

# ÅLESUND KOMMUNE KONTROLLUTVALET



## MØTEINNKALLING

**Kopi:** Ordfører  
Kommunedirektør  
Kommunerevisjon

**Onsdag 17. mars 2021 kl. 16.00 Møre og Romsdal Revisjon SA sine lokale i Lerstadvegen 545.**

Sak 11/21 vart utsett frå førre møte fordi det vart reist spørsmål om habilitet og kontrollutvalet ynskte å innhente ei vurdering før dei tok stilling til habilitetsspørsmålet. Denne vurderinga vil bli lagt fram på møtet.

## SAKSLISTE

- Sak 12/21 Godkjenning av møteboka frå 28. januar 2021
- Sak 13/21 Oppmoding om vurdering av driftsmessige tilhøve ved Ålesund kommunes administrasjonsbygg AS – sak 11/21 utsett frå førre møte

## Eventuelt

Bente Bruun

Leiar

(sign.)

# Ålesund kontrollutval



**Saksgang:** kontrollutvalet  
**Saks nr.:**12/21

**Møtedato:** 17. mars 2021  
**Sakshandsamar:** Bjørn Tømmerdal/Solveig Kvamme

---

## **GODKJENNING AV MØTEBOKA FRÅ 03. MARS 2021**

---

Sakspapir frå kontrollutvalssekretariatet sendt ut 10.mars.2021

### **Kontrollutvalet sitt samrøystes vedtak:**

Kontrollutvalet godkjenner møtebok frå møtet 03. mars 2021.

---

## **MØTEBOK**

Møtedato: 03.03.2021 kl.16.00

Møtestad: Kommunerevisjonen sine lokalar i Lerstadvegen 545.

Møtet vart leia av Bente Bruun.

Elles deltok: Kåre A. Hanken, Knut Helge Vestre, Terri Senior og Jannicke Strømmen.

**= 5 voterande**

Frå kontrollutvalssekretariatet møtte dagleg leiar Bjørn Tømmerdal og rådgivar Solveig Kvamme.

Frå kommunerevisjonen deltok oppdragsansvarleg revisor Anne Jorunn Vatne og konstituert leiar Kurt Løvoll.

Frå administrasjonen møtte kommunalsjef Bjørn Ivar Rødal som gav ei grundig og informativ orientering omkring kommunale tilskot til private skular på barne og ungdomstrinnet. Kontrollutvalet ønsker å bli halden oppdatert på arbeidet med rutinar, kriteria og berekning av utbetaling til dei private skulane.

---

# Ålesund kontrollutval



**Saksgang:** kontrollutvalet  
**Saks nr.:** 08/21

**Møtedato:** 03.mars 2021  
**Sakshandsamar:** Bjørn Tømmerdal

---

## GODKJENNING AV MØTEBOK FRÅ 28. januar 2021

---

Sakspapir frå kontrollutvalssekretariatet sendt ut 24. februar 2021

**Kontrollutvalet sitt samrøystes vedtak:**

Kontrollutvalet godkjenner møtebok frå møtet 28. januar 2021.

### Ålesund kontrollutval

**Saksgang:** kontrollutvalet  
**Saks nr.:**09/21

**Møtedato:** 03.mars 2021  
**Sakshandsamar:** Bjørn Tømmerdal



---

## MELDINGAR TIL KONTROLLUTVALET

---

Sakspapir frå kontrollutvalssekretariatet sendt ut 24. februar 2021

**Kontrollutvalet sitt samrøystes vedtak:**

Ålesund kontrollutval tek meldingane til vitande

### Ålesund kontrollutval

**Saksgang:** kontrollutvalet  
**Saks nr.:**10/21

**Møtedato:** 03. mars 2021  
**Sakshandsamar:** Bjørn Tømmerdal



---

## BUDSJETTAVVIK OG RAPPORTERING I ÅRSMELDINGA

---

Sakspapir frå kontrollutvalssekretariatet sendt ut 24. februar 2021

**Kontrollutvalet sitt samrøystes vedtak:**

Kontrollutvalet tek orienteringa til vitande

# Ålesund kontrollutval



**Saksgang:** kontrollutvalet  
**Saks nr.:** 11/21

**Møtedato:** 03.mars 2021  
**Sakshandsamar:** Kjetil Kvammen/Bjørn Tømmerdal

---

## OPPMODING OM VURDERING AV DRIFTSMESSIGE TILHØVE VED ÅLESUND KOMMUNES ADMINISTRASJONSBYGG AS

---

Sakspapir frå kontrollutvalssekretariatet sendt ut 24. februar 2021

### **Habilitet:**

Medlem i kontrollutvalet Kåre A. Hanken bad om vurdering av sin habilitet med bakgrunn i at han var styreleiar for Ålesund kommunes administrasjonsbygg AS i 2017 og 2018.

