

## NOTAT

Til: Kontrollutvalget i Oppdal Kommune  
Fra: Kommunedirektør Ole Bjørn Moen  
Dato: 23.3.2022.

Jeg viser til mail av 19.3.2022 fra sekretariatet der det er utarbeidet noen felles spørsmål som det er ønskelig at alle besvarer i møte den 28.3.2022 ut fra sine roller som henholdsvis styreleder, generalforsamlingens eierrepresentant og kommunedirektør.

Spørsmålene er som følger:

- Hvordan er Oppdal næringshus AS sin oppgave og økonomi?
- Arbeider Oppdal næringshus AS ut fra avtaler som er tydelig avgrenset og som er i tråd med eiers ønske?
- Har styret i Oppdal næringshus AS arbeidet ut fra aksjelovens krav?
- Har generalforsamlingen for Oppdal næringshus AS arbeidet ut fra aksjelovens krav og eierskapsmeldingens retningslinjer?
- Arbeides det i henhold til strategisk næringsplan og retningslinjer i eierskapsmeldingen?
- Er det noe som kunne vært gjort annerledes fra kommunestyret i denne perioden knyttet til Oppdal næringshus AS og næringsarbeidet generelt?
- Er det behov for en forvaltningsrevisjon av Oppdal næringshus AS eller organiseringen av næringsarbeidet?

Innledningsvis vil jeg gi følgende rolleavklaring som er viktig i denne diskusjonen:

### **Kommunedirektørens rolle, myndighet og oppgaver**

Er fastsatt i Kommunelovens § 13-1 og i delegeringsreglementet vedtatt av kommunestyret.

*Kommunestyret og fylkestinget ansetter selv en kommunedirektør, som skal være leder av kommunens og fylkeskommunens administrasjon.*

*Kommunedirektøren skal lede den samlede kommunale eller fylkeskommunale administrasjonen, med de unntak som følger av lov, og innenfor de instruksjer, retningslinjer eller pålegg kommunestyret eller fylkestinget gir.*

*Kommunedirektøren skal påse at saker som legges fram for folkevalgte organer, er forsvarlig utredet. Utredningen skal gi et faktisk og rettslig grunnlag for å treffe vedtak.*

*Kommunedirektøren skal påse at vedtak som treffes av folkevalgte organer, blir iverksatt uten ugrunnet opphold. Hvis kommunedirektøren blir oppmerksom på faktiske eller rettslige forhold som har sentral betydning for iverksettingen av vedtaket, skal han eller hun gjøre det folkevalgte organet oppmerksom på dette på en egnet måte.*

*Kommunedirektøren har møte- og talerett i alle kommunale eller fylkeskommunale folkevalgte organer, med unntak av kontrollutvalget. Kommunedirektøren kan la en av sine underordnede utøve denne retten på sine vegne.*

*Et folkevalgt organ kan gi kommunedirektøren myndighet til å treffe vedtak i saker som ikke har prinsipiell betydning, hvis ikke kommunestyret eller fylkestinget selv har bestemt noe annet.*

*Kommunedirektøren har det løpende personalansvaret for den enkelte, inkludert ansettelse, oppsigelse, suspensjon, avskjed og andre tjenstlige reaksjoner, hvis ikke noe annet er fastsatt i lov.*

## **Oppdal næringshus AS rolle**

Styrets ansvar er fastsatt i Aksjeloven og i selskapets vedtekter. Styrets leder er Elisabeth Hals.

Generalforsamlingens ansvar er fastsatt i Aksjeloven og i selskapets vedtekter. Generalforsamlingens leder er Geir Arild Espnes.

## **Oppdal kommunestyre**

Ordfører leder kommunestyret. Kommunestyret har myndighet i lovlig satt møte med innkalling og sakliste. Kommuneloven angir oppgaver. Kommunestyret er øverste organ for organisasjonsnummer 964 983 003 – Oppdal kommune, herunder Oppdal Kulturhus AS.

I tillegg har kommunestyret ansvar via Eierskapsmelding. Eierskapsmelding del 1 er overordnet og prinsipiell, og tydeliggjør kommunens eierskapspolitikk generelt. Eierskapsmelding del2 inneholder eierstrategier for selskap kommunen har eierinteresser i spesielt. Kommunestyret skal ivareta kommunes eierinteresser i sine selskapet gjennom sin valgte generalforsamling og valte representanter.

Vedtekter i kommunens heleide selskaper vedtas av kommunestyret etter behandling i selskapets styre og generalforsamling.

## **Felles spørsmål som besvares ut i fra kommunedirektørens rolle.**

### **1. Hvordan er Oppdal næringshus AS sin oppgave og økonomi?**

*Oppgaven er:*

*Oppdal næringshus AS er i dag et rent eiendomsselskap. Hovedoppgaven er å bidra til at innovasjonsdelen i innovasjonssenteret fylles opp med leietakere som på sikt kan betale markedsleie for lokalene.*

Fra eierskapsmelding vedtatt i kommunestyret 1.oktober 2020 – sak 20/88, og som omhandler Oppdal næringshus AS:

<b>FORMÅLET MED EIERSKAPET</b>	
Oppdal næringshus AS er i dag et rent eiendomsselskap. Hovedoppgaven er å bidra til at innovasjonsdelen i innovasjonssenteret fylles opp med leietakere som på sikt kan betale markedsleie for lokalene.	
<b>KOMMUNENS VURDERING OG EIERSTRATEGI</b>	
Selskapet må tilpasses den begrensede oppgave selskapet er tiltenkt i forbindelse med etablering av innovasjonssenteret i Oppdal.	
<b>KOMMUNENS KRAV TIL AVKASTING OG UTBYTTE</b>	
Avkastning:	2% resultatgrad før skatt
Utbytte:	0%

**2. Arbeider Oppdal næringshus AS ut fra avtaler som er tydelig avgrenset og som er i tråd med eiers ønske?**

Spørsmålet ligger utenfor kommunedirektørens ansvar.

**3. Har styret i Oppdal næringshus AS arbeidet ut fra aksjelovens krav?**

Spørsmålet ligger utenfor kommunedirektørens ansvar. Ligger til generalforsamling.

**4. Har generalforsamlingen for Oppdal næringshus AS arbeidet ut fra aksjelovens krav og eierskapsmeldingens retningslinjer?**

Spørsmålet ligger utenfor kommunedirektørens ansvar. Ligger til kommunestyret.

**5. Arbeides det i henhold til strategisk næringsplan og retningslinjer i eierskapsmeldingen?**

Ja kommunedirektøren gjør det. Begge dokumentene er vedtatt i kommunestyret.

Strategisk næringsplan 2019-2030 for Oppdal kommune er en temaplan som forsøker peke ut hvordan kommunens næringsarbeid skal foregå i planperioden. I arbeidet med Næringsplanen er det vurdert hvilke tiltak kommunen bør prioritere i årene fremover for å sikre sysselsetting, nyetablering og vekst. **Oppdals næringsliv utvikles i hovedsak av virksomhetene selv**, mens kommunen skal stimulere og tilrettelegge for næringsutvikling og vekst via politisk og administrativt arbeid. Kommunens viktigste rolle er å legge til rette for næringsutvikling via å sikre og avklare rammer for arealbruken og forøvrig klargjøring av arealer gjennom prioriteringer innenfor kommunes plansystem forøvrig. Dette omhandler

- Legge til rette for etablering og videreutvikling (arealbruk, tilgjengelighet i Kommuneplanens arealdel).
- Sørge for nødvendige og fremtidsrettede infrastrukturtiltak.
- Fremstå attraktiv for næringsaktører og være i stand til god og effektiv håndtering av de som ønsker å etablere/videreutvikle seg.
- Sørge for god og effektiv, kommunal saksbehandling.

Oppdal næringshus AS

Kommunestyret fattet i sitt møte 17.mars 2022 vedtak følgende vedtak:

*Oppdal kommunestyre ber Oppdal Næringshus AS (ONH) om å fortsette sitt arbeid med tilrettelegging for næringslivet i Oppdal. For at ONH skal kunne fortsette dette arbeidet*

- 1. Øker Oppdal kommune egenkapitalen til ONH med 3 millioner kroner 1.4.22. Beløpet finansieres ved bruk av disposisjonsfond. Budsjett 2022 korrigeres tilsvarende.*

2. *Styret skal så snart som mulig ta opp nye forhandlinger med SIVA AS om inngåtte avtaler.*
3. *Kommunestyret ber generalforsamlingen så raskt som mulig å få på plass et styre for å lede arbeidet.*
  - a. *Styret bes så fort som mulig å skissere en plan for hvordan selskapet på sikt kan få en drift i balanse.*
  - b. *Styret bes raskt om å vurdere hvordan en skal klare å få til salg av avtaler på en mer optimal måte.*
  - c. *Styret må starte arbeidet med å se på organiseringen av selskapet.*
4. *Kommunestyret ønsker kvartalsvis rapportering fra styret og ber om en mer grundig oppdatering om hvordan arbeidet går i første kommunestyremøte i 2023.*

Med dette vedtaket har kommunestyret stadfestet at selskapet skal fortsette å arbeide for at eier kan oppnå formålet med eierskapet:

**Er det noe som kunne vært gjort annerledes fra kommunestyret i denne perioden knyttet til Oppdal næringshus AS og næringsarbeidet generelt?**

Spørsmålet ligger utenfor kommunedirektørens ansvar. Ligger til kommunestyret.

**Fra:** [Geir Arild Espnes](#)  
**Til:** [Ragnhild Aashaug](#)  
**Emne:** Orientering  
**Dato:** 28. mars 2022 13:39:34  
**Vedlegg:** [image001.png](#)

---

## Orientering til Kontrollutvalget 28.3.22

Myndighet for generalforsamlinger avgis i aksjelovens § 5-1.

### 1. Hvordan er Oppdal næringshus AS sin oppgave og økonomi?

Vedtektene vedtatt i kommunestyret 20.10.17 angir:

- § 1 Selskapets navn er Oppdal Næringshus AS
- §2 Selskapets forretningskontor er i Oppdal kommune
- § 3 Selskapets virksomhet er å kjøpe, eie, drifte, fremleie og selge fast eiendom, samt kjøpe, eie og selge aksjer og selskapsandeler i andre selskaper  
Selskapet er et verktøy i Oppdal kommunes arbeid med næringsutvikling
- §4 Selskapets aksjekapital er kr 700 000 fordelt på 140 aksjer, hver pålydende kr 5000
- § 5 Selskapet skal ha minimum 3 og maksimum 5 styremedlemmer. Selskapets firma tegnes av styrets leder
- § 6 For øvrig henvises til den til enhver tid gjeldende aksjelovgivning

Når det gjelder økonomi:

I utredningen til Kommunedirektøren til sak 22/16 står å lese at "Kapitalen som ble frigjort ved salg av næringshusets eiendom, 5,15 millioner kroner var ment å skulle brukes til å innrede kontorlokaler i innovasjonsbygget samt legge til rette for leietakerne".

Økonomien i selskapet er brukt slik den skulle anvendes. Nå var spørsmålet i kommunestyret: Hvordan skal Oppdal Næringshus AS fungere for fremtiden? Hva er arbeidsoppgaver (jfr. §3)? Hva skal til for å løse disse?

Vedtaket kommunestyret 22/16 var følgende:

Oppdal kommunestyre ber Oppdal Næringshus AS (ONH) om å fortsette sitt arbeid med tilrettelegging for næringslivet i Oppdal. For at ONH skal kunne fortsette dette arbeidet

1. Øker Oppdal kommune egenkapitalen til ONH med 3 millioner kroner 1.4.22. Beløpet finansieres ved bruk av disposisjonsfond. Budsjett 2022 korrigeres tilsvarende.
2. Styret skal så snart som mulig ta opp nye forhandlinger med SIVA AS om inngåtte avtaler.
3. Kommunestyret ber generalforsamlingen så raskt som mulig å få på plass et styre for å lede arbeidet.
  - a. Styret bes så fort som mulig å skissere en plan for hvordan selskapet på sikt kan få en drift i balanse.
  - b. Styret bes raskt om å vurdere hvordan en skal klare å få til salg av avtaler på en mer optimal måte.
  - c. Styret må starte arbeidet med å se på organiseringen av selskapet.
4. Kommunestyret ønsker kvartalsvis rapportering fra styret og ber om en mer

Dette blir rettesnoren framover.

**2. Arbeider Oppdal næringshus AS ut fra avtaler som er tydelig avgrenset og som er i tråd med eiers ønske?**

Ja ONH arbeider ut fra de inngåtte avtaler. Noen av dem har vært oppfattet av noen av styrene som litt utydelige. Styret har arbeidet, arbeider, og skal i det videre arbeide med (jfr. Kommunestyrevedtak 22/16 fra 17.3.) avtalene, med henblikk på å få til en drift i balanse .

**3. Har styret i Oppdal næringshus AS arbeidet ut fra aksjelovens krav?**

Ja.

**4. Har generalforsamlingen for Oppdal næringshus AS arbeidet ut fra aksjelovens krav og eierskapsmeldingens retningslinjer?**

Ja.

Eierskapsmeldingen angir:

Oppdal næringshus AS er i dag et rent eiendomsselskap. Hovedoppgaven er å bidra til at innovasjonsdelen i innovasjonssenteret fylles opp med leietakere som på sikt kan betale markedsleie for lokalene.

EIERSTRATEGI:

Selskapet må tilpasses den begrensede oppgave selskapet er tiltenkt i forbindelse med etablering av innovasjonssenteret i Oppdal.

**5. Arbeides det i henhold til strategisk næringsplan og retningslinjer i eierskapsmeldingen?**

Kommunestyret behandlet Strategisk næringsplan for Oppdal 2019 – 2030 i møte 30.09.2019.

Der står å lese: "I arbeidet med Næringsplanen er det vurdert innsatsområder og hvilken rolle kommunen bør ha for å sikre sysselsetting, nyetablering og vekst. Oppdals næringsliv utvikles i hovedsak av virksomhetene selv, mens kommunen skal stimulere og tilrettelegge for næringsutvikling og vekst via politisk og administrativt arbeid. "

Jeg tenker ja til både Eierskapsmelding (se forøvrig svar på forrige spørsmål) og Strategisk Næringsplan.

**6. Er det noe som kunne vært gjort annerledes fra kommunestyret i denne perioden knyttet til Oppdal næringshus AS og næringsarbeidet generelt?**

Noe kunne alltid vært gjort annerledes. Uansett, så mener jeg at kommunestyret har forholdt seg korrekt i alle saker som har hatt med ONH å gjøre.

Det finnes før 17.3.22 tre kommunestyrevedtak, de første to (fra 13.4.2016, 2010.17) om vedtekter og et 12.12.2019 der kommunestyret som eier av ONH, instruerte ONH om å imøtekomme Oppdal klatreklubb om å innvilge en søknad på 700.000. Dette skapte noe uro og styret gikk. Det ble holdt ekstraordinær generalforsamling og nytt styre kom på plass. Det nye styret tok tak og stilte flere spørsmål både rundt avtalene og mulighetene for lønnsomhet.

Generalforsamlingens inntrykk var at styret var positive til at en skulle klare å skape lønnsomhet i selskapet, men de måtte skje reforhandlinger av noen av avtalene, både hva gjaldt områder som

ONH hadde utleieansvar for, dette ble brakt i orden, og også når det gjaldt muligheten til å oppfylle eierskapsmeldingens bestilling om en avkastning på 2%.

Styret pekte på, da det gikk av og ble erstattet av nytt styre, at det per da og for så vidt fram til nå i dag, med den situasjonen som var oppstått med korona som hemmet alle utleieforhold og økonomien i selskapet, at de ønsket å gå av. Styreleder ga imidlertid uttrykk for en positiv holdning til framtiden for ONH.

Siden jeg er invitert som generalforsamling for ONH vil jeg være forsiktig med å mene noe om næringsarbeidet generelt.

### **7. Er det behov for en forvaltningsrevisjon av Oppdal næringshus AS eller organiseringen av næringsarbeidet?**

Ikke per i dag tenker jeg. I tilfelle må det være av avtaleinngåelser med SIVA AS. Disse er nå under opprydding.

Men, som i spørsmålet over, siden jeg er invitert som generalforsamling for ONH vil jeg være forsiktig med å mene noe om næringsarbeidet generelt.

#### **Til slutt:**

Det er viktig at vi nå som vi har fått vedtak i kommunestyret om arbeidet videre, oversikten, og fastsatt planer for veien videre, at vi sørger for god kontinuitet i arbeidet framover.

Med vennlig hilsen

**Geir Arild Espnes**  
Ordfører  
Kommunestyret  
Oppdal kommune



90165153

[E-post](#)

[Hjemmeside](#)

[Facebook](#)

Svar på spørsmål fra kontrollutvalget i forbindelse med orientering om Oppdal Næringshus AS i møte mandag 28. mars 2022 v/styreleder Elisabeth Hals

- Hvordan er Oppdal Næringshus AS sin oppgave og økonomi?

Selskapet styres etter oppgavene som ligger i selskapets vedtekter, spesielt § 3 som er todelt og sier på den ene siden at selskapets virksomhet er å kjøpe, eie, drifte, fremleie og selge fast eiendom, samt kjøpe, eie og selge aksjer og selskapsandeler i andre selskapet. I tillegg står det at selskapet er et verktøy i Oppdal Kommunes arbeid med næringsutvikling.

Økonomien i selskapet er for tiden ikke tilfredsstillende. Kostnadssiden oppleves som ganske låst i og med at det i hovedsak gjelder kostnader til husleie. Etter at vi tok bygget i bruk 19 januar 2021 har vi ikke klart å få nok inntekter til å dekke opp kostnadene. Dette ble først varslet til eier av forrige styre i et møte med eier i mai 2021. Etter dette møtet ble også SIVA orientert om situasjonen og er siden holdt løpende orientert. SIVA har bidratt med betalingsutsettelse, utsatt husleie av 4 etg (messaninen), men er ikke villig til å reforhandle hovedavtalen før eier også kommer på banen med noe konkret.

Det sittende styret ved ordinær generalforsamling i 2021 meldte at de ikke ønsket å fortsette, det var heller ikke mulig for valgkomiteen å få tak i noen som var villige til dette styrevervet så derfor satte eier inn formannskapet som styre i selskapet inntil videre.

I tillegg til styremøter har det vært løpende møter med SIVA, Nasjonalparken Næringshage og eier. Den 8 februar 2022 inviterte styret eier (ordfører, kommunedirektør, controller) samt revisor (BDO) til et møte for å forberede generalforsamling og få råd og tips i denne krevende prosessen.

Styret kalte inn til ekstraordinær generalforsamling 28 februar 2022 med det formålet å formalisere en dialog med eier om veien videre. Det var åpenbart for styret at forutsetningen for fortsatt drift var at eier tilførte kapital. Uten kapital ville styret blitt nødt til å melde oppbud.

I kommunestyremøte 17 mars 2022 ble det besluttet å tilføre egenkapital tilsvarende 3 millioner og med en del konkrete arbeidsoppgaver for styret. Formannskapet som styre er etter egne medlemmers vurdering ikke helt heldig, og nåværende styre varslet at de ønsket avløsning innen 01.04.22. Etter at kommunestyret bevilget penger til selskapet har imidlertid sittende styre sagt seg villig til å sitte en måned ekstra