådmannen, selskapets ledelse og regnskapsfører samt selskapets revisor.

### 1.2. Problemstillinger

Indre Helgeland kommunerevisjon har formulert og undersøkt følgende problemstillinger:

1. Utøver generalforsamlingen og selskapets ledelse sin myndighet i tråd med lover og regler?
2. Foregår virksomheten innenfor rammene av kommunestyrets vedtak og intensjon med selskapet?
3. Mottar de styrende politiske organer tilstrekkelig og dekkende informasjon om selskapet og driften av dette?
4. Følger selskapet opp prinsipielle merknader og forhold, herunder nummererte brev med påpekninger fra selskapets valgte revisor?
5. Har kommune utarbeidet eierstrategi for selskapet, herunder et system for oppfølging av rutine for rapportering?
6. Har selskapet en økonomisk forsvarlig drift?

### 1.3. Konklusjon

Revisjonen mener at ledelsen og generalforsamlingen holder seg innenfor sine myndighetsområder. Selskapet drives forsvarlig og i tråd med lover og regler samt selskapets vedtekter.

Det finnes, etter det revisjonen kan se, ingen formell eierstrategi med selskapet fra kommunens side, og det er heller ikke formulert en slik strategi.

Innkalling til generalforsamling er ikke sendt kontrollutvalget eller kommunens revisor. Dette skal gjøres etter kommuneloven § 80 3.ledd.

### 1.4. Generelle anbefalinger

Kommunen som eier av aksjeselskap som Stakobygget AS bør se sitt eierskap i sammenheng med kommunens totale tjenesteproduksjon. Kommunen bør på generelt grunnlag vite hva de eier og hvorfor de eier.

---

<sup>1</sup> Godkjent av kontrollutvalget i Rana kommune 11.10.2005 (KU-sak 036-059, vedtatt av kommunestyret 14.11.2005 (KS-sak 046/059)

Kommunen bør ha fokus på formålet med å investere i eller etablere selskaper. Det bør i slike tilfeller tas en nøye gjennomgang av formål, forretningsidé, strategi, utvikling og ikke minst fremtid.

Det bør med andre ord foreligge en eierstrategi for selskaper som er eid av kommunen. En eierstrategi for selskaper hvor kommunen har eierinteresser vil gi overordnede retningslinjer for hva kommunen ønsker med selskapet. En eierstrategi bør omfatte både formål, rammer og risiko for selskapet. Det bør tas utgangspunkt i selskapstype og hvilken målsetting kommunen har med det aktuelle selskapet. Et skriftlig regelverk mht. eierstrategi for selskaper vil kunne dokumentere arbeidet, samt at det vil være retningsledende i arbeidet rundt og med kommunens eierstrategi.

## 2. INNLEDNING

### 2.1. Hjemmel for selskapskontroll

I kommuneloven § 77.5 og § 80 pålegges kommunene å føre kontroll med kommunens interesser i selskaper som er heleide av kommuner. Dette gjelder både aksjeselskaper og interkommunale selskaper. Selskapskontrollen omfatter hele konsernet såfremt det er heleid av kommuner.<sup>2</sup> Lovens bestemmelser er nærmere utdypet i kontrollutvalgsforskriftens kapittel 6. Bestillerfunksjonen er tillagt kontrollutvalget.

### 2.2. Bakgrunn

Av forskrift om kontrollutvalg § 14 framgår det at kontrollutvalget skal påse at det gjennomføres kontroll med forvaltningen av eierinteressene i de selskapene som er omfattet av slik kontroll, herunder å kontrollere om den som utøver kommunens eierinteresse i selskaper gjør dette i samsvar med kommunestyret/fylkestingets vedtak og forutsetninger (eierskapskontroll). Dersom kommunen ønsker det, kan selskapskontrollen også omfatte forvaltningsrevisjon. Dette avgjøres i den enkelte bestilling fra kontrollutvalget. Denne kontrollen av Stakobygget AS er en eierskapskontroll.

Eierskapskontrollen er bestilt i brev fra Indre Helgeland kontrollutvalgssekretariat datert 21.11.2006, og er en del av gjennomføringen av kommunens plan for selskapskontroll perioden 2005 – 2007.

## 3. PROBLEMSTILLINGER

For selskapskontroller er problemstillingene og vurderingskriteriene i hovedsak fastlagt på forhånd med utgangspunkt i formålet med selskapskontrollene etter lovreglene, men de kan variere noe etter hvilken selskapstype som kontrolleres.

I følge NKRFs *Forslag til veiledning for gjennomføring av selskapskontroll i henhold til kommunelovens kap. 12 og forskrift om kontrollutvalg kapittel 6*, kan eierskapskontrollen deles inn i tre hovedoppgaver:

1. Kontroll med at virksomheten foregår i henhold til gjeldende lover og regler, herunder innenfor de rammer som vedtektene gir
2. Kontroll med at virksomheten foregår innenfor rammene av kommunens vedtak og forutsetninger
3. Vurdering av den enkelte virksomhet sett fra et eierperspektiv

Ut fra dette har vi valgt å se på følgende problemstillinger:

1. Utøver generalforsamlingen og selskapets ledelse sin myndighet i tråd med lover og regler?
2. Foregår virksomheten innenfor rammene av kommunestyrets vedtak og intensjon med selskapet?
3. Mottar de styrende politiske organer tilstrekkelig og dekkende informasjon om selskapet og driften av dette?
4. Følger selskapet opp prinsipielle merknader og forhold, herunder nummererte brev med påpekninger fra selskapets valgte revisor?
5. Har kommunen utarbeidet eierstrategi for selskapet, herunder et system for oppfølging og rutine for rapportering?
6. Har selskapet en økonomisk forsvarlig drift?

---

<sup>2</sup> Stakobygget AS har ingen datterselskaper

## 4. VURDERINGSKRITERIER

### 4.1. Innledning

Vurderingskriterier er kriterier vi vurderer fakta opp mot for å kunne besvare prosjektets problemstillinger. Vurderingskriterier blir normalt fastsatt ut fra kilder som lovverk, politiske vedtak og føringer, kommunens egne retningslinjer m.m.

Våre vurderingskriterier er utledet med bakgrunn i følgende lov - og regelverk, samt litteratur på området:

- Aksjeloven
- Kommuneloven
- Stiftelsesdokument med selskapets vedtekter
- Vedtak, føringer eller retningslinjer gitt av eierkommunen mht. eierstrategi og lignende
- Forskrift om årsbudsjett og forskrift om årsregnskap og årsberetning for kommuner og fylkeskommuner
- Lov om offentlige anskaffelser

Vurderingskriteriene er mer detaljert behandlet under hver problemstilling i kapittel 9.

### 4.2. Utledning av vurderingskriterier

#### Lov om aksjeselskaper

Gjennom generalforsamlingen utøver aksjeeierne den øverste myndighet i selskapet, jfr. § 5-1. Generalforsamlingen skal etter § 5-5 behandle og vedta årsregnskap, årsberetning og utbytte og ellers andre saker i hht. loven eller vedtektene.

Styrets oppgaver og ansvar er underlagt reglene i lovens § 6-12 og § 6-13. Styret skal i nødvendig utstrekning fastsette planer og budsjetter for selskapets virksomhet. Det skal ellers påse at virksomheten drives i samsvar med selskapets formål, vedtekter, selskapets årsbudsjett og andre vedtak og retningslinjer fastsatt av generalforsamlingen. Styret skal også sørge for at bokføringen og formuesforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll.

Daglig leder tilsettes av styret hvis det ikke er bestemt i vedtektene at dette skal gjøres av generalforsamlingen, jfr. § 6-2 2.ledd. Daglig leders oppgaver og saksbehandling er hjemlet i § 6-14 og 6-15. Det vesentligste her er at daglig leder står for den daglige ledelse av selskapets virksomhet, unntatt saker som etter selskapets forhold er av uvanlig art eller stor betydning.

#### Kommuneloven

Lovens § 80 3.ledd sier at kontrollutvalget og kommunens revisor skal varsles og har rett til å være tilstede på selskapets generalforsamling, samt møter i representantskap og tilsvarende organ.

#### Lover om regnskap, skatt og merverdiavgift

Denne undersøkelsen går ikke nærmere inn på disse lovene. Stakobygget AS har ekstern revisor<sup>3</sup>, og revisjonsberetning uten merknader er avlagt for årene vi har sett på. Vi vil foreta en gjennomgang av eventuelle nummererte brev og presiseringer/merknader fra revisor om slike finnes.

#### Vedtekter for Stakobygget AS

Formålet med selskapet er nevnt i § 2. Selskapets formål er bygging og drift samt utleie til selvkost av administrasjonsbygg til Rana kommune og virksomhet som står i forbindelse med dette.

---

<sup>3</sup> PricewaterhouseCoopers

Generalforsamlingen skal behandle og godkjenne årsberetning og regnskap, herunder utdeling av evt. utbytte og for øvrig behandle og avgjøre de saker som er nevnt i innkallelsen.

Vedtektene sier også noe om styret, og sammensetningen av dette.

#### Lov om offentlige anskaffelser

§ 2 sier at loven gjelder for statlige, kommunale og fylkeskommunale myndigheter og offentligrettslige organer. Stakobygget AS kommer inn under betegnelsen offentligrettslige organer, og skal dermed følge de til enhver til gjeldende lover og regler om offentlige anskaffelser.

#### Andre retningslinjer

Dette vil være vedtak, føringer eller andre interne retningslinjer gitt av eierkommune mht. eierstrategi og lignende.

## **5. METODE OG FREMGANGSMÅTE**

Rapporten bygger på fakta innhentet både via skriftlig og muntlig henvendelse til rådmannen, selskapets ledelse og regnskapsfører samt selskapets revisor. De fakta som på denne måten er fremkommet er så analysert og vurdert opp mot vurderingskriteriene. På bakgrunn av våre undersøkelser har vi til slutt trukket konklusjoner og gitt generelle anbefalinger.

## **6. AVGRENSNINGER**

Denne undersøkelsen er en såkalt eierskapskontroll som er den obligatoriske delen i hht. lovbestemmelsene. Både selskapet og eierkommunen er omfattet av undersøkelsen. Selskapet som forvalter av kommunens eierinteresser, og eierkommunen som utøver av eierinteressene.

Problemstilling 6 er i grenseland mot forvaltningsrevisjon. Den tas likevel med da tallene vil fortelle noe om selskapets økonomiske stilling og utvikling, og dermed indikere om selskapet forvaltes forsvarlig. Analysen er av relativt enkel og overordnet karakter, og ment til å vise utviklingen de siste år for de vesentligste nøkkeltall.

Revisjonsberetning uten merknader er avlagt for de årene vi ser på her (2004 - 2006). Årsregnskapet skal da i det vesentligste være korrekt. Vi vurderer derfor ikke om reglene i regnskapsloven er fulgt.

## **7. DATAENES GYLDIGHET**

Det er viktig å bygge på riktig og tilstrekkelig informasjon, og dataene som benyttes må være pålitelige. For å sikre dette har vi sendt rapportutkastet til rådmannen til uttalelse. Rådmannens kommentar er innarbeidet i eget avsnitt til slutt i rapporten.

## **8. FAKTA OM STAKOBYGGET AS**

Stakobygget AS ble stiftet 04.02.1982, med en aksjekapital på kr. 100 000 med 100 aksjer á kr. 1000. KLP tegnet 51 aksjer og Rana kommune 49 aksjer. 01.01.2001 overtok Rana kommune KLPs 51 aksjer for kr. 2 235 037. Rana kommune er dermed eiere i selskapet.

Eiendommen ligger i sentrum av Mo i Rana og har et brutto leieareal på 8 219 kvm. Bygningen er regulert til forretningsformål og offentlig bebyggelse. Etter at politiet flyttet ut av bygget 31.12.2006, disponerer kommunen det aller meste av arealet selv. Restaurant Babettes leier 4,4% av bygget og fylkeskommunen v/fylkesbiblioteket leier en andel på ca. 3%

Driften skal etter kontrakten gå i balanse med den husleien kommunen betaler, og over tid verken gi overskudd eller underskudd. Selskapet er i likhet med andre kommunale tiltak ikke skattepliktig, men plikter å levere regnskap til ligningsmyndighetene.<sup>4</sup> Stakobygget AS er frivillig registrert i merverdiavgiftsmanntallet.

Selskapet har pr. i dag ingen ansatte.

## 9. FAKTA, FUNN OG VURDERINGER

### 9.1. Utøver generalforsamlingen og selskapets ledelse sin myndighet i tråd med lover og regler?

#### 9.1.1. Vurderingskriterier

##### Generalforsamlingen

Gjennom generalforsamlingen utøver aksjeeierne den øverste myndighet i selskapet. Etter aksjelovens § 5-5 skal generalforsamling holdes innen 6 måneder etter utgangen av regnskapsåret. Stakobygget AS sine vedtekter § 6 er strengere, og sier at generalforsamling skal holdes innen utgangen av mars måned. På den ordinære generalforsamlingen skal årsregnskapet og årsberetningen godkjennes.

Generalforsamlingen innkalles av styret etter § 5-8. I følge § 5-16 skal det føres protokoll for generalforsamlingen som undertegnes av møteleder og minst en annen person valgt av generalforsamlingen. I et selskap med færre enn 20 aksjeeiere kan styret forelegge en sak til avgjørelse av generalforsamlingen uten å innkalle til møte. Dette gjelder hvis styret finner at saken kan behandles på en betryggende måte ved at den skriftlig forelegges aksjeeierne til avgjørelse.

Beslutning om å endre selskapets vedtekter treffes av generalforsamlingen etter aksjelovens § 5-18 og krever 2/3 flertall.

Kommuneloven § 80 3.ledd sier at kontrollutvalget og kommunens revisor skal varsles og har rett til å være tilstede på generalforsamlingen, samt møter i representantskap og tilsvarende organ.

##### Styret

Styret representerer selskapet utad og tegner dets firma, jfr. aksjelovens § 6-30.

Aksjelovens § 6-12 og § 6-13 angår styrets forvaltning av selskapet og styrets tilsynsansvar. Her står det at styret i nødvendig utstrekning skal fastsette planer og budsjetter for selskapets virksomhet. Styret skal føre tilsyn med den daglige ledelse og selskapets virksomhet for øvrig, og kan også fastsette instruks for den daglige ledelse. I selskaper som har bare én aksjeeier, skal styret sørge for at avtaler mellom selskapet og aksjeeieren nedtegnes skriftlig.

Styret kan treffe beslutning når mer enn halvdel av medlemmene er til stede eller deltar i styrebehandlingen etter § 6-24 1.ledd. Det gjelder alminnelig flertallskrav, men de som har stemt for må likevel utgjøre mer enn en tredel av samtlige styremedlemmer.

---

<sup>4</sup> Fra årsberetning 2006

Stakobygget AS sine vedtekter § 5 angår valg av styre og dets sammensetning. Her står det at selskapet også skal ha daglig leder.

#### Daglig leder

Daglig leder representerer selskapet utad i saker som inngår i den daglige ledelse, jfr. aksjelovens § 6-32.

Daglig leder skal sørge for at selskapets regnskap er i samsvar med lov og forskrifter, og at formuesforvaltningen er ordnet på en betryggende måte ifølge § 6-14 4.ledd.

Aksjelovens § 6-15 1.ledd sier at daglig leder minst hver fjerde måned, i møte eller skriftlig, skal gi styret underretning om selskapets virksomhet, stilling og resultatutvikling.

### **9.1.2. Fakta og funn**

#### Generalforsamlingen

Styret har sendt møteinnkalling med sakliste til generalforsamlingen i 2005 og 2006 med frister som er innenfor loven. Generalforsamlingen for 2005 og 2006 har vært avholdt i mai. Selskapets vedtekter § 6 sier derimot at generalforsamlingen skal holdes innen utgangen av mars. Rådmannen har deltatt på generalforsamlingen som representant for Rana kommune sammen med styreleder. Styreleder har vært valgt til møteleder/sekretær ved generalforsamlingen.

Innkalling til generalforsamling har ikke vært sendt til kontrollutvalget i Rana kommune eller kommunens revisor. Selskapets revisor har heller ikke vært tilstede på generalforsamlingen.

Alle saker som har vært tatt opp på generalforsamling i 2005 og 2006 har vært innenfor aksjelovens bestemmelser om generalforsamlingens myndighetsområde. Saker som har vært tatt opp inkluderer godkjenning av regnskap og årsberetning, godkjenning av revisors godtgjørelse, valg av styremedlemmer samt styregodtgjørelse.

Alle generalforsamlinger er protokollført og oppbevares samlet i en egen bok.

#### Styret

Det er ikke utformet styreinstruks, og dette er heller ikke et krav etter aksjeloven § 6-23. Styret består av 3 medlemmer, og er valgt for en periode på 2 år. Gjenvalg kan finne sted. Ett av medlemmene i styret er kvinne, noe som gir en kvinneandel på 33%. Styret velger sin leder. Dagens styresammensetning ble valgt av generalforsamlingen 23.05.2007.

Det har vært behov for en del renovering og vedlikehold av bygget de senere år. I styresak 8/2004 (lekkasjer i tak) og 6/2006 (el-forsyning) fremkommer det at anbudsrunde har vært gjennomført. Styresak 1/2007 (fasadekledning) sier ikke noe om anbud, men anskaffelsesverdien på kr. 253 000 eks. mva. er under terskelverdi for krav om anbudsrunde etter loven. Det fremkommer ikke at det har vært ført protokoll på noen av disse anskaffelsene.

Styret hadde 4 møter i 2005 og 6 møter i 2006. Alle saker som har vært tatt opp på styremøter i 2005 og 2006 har vært innenfor styrets myndighetsområde.

Alle styremøter er protokollført og oppbevares samlet i en egen bok.

#### Daglig leder

Ett av styremedlemmene fungerer som daglig leder. Det foreligger ingen arbeidsinstruks for daglig leder. Det er ikke dokumentert at daglig leder har gitt styret formell underretning etter aksjeloven § 6-15.



### 9.1.3. Vurdering

Generalforsamlingen og selskapets ledelse handler innenfor sitt myndighetsområde.

Revisjonen merker seg at kontrollutvalget eller kommunens revisor ikke mottar møteinnkalling til generalforsamlingen. Dette skal gjøres etter kommuneloven § 80 3.ledd.

Selskapets vedtekter sier at generalforsamlingen skal avholdes innen utgangen av mars, men den har ikke vært avholdt før i mai. Dette er riktignok innenfor lovens frist.

Det fremkommer ikke i dokumentasjonen revisjonen har mottatt at det har vært ført protokoll for anskaffelsene nevnt i 9.1.2. I følge forskrift om offentlige anskaffelser § 3-2 skal det føres protokoll for anskaffelser som overstiger en viss terskelverdi.<sup>5</sup>

Revisjonen tar forbehold om at daglig leder underretter styret på hvert styremøte etter aksjeloven § 6-15, og dermed dekker lovens krav.

### 9.2. Foregår virksomheten innenfor rammene av kommunestyrets vedtak og intensjon med selskapet?

#### 9.2.1. Vurderingskriterier

Stakobygget AS sine vedtekter § 2 sier at selskapets formål er "*bygging og drift samt utleie til selvkost av administrasjonsbygg til Rana kommune og virksomhet som står i forbindelse med dette*".

#### 9.2.2. Fakta og funn

Revisjonen er ikke kjent med at saker vedrørende Stakobygget AS har vært til behandling i kommunestyret eller formannskapet i perioden denne kontrollen omfatter.

Rana kommune leier hele bygget av Stakobygget AS. Rana kommune har i mange år hatt et framleieforhold til Politiet og Babettes. Politiet avsluttet sitt leieforhold 31.12.2006. Babettes leier nå ca. 4,4% (364 kvm.) av byggets areal. Kommunen leier resten, bortsett fra et areal på 250 kvm. som leies av fylkeskommunen v/fylkesbiblioteket.

Babettes betaler sin husleie direkte til kommunen (som er framleier). Husleien er ca. kr. 37 000 pr. måned. Fylkesbiblioteket betaler også sin husleie direkte til kommunen. Husleien er her ca. 41 000 pr. måned.<sup>6</sup>

Stakobygget AS sender kvartalsvise fakturaer til Rana kommune for husleie. Faktura er ikke spesifisert slik at man ser fordelingen på de tre virksomhetene som er i bygget.

Stakobygget AS har ikke erverv som formål. Dette innebærer at selskapets årsresultat skal gå i 0. Dette ble oppfylt for 2005, mens det for 2006 ble et underskudd på kr. 242 616. Styret valgte å ta tapet i stedet for leiekontraktens adgang til å øke kommunens husleie for å oppnå balanse.

I brev fra Stakobygget AS til Rana likningskontor datert 03.11.2001 sier daværende styreleder at årsaken til at kommunen valgte aksjeselskap som selskapsform i stedet for å føre opp et vanlig kommunalt bygg var finansieringsmulighetene. Det nevnes i samme brev at etter at kommunen ble eneaksjonær, er det mulig å avvikle aksjeselskapet og innlemme bygget i kommunens øvrige

---

<sup>5</sup> Terskelverdi er i dag kr. 100 000 eks. mva.

<sup>6</sup> Tall hentet fra Unique (faste innbetalinger til kommunen)

bygningssmasse. Årsaken til at dette ikke gjøres er at det da vil påløpe dokumentavgift på ca. 2 mill. kr. (bygget er taksert til ca. 86 mill kr.)

I styresak 9/2005 ber styret kommunen vurdere å oppløse aksjeselskapet og innlemme bygget i kommunens øvrige bygningssmasse. Kommunens tilsvarende kom ikke skriftlig, men muntlig, da det er de samme personer som sitter i styret som legger føringer for kommunens vurderinger. Rådmannen fikk fullmakt til å ta stilling til spørsmålet. Rådmannens vurdering var at størrelsen på dokumentavgiften målt mot driftskostnadene ikke forsvarte oppløsning av selskapet. Dette ble ifølge styreleder orientert om i formannskapet.

### **9.2.3. Vurdering**

Stakobygget AS leier ut hele bygget til Rana kommune. Dette er i tråd med selskapets vedtekter og intensjon med selskapet. At kommunen deretter framleier deler av arealet til privat restaurantdrift og fylkesbibliotek er i utgangspunktet utenfor selskapets anliggende, da det ikke er nedfelt at slikt ikke skal forekomme. Kommunen har rett til å fremleie den del av lokalene som kommunen selv ikke ønsker å disponere. For øvrig reguleres dette området av husleieloven kapittel 7 og faller utenfor eierskapskontrollen.

Revisjonen registrerer at styret valgte å ta et underskudd i 2006, fremfor å øke husleien til kommunen. Resultatet skal etter vedtektene gå i balanse. I årsberetningen sies det at driften over tid verken skal gi overskudd eller underskudd.

### **9.3. Mottar de styrende politiske organer tilstrekkelig og dekkende informasjon om selskapet og driften av dette?**

#### **9.3.1. Vurderingskriterier**

I følge aksjeloven § 5-5 3.ledd skal årsregnskapet, årsberetningen og revisjonsberetningen senest en uke før generalforsamlingen sendes til hver aksjeeier, i dette tilfellet Rana kommune.

I et selskap som har færre enn 20 aksjeeiere kan styret forelegge en sak til avgjørelse av generalforsamlingen uten å innkalle til møte. Dette gjelder bare hvis styret finner at saken kan behandles på en betryggende måte ved at den skriftlig forelegges aksjeeierne til avgjørelse. Styret skal sende saksdokumentene med forslag til beslutning og begrunnelse for forslaget til alle aksjeeierne, samt til daglig leder og revisor.

§ 5-15 sier at en aksjeeier kan kreve at styremedlemmer og daglig leder på generalforsamlingen gir tilgjengelige opplysninger om forhold som kan innvirke på bedømmelsen av; godkjenningen av årsregnskapet og årsberetningen, saker som er forelagt aksjeeierne til uttalelse samt selskapets økonomiske stilling.

Protokoll for generalforsamlingen skal holdes tilgjengelig for aksjeeierne hos selskapet jfr. § 5-16 3.ledd.

#### **9.3.2. Fakta og funn**

Som nevnt i kapittel 9.1.2 er årsberetning, årsregnskap og revisjonsberetning sendt Rana kommune v/rådmannen i god tid før generalforsamlingen.

Papirkopier av protokoll fra generalforsamling finnes hos rådmann og i arkivet.

Det fremkommer ikke av protokollene at Rana kommune som aksjonær har krevd opplysninger som nevnt i aksjeloven § 5-15. Det fremkommer ikke blant dokumentene revisjonen har gjennomgått at kommunen har fått informasjon om selskapets stilling utover generalforsamlingen, heller ikke at kommunen har krevd slik informasjon.

Ifølge styreleder skjer rapportering utover protokoll fra generalforsamling kun etter behov, for eksempel ved lånegarantisaker etc.

Selskapet rapporterer ikke til styrende politiske organer. Det har heller ikke være krevd eller ønsket slik rapportering fra slike organer heller. For perioden som denne kontrollen omfatter har ingen saker angående Stakobygget AS vært til behandling i kommunestyret eller formannskapet.

### **9.3.3. Vurdering**

Revisjonen forstår det slik at det ikke forekommer noen form for rapportering mellom selskapet og kommunen utover generalforsamlingen og dets protokoll. Da selskapet ikke har erverv som formål, er heleid av kommunen og det faktum at styreformann også er økonomisjef i kommunen, anser ikke revisjonen at dette innebærer noen stor risiko.

Revisjonen vil forvente at eventuelle vesentlige avvik i selskapets drift eller økonomi som måtte oppstå, raskt og tydelig blir rapportert til rette instans.

## **9.4. Følger selskapet opp prinsipielle merknader og forhold, herunder nummererte brev med påpekninger fra selskapets valgte revisor?**

### **9.4.1. Generelt**

Som nevnt i kapittel 4.2 har selskapet ekstern revisor. Vi vil her se på om Stakobygget AS har fått anmerkninger fra revisor eller andre instanser, og om disse i så fall er fulgt opp.

### **9.4.2. Fakta og funn**

Selskapets revisor er PricewaterhouseCoopers (PwC). Revisjonberetning for 2004, 2005 og 2006 er avlagt uten anmerkninger.

Revisors godtgjørelse blir årlig godkjent i generalforsamlingen. For 2006 utgjorde godtgjørelsen kr. 14 481.

PwC opplyser om at det for regnskapsåret 2005 ble avgitt et notat i tilknytning til foreløpig årsregnskap og likningspapirer, hvor PwC påpekte 6 mindre vesentlige forhold. I følge revisor ble alle forhold korrigert i endelig årsregnskap og likningspapirer.

For regnskapsåret 2007 har ikke PwC hatt kommentarer til regnskapet.

Det har ikke vært merknader til selskapets interne kontroll, metoder og økonomistyring.

### **9.4.3. Vurdering**

Selskapet har korrigert påpekninger fra selskapets sin revisor. Revisjonen mener derfor at oppfølgingen har vært tilfredsstillende.

## **9.5. Har kommunen utarbeidet eierstrategi for selskapet, herunder et system for oppfølging og rutine for rapportering?**

### **9.5.1. Generelt**

Kommunen forvalter store verdier og utøver tjenester gjennom flere ulike foretak og selskaper, deriblant aksjeselskap. Det er derfor viktig at kommunen har en strategi som klart definerer kommunens formål med eierskapet og rammevilkårene for driften av selskapet. Det kan også være aktuelt å omtale kommunens krav eller forventninger knyttet til leveransen av tjenester og driften av selskapet forøvrig, hvilke kvalifikasjoner kommunens representanter i selskapets ledelse bør ha, hvordan kommunikasjonen mellom kommune og selskap skal foregå, hvordan kommunens politikere skal holdes orientert om driften med mer.

### **9.5.2. Fakta og funn**

Rana kommune har ingen nedfelt eierstrategi for selskapet. Det finnes dermed ingen skrevne prosedyrer for oppfølging og rapportering fra Stakobygget AS til eier Rana kommune.

Revisjonen har gjennomgått dokumenter rundt opprettelsen av selskapet, vedtektene, møteprotokoller og årsberetninger for å danne seg et bilde av om kommunen likevel har en form for strategi med eierskapet.

Selskapet ble opprinnelig stiftet sammen med KLP. Etter at kommunen overtok KLPs aksjer i 2001 har hensikten med å beholde Stakobygget AS som aksjeselskap vært diskutert. Styret tok sist opp dette i sak 9/2005 som nevnt i kapittel 9.2.2. Kommunens argument for å beholde bygget som aksjeselskap, er at det vil påløpe dokumentavgift om kommunen skal innlemme dette i sin egen bygningssmasse.

Selskapets viktigste rammevilkår er at det skal drives til selvkost.

Skattemyndighetene har konkludert med at Stakobygget AS ikke er skattepliktig siden det ikke foreligger erverv som formål. Likevel er selskapet regnskapspliktig da det er et aksjeselskap, og det vil gjøres en vurdering av ligningsbehandlingen for hvert inntektsår.<sup>7</sup>

Alle personer i selskapets ledelse er ansatt i Rana kommune. Revisjonen kan ikke se at det er nedfelt noen retningslinjer for hvilke kvalifikasjoner disse representantene skal inneha, verken på det selskapsrettslige eller faglige plan.

### **9.5.3. Vurdering**

Rana kommune har etter revisjonens mening ingen konkret eierstrategi for selskapet. Det kan etter revisjonens oppfatning synes som om at eneste grunn til at bygget fremdeles er aksjeselskap, er at det vil påløpe dokumentavgift ved oppløsning av selskapet og kommunal innlemmelse av bygget.

Som nevnt i kapittel 9.3.2 er det ingen oppfølging av selskapet utover den årlige generalforsamlingen.

---

<sup>7</sup> Brev fra Rana likningskontor og folkeregister 15.11.2001

## 9.6. Har selskapet en økonomisk forsvarlig drift?

### 9.6.1. Generelt

Her skal vi kort presentere den økonomiske utviklingen i selskapet de tre siste regnskapsår. Disse skal gi grunnlag for å kunne uttale seg om selskapet drives økonomisk forsvarlig. Da selskapet har som mål å drive uten overskudd eller underskudd vil lønnsomhetsanalyse være lite hensiktsmessig og gjennomføres derfor ikke. Samtidig vil alle nøkkeltall som beregnes med utgangspunkt i årsresultatet være lite informative. Det vil derimot kunne være nyttig å se på selskapets likviditet og soliditet. Dette er nærmere beskrevet under.

### 9.6.2. Fakta og funn

Resultatregnskap 2004 - 2006:

	2006	2005	2004
<b>Driftsinntekter/-kostnader</b>			
Leieinntekter	4 431 454	4 294 273	4 451 909
Andre inntekter	51 490	52 419	52 895
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>4 482 944</b>	<b>4 346 692</b>	<b>4 504 804</b>
Lønn	482 466	478 700	444 469
Avskrivninger	1 660 000	1 660 000	1 514 300
Andre driftskostnader	1 597 733	1 400 512	1 725 193
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>3 740 199</b>	<b>3 539 212</b>	<b>3 683 962</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>742 745</b>	<b>807 480</b>	<b>820 842</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>			
Renter av bankinnskudd	83 071	58 515	61 529
Finanskostnader	1 068 432	865 995	882 371
<b>Netto finansposter</b>	<b>(985 361)</b>	<b>(807 480)</b>	<b>(820 842)</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>(242 616)</b>	-	-

## Balanse 2004 - 2006:

	2006	2005	2004
<b>Eiendeler</b>			
<i>Anleggsmidler</i>			
Kontorbygg	30 790 000	32 390 000	33 990 000
Tomt	485 000	485 000	485 000
Inventar	39 700	99 700	159 700
Annet	2 000	2 000	656 420
<i>Sum anleggsmidler</i>	31 316 700	32 976 700	35 291 120
<i>Omløpsmidler</i>			
Kundefordringer	51 490	35 550	49 371
Påløpt husleie RK	39 886	26 138	36 158
Kasse	585	1 251	1 251
Bankinnskudd HSB	2 934 671	2 730 973	1 701 434
Annet	-	-	346
<i>Sum omløpsmidler</i>	3 026 632	2 793 912	1 788 560
<b>Sum eiendeler</b>	<b>34 343 332</b>	<b>35 770 612</b>	<b>37 079 680</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<i>Egenkapital</i>			
Aksjekapital	100 000	100 000	100 000
Annen EK	2 186 269	2 428 885	2 428 885
<i>Sum egenkapital</i>	2 286 269	2 528 885	2 528 885
<i>Langsiktig gjeld</i>			
Lån Kommunalbanken	31 080 060	32 560 040	34 040 020
<i>Sum langsiktig gjeld</i>	31 080 060	32 560 040	34 040 020
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	993706	456478	550432
Oppgjørskto. MVA	-73553	-16068	-88777
Skattetrekk, arb.g.avg., feriepenger	16964	11433	12962
Forskudd husleie RK	0	203706	0
Påløpte, ikke forfalte renter	39886	26138	36158
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>	977003	681687	510775
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>	<b>34 343 332</b>	<b>35 770 612</b>	<b>37 079 680</b>

**Likviditeten** sier noe om selskapets evne til å betjene sine løpende betalingsforpliktelser:

	2004	2005	2006
Arbeidskapital	1 277 785	2 112 225	2 049 629
Arb.kap. i % av driftsinnt.	28,4%	48,8%	45,7%
Likviditetsgrad 1	3,5	4,1	3,1

Arbeidskapital (OM - KG) er den kapitalen som er disponibel til investeringer og innkjøp. Det er knyttet noen hovedregler til kapitalanvendelsen, og de følgende forhold sier litt om kravene til en bedrifts kapitalstruktur: Anleggsmidler og varige driftsmidler bør være finansiert av langsiktig kapital. Videre er det et generelt minimumskrav at omløpsmidlene skal være større enn den kortsiktige gjelden.

Likviditetsgrad 1 (OM / KG) måler bedriftens evne til å dekke sine betalingsforpliktelser etter hvert som disse forfaller. Likviditetsgrad 1 bør være større enn 1,5.

**Soliditeten** sier noe om selskapets evne til å tåle eventuelle tap:

	2004	2005	2006
Egenkapitalprosent	6,8 %	7,1 %	6,6 %
Gjeldsgrad	13,7	13,1	14 %
Finansieringsgrad 1	1	0,9	0,9
Finansieringsgrad 2	3,5	4,1	3,1

Egenkapitalprosenten (EK / TK) gir et relativt uttrykk for den bufferen man har å stå imot med før kreditorene begynner å tape penger. En vanlig tommelfingerregel er at den andelen bør ligge på ca. 1/3 av totalkapitalen. Da Stakobygget AS ikke har som mål å drive med overskudd, vil selskapet heller ikke kunne opparbeide seg EK. Dagens EK på drøye 2 millioner kommer i all hovedsak fra Rana kommunes gjeldsettergivelse i 2003.

Gjeldsgrad er forholdet mellom totalkapital og gjeld og forteller i hvilken grad din bedriften er rustet til å tåle tap før det går utover forpliktelsene til lånegivere. Høy gjeldsgrad øker følsomheten for høyere finanskostnader ved rentesvingninger.

Finansieringsgrad 1 beskriver i hvilken grad anleggsmidlene er langsiktig finansiert. Forholdstallet bør være mindre enn 1, slik at den langsiktige kapitalen, i tillegg til å finansiere anleggsmidlene, også finansierer den minst likvide delen av omløpsmidlene.

Finansieringsgrad 2 beskriver i hvilken grad resten av eiendelene, dvs. omløpsmidlene, er finansiert med kortsiktig gjeld. Dette forholdstallet bør derfor generelt være større enn 1

Selskapet valgte å finansiere bibliotekutvidelse og nytt ventilasjonsanlegg for Babettes i 2006 ved å redusere egenkapitalen. Dette ga et underskudd på regnskapet for 2006 da selskapet ikke økte husleien til kommunen.

### 9.6.3. Vurdering

Revisjonen mener at selskapets økonomiske drift og utvikling 3 siste regnskapsår er tilfredsstillende. Det er ingen negative tendenser i selskapets økonomi de siste tre år som vurderes til å trenge nærmere undersøkelser. Revisjonen har forøvrig ingen kommentarer utover dette.

## 10. KONKLUSJON

Revisjonen mener at ledelsen og generalforsamlingen holder seg innefor sine myndighetsområder. Selskapet drives forsvarlig og i tråd med lover og regler samt selskapets vedtekter.

Innkalling til generalforsamling er ikke sendt kontrollutvalget eller kommunens revisor. Dette skal gjøres etter kommuneloven § 80 3.ledd.

Det finnes, etter det revisjonen kan se, ingen formell eierstrategi med selskapet fra kommunens side, og det er heller ikke formulert en slik strategi.

## 11. GENERELLE ANBEFALINGER

Kommunen som eier av aksjeselskap som Stakobygget AS bør se sitt eierskap i sammenheng med kommunens totale tjenesteproduksjon. Kommunen bør på generelt grunnlag vite hva de eier og hvorfor de eier.

Kommunen bør ha fokus på formålet med å investere i eller etablere selskaper. Det bør i slike tilfeller tas en nøye gjennomgang av formål, forretningsidé, strategi, utvikling og ikke minst fremtid.

Det bør med andre ord foreligge en eierstrategi for selskaper som er eid av kommunen. En eierstrategi for selskaper hvor kommunen har eierinteresser vil gi overordnede retningslinjer for hva kommunen ønsker med selskapet. En eierstrategi bør omfatte både formål, rammer og risiko for selskapet. Det bør tas utgangspunkt i selskapstype og hvilken målsetting kommunen har med det aktuelle selskapet. Et skriftlig regelverk mht. eierstrategi for selskaper vil kunne dokumentere arbeidet, samt at det vil være retningsledende i arbeidet rundt og med kommunens eierstrategi.

## 12. RÅDMANNENS UTTALELSE

Rådmannen har vært forelagt rapporten til skriftlig uttalelse. Revisjonen har mottatt følgende tilsvarende fra Ass. Rådmann Kjell Pedersen:

Administrasjonen har følgende kommentarer til revisjonens rapport.

1. Vedrørende innkalling til generalforsamlingen til revisjon og kontrollutvalget. Skyldes rett og slett at administrasjonen ikke var klar over lovkravet som kom inn i kommuneloven 18.6.2004. Innkalling vil bli sendt til neste generalforsamling.
2. Eierstrategi.  
Revisjonens konklusjon om manglende eierstrategi kan diskuteres. Kommunestyrets vedtak om utbygging av Stakobygget har ikke skjedd uten mål og mening. I sin tid ble det garantert gjort et vedtak i kommunestyret om deltakelse med KLP i utbygging av kontorbygget og formålet selskapet. Formålet ved selskapet er definert i vedtektene.

Eierstrategien ligger jo til grunn for opprettelse av selskapet.

I senere tid og i forbindelse med overtakelse av aksjene fra KLP ble det besluttet at Stakobygget skulle opprettholdes som eget AS. Mao et strategisk valg ble gjort av kommunestyret i sin tid.

Administrasjonen mener for øvrig at revisjonsrapporten er nyttig for det nyvalgte styret. I tillegg til at den er nyttig bakgrunnsinformasjon for daglig leder (bygningssjef) som har i oppdrag fra styret å integrere driften av bygget mer med driften av kommunens øvrige bygg.