Dagleg leiar Bjørn Tømmerdal opplyste om at han var styreleiar for Ålesund kommunes administrasjonsbygg AS ein periode før 2012 og bad om at habiliteten då vart vurdert.

Begge gjekk frå møte medan utvalet vurderte habilitetsspørsmålet.

Knut Helge Vestre fremma fylgjande forslag:

Ålesund kontrollutval ber om at det vert henta inn ei juridisk tilråding før utvalet vurderer habilitetsspørsmåla.

### **Kontrollutvalet sitt samrøystes vedtak:**

Ålesund kontrollutval ber om at det vert henta inn ei juridisk tilråding før utvalet vurderer habilitetsspørsmåla.

Kåre A. Hanken og Bjørn Tømmerdal tok del i møtet igjen.

### **Handsaming av saka:**

Med bakgrunn i vedtaket om å innhente ei juridisk tilråding før habilitet vert vurdert, ynskjer utvalet å utsetje handsaming av sjølve saka.

### **Kontrollutvalet sitt samrøystes vedtak:**

Saka vert utsett.

Møtet var slutt kl. 17.55

Bente Bruun

Leiar

(sign.)

Jannicke Strømmen

Medlem

(sign.)

Knut Helge Vestre

Medlem

(sign.)

Kåre Alfred Hanken

Medlem

(sign.)

Terri Senior

Nestleiar

(sign.)



---

## OPPMODING OM VURDERING AV DRIFTSMESSIGE TILHØVE VED ÅLESUND KOMMUNE ADMINISTRASJONSBYGG AS – SAK 11/21 UTSETT

---

- Vedlegg:
- 1.innspel frå Ålesund formannskap den 02.02.2021
  2. leigeavtale datert 10.05.1984
  3. selskapsvedtekter revidert 03.12.2012.

### Nye opplysningar:

Ålesund kontrollutval gjorde vedtak i sitt møte 03.03.2021 om å utsette handsaminga av sak 11/21. Dette med bakgrunn i at det vart reist habilitetsspørsmål i møtet og utvalet ynskte å få ei juridisk tilråding før vurdering av habilitetsspørsmål vart gjort. Tilrådinga vert lagt fram i møtet 17.03.2021 før handsaming av saka.

### Bakgrunn:

Etter ekstraordinær generalforsamling den 02.02.2021 vart det gjort slikt vedtak i formannskapet:

*Formannskapet ber kontrollutvalet vurdere drifta av Ålesund kommunes administrasjonsbygg AS med bakgrunn i opplysningar som kom fram i ekstraordinær generalforsamling 02.02.2021. Vedtekter, husleigeavtale og skattekostnad er vesentlege*

### 1. Foreløpige kommentarer til konkrete tilhøve som kontrollutvalet er bedt om å vurdere

Oppmodinga om å «vurdere drifta» må tolkast til å gjelde dei driftsmessige tilhøva som formannskapet har rekna opp som «vesentlege». Om andre driftsmessige spørsmål skal undersøkjast, må vurderast i lys av kva som kjem fram under eit eventuelt arbeid med saka.

### Spørsmål som kan reisast når det gjeld leigeavtalen

Avtalen er inngått mellom selskapet som utleigar og kommunen som leigar av administrasjonsbygget, seksjon som tilhøyrrer selskapet.

Pkt. 3 omhandlar ansvarsdeling mellom kommunen og selskapet og lyder slik:

«Den daglige drift og administrering av administrasjonsbygget skal – under kontroll av selskapets styre – forestås av kommunen. Kommunen bærer selv alle driftsutgifter og løpende utgifter, med de unntak som fremgår av punkt 4 nedenfor».

Aktuell del av pkt. 4 lyder:

«Den årlige leien fastsettes til et beløp som svarer til summen av selskapets

- kapitalutgifter (renter + avskrivning)
- utgifter til administrasjon og forretningsførsel
- utgifter til forsikring
- utgifter til større vedlikehold .....»

Pkt. 5 gir reglar om å konto betaling gjennom året av ei skjønsmessig, foreløpig leige.

Av pkt. 6 går det fram at den endelige husleiga for vedkomande år skal fastsetjast innan 20.12. og avreknast mot det som er innbetalt. Det heiter at «Eventuelt for mye innbetalt husleie tilbakebetales til kommunen..»

#### Foreløpige kommentarar

Det er i pkt. 4 rekna opp kva for utgifter som skal inndekkast gjennom den årlege leiga frå kommunen. Bortsett frå «utgifter til større vedlikehald...» kan dei faktiske utgiftene lesast ut av årsrekneskapen.

Spørsmålet blir m.a. om det kan seiast å ligge føre eit avtalebrot dersom leigegrunnlaget går utover det pkt. 4 fastset. Dersom for eksempel utgiftene «til større vedlikehald» i året ikkje kan finnast att som utgifter i rekneskapen for vedkomande år, så vil spørsmålet vere om det er krevd for høg leige. Kravet i avtalen om tilbakebetaling til kommunen av overskott på å konto-innbetalingane kan isolert sett tyde på at leiga skal vere ei utgiftsdekning som skal tolkast bokstaveleg.

For kvart av åra 2018 og 2019 har overskottet vore ca. 4,5 million kroner. Eit relevant spørsmål kan difor vere i kva grad selskapet kan disponere over eit akkumulert overskott så lenge dette «anvendes i selskapet», jfr. vedtektene.

Det vil kunne vere ei oppgåve å belyse og vurdere desse tilhøva nærare, m.a. i høve til dei plikter som følgjer av leigeavtalen.

#### Spørsmål som kan reisast i høve til vedtektene

I pkt. 2 heiter det at selskapet sitt føremål er «bygging og drift av administrasjonsbygg» og at «Selskapet har et ikke økonomisk formål».

Dette kravet kom inn i vedtektene i 2012 etter krav frå fylkesmannen og som vilkår for godkjenning av kommunen sin garanti overfor selskapet.

Den heilskapsvurderinga som må gjerast for å ta standpunkt til om selskapet er drive utan økonomisk formål krev ei noko nærare utgreiing. Verksemda sin art og omfang er moment her.

I utgangspunktet gjeld ikkje aksjelova for selskap som ikkje har økonomisk formål, med mindre nemninga aksjeselskap er nytta i stiftingsgrunnlaget. I så fall vil selskapet vere omfatta av aksjelova sjølv om selskapet primært ikkje er oppretta for å gi økonomiske fordelar og framskaffe overskott.

I følgje pkt. 6.2 skal generalforsamlinga «Godkjenne bruk av overskudd, eventuell inndekking av underskudd. Eventuelt overskudd skal anvendes i selskapet».

Formuleringa kan tolkast slik at drift med overskott samsvarar med vedtektene. Spørsmålet blir då om det også kan sameinast med leigeavtalen sitt krav om tilbakebetaling av overskytande leige dersom denne overstig dokumenterte utgifter.

Det er naturleg å gå nærare inn i problemstillinga og sjå på ei sannsynleg tolking av vedtektene.

Når det gjeld spørsmål om skattekostnad kan følgjande foreløpig uttalast:

Aksjeselskap svarar ikkje formuesskatt. Formuen vert fastsett på eigarane med basis i aksjeverdien.

Av skatt på inntekt kan ein lese ut av årsrapporten for 2019 at selskapet har hatt ein skattekostnad på kr. 1.272.489.-. Tilsvarende skatt for 2018 var kr. 1.113.980.-. For begge desse åra vart det nytta framførbart underskott i storleik 7 million kroner til frådrag, slik at skattegrunnlaget for vedkomande år vart 0.

Akkumulert framførbart underskott pr. 31.12.2019 var kr. 21.236.637.-. Føreset ein ca. kr. 7 million kroner i årleg skattbar inntekt for 2020-2022 vil selskapet såleis måtte betale skatt frå 2023.

Det kan reisast spørsmål om dette kan sameinast med leigeavtalen.

## **2. Foreløpig vurdering av rammen for ein eventuell avgrensa kontroll**

Spørsmåla som vart reist i generalforsamlinga gjaldt leigeavtale og skattlegging av overskott. Vidare var temaet om selskapsvedtektene, vedtatt seinast 03.12.2012, kan vere i strid med leigeavtalen av 10.05.1984.

Dei tema som formannskapet bed kontrollutvalet om å ta opp bør naturleg kunne bli vurdert ved ein gjennomgang av selskapets sin praksis i høve til leigeavtalen. Det bør difor vere spørsmålet om etterleving av denne avtalen, slik den er å forstå etter ei tolking som også tek omsyn til vedtektene, som er hovudtemaet for kontrolltiltaket.

Kontroll og vurderingar av selskapet sin strategi, økonomistyring og måten selskapet er drive eller organisert på ligg derimot utanfor det kontrollutvalet kan ettersjå.

Når det gjeld m.a. kommunalt eigde aksjeselskap går det fram av kommunelova § 23-6 tredje ledd at «Kontrollutvalget kan foreta undersøkelser i virksomheten hvis det er nødvendig».

## **3. Om kontrollutvalget bør behandle saka, eventuell saksgong**

Om Ålesund kontrollutval utifrå sine prioriteringar finn å ville gå inn i saka på det grunnlaget som no ligg føre vil bli avgjort av utvalet sjølv og forslaget til vedtak bygg på dette.

Nærverande saksnotat inneheld ein summarisk omtale av dei kontrollpunkta som formannskapet har oppmoda kontrollutvalet om å ta opp. Dette gjeld tilhøve som kan vere aktuelle for nærare utgreiing og vurderingar, for det tilfelle at utvalet ønskjer dette.

Kontrollutvalet rapporterar resultatet av arbeidet sitt til kommunestyret.

Som aksjeeigar kan kommunen etter aksjelova krevje at styret i innkallar til ekstraordinær generalforsamling for å få behandla eit «bestemt angitt emne». Eitt eller fleire slike «emne» kan vere nærare definert i ei eventuell innstilling frå kontrollutvalet til kommunestyret.

Det er gjennom generalforsamlinga at kommunen utøver det øvste myndet i Ålesund kommunes administrasjonsbygg AS.

**Tilråding til vedtak:**

1. Kontrollutvalet bed sekretariatet legge fram ei vurdering av selskapet si etterleving av gjeldande leigeavtale med kommunen i perioden 2018-2020.
2. Utvalet vil kome attende til eventuelle tilrådingar rundt selskapet i samband med sin rapport til kommunestyret.



## ÅLESUND KOMMUNE

Bjørn Tømmerdal

**Politisk sekretariat**

Saksbehandlar:  
Dagrun Lorgen Jensen  
Tlf.

Dykkar referanse:

Vår referanse:  
20/267-2 21/12273

Arkivkode:  
033

Dato:  
08.02.2021

### **Oppfølging frå møte i Ålesund formannskap 2. februar 2021 vedrørende drift av Ålesund kommunes administrasjonsbygg AS**

Ålesund formannskap hadde møte 2. februar 2021 og gjorde slikt vedtak:

*Formannskapet ber kontrollutvalet vurdere drifta av Ålesund kommunes administrasjonsbygg AS med bakgrunn i opplysningar som kom fram i ekstraordinær generalforsamling 02.02.2021. Vedtekter, husleigeavtale og skattekostnad er vesentleg.*

Vedlagt finn dei omtalte vedtektene. Dagleg leiar, Helene Breivik, eller styreleiar, Terje Tvedt, står til Kontrollutvalet si disposisjon i saka.

Med helsing  
Dagrun Lorgen Jensen  
leiar for politisk sekretariat

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*

#### **Vedlegg:**

- Endringer vedtekter 3.12.2012
- 1 Innkalling GF Ålesund kommunale administrasjonsbygg as
- 2 Vedlikehold Rådhusplassen GF
- 3 Vedlegg 1 Notat vedr. rådhusplssen GF
- 4 Vedlegg 2 Rådhusplassen GF

**Vedlegg:**

5 Innvendig renovering av rådhuset GF

6 Vedlegg 1 Vedtekter 3.12.2012 GF

7 Vedlegg 2 Rådhusforvalter-notat innvendig renovering GF

8 Vedlegg 3 Leieavtale mellom Ålesund kommune og Ålesund kommunes administrasjonsbygg AS GF  
Innvendig renovering av rådhuset

Referat generalforsamling 22.10.2019

Vedlegg 1 Årsberetning 2019 (DokID 1451300)

Vedlegg 2 Årsregnskap 2019 med noter og tilleggsposteringer (2) (DokID 1451301)

Signert protokoll GF 2020

L E I E A V T A L E

mellom Ålesund kommune og Ålesund kommunes administrasjonsbygg A/S vedrørende leie av Ålesund Rådhus - administrasjonsbygget.

1.

Ålesund Rådhus, oppført på festet grunn, gnr. 130, bnr. 25 i Ålesund, består av flere seksjoner som tilhører ulike eiere, jf. seksjonering tgl. 29.9.1981.

Seksjon A, administrasjonsbygget, tilhører Ålesund kommunes administrasjonsbygg A/S, nedenfor kalt selskapet.

2.

Ålesund kommune, nedenfor kalt kommunen, leier administrasjonsbygget av selskapet.

3.

Den daglige drift og administrering av administrasjonsbygget skal - under kontroll av selskapets styre - forestås av kommunen. Kommunen bærer selv alle driftsutgifter og løpende utgifter, med de unntak som framgår av punkt 4 nedenfor.

4.

Den årlige leie fastsettes til et beløp som svarer til summen av selskapets

- kapitalutgifter (renter + avskrivning)
- utgifter til administrasjon og forretningsførsel
- utgifter til forsikring
- utgifter til større vedlikehold.

Disse bestemmelser gjelder fra det tidspunkt byggelånet er konvertert.

5.

Ved regnskapsårets begynnelse fastsettes en foreløpig leie på basis av en beregning av hva de årlige utgifter antas å beløpe seg til. Den foreløpige leie innbetales til selskapet i 12 like terminer den 1. i hver måned.

6.

Innen 20. desember hvert år foretas en endelig beregning av årets husleie. Eventuell for lite innbetalt husleie innbetales til selskapet innen 31. januar det etterfølgende år. Eventuelt for mye innbetalt husleie tilbakebetales til kommunen innen samme frist.

7.

Kommunen har rett til å framleie den del av lokalene som kommunen selv ikke ønsker å disponere.

8.

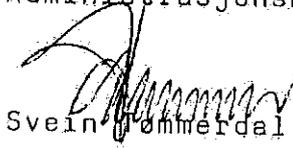
Leieavtalen skal være oppsigelig i 20 år fra innflytting. Etter 20 år fra innflyttingen har kommunen og selskapet gjensidig rett til å si opp leieavtalen med 1 års varsel.

Ålesund, den 10. mai 1984

Som utleier:

Ålesund Kommunes Administrasjonsbygg A/S

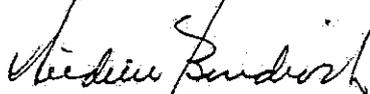
  
Harald Bastiansen

  
Svein Tommerdal

  
Bjørn Kristvik

Som leietaker:

Ålesund kommune

  
Audun Bondevik  
varaordfører

## VEDTEKTER FOR ÅLESUND KOMMUNES ADMINISTRASJONS- BYGG AS

Vedtatt 03.12.2012 på ekstraordinær generalforsamling

1. Selskapets navn er Ålesund kommunes administrasjonsbygg AS.  
Organisasjonsnummer 931 639 951
2. Selskapets formål er bygging og drift av administrasjonsbygg for Ålesund kommune og virksomhet som står i forbindelse med dette. Selskapet har et ikke økonomisk formål.
3. Selskapets forretningskontor er i Ålesund.
4. Selskapets aksjekapital er kr. 2 100 000 fordelt på 2 100 aksjer a kr 1 000 som eies av Ålesund kommune.
5. Som heleid kommunalt aksjeselskap utgjør Ålesund formannskap selskapets generalforsamling.  
Styret skal bestå av 3 medlemmer med personlige varamenn. Medlemmene velges av generalforsamlingen. Valgperioden er 2 år. Gjenvalg kan finne sted. Styret velger selv formann.
6. Ordinær generalforsamling avholdes hvert år innen utgangen av juni måned og sammenkalles med minst 8 dager skriftlig varsel.  
  
På den ordinære generalforsamling skal følgende spørsmål behandles og avgjøres:
  1. Fastsetting av resultatregnskap og balanse
  2. Godkjenne bruk av overskudd, eventuell inndekking av underskudd. Eventuelt overskudd skal anvendes i selskapet.
  3. Andre saker som etter lov eller vedtekter hører under den ordinære generalforsamlingen.
7. Når det gjelder spørsmål som ikke er gitt bestemmelser om i disse vedtekter, skal reglene i den til enhver tid gjeldende aksjelov følges.
8. Ved eventuell avvikling av selskapet, skal selskapets eiendeler tilfalle Ålesund kommune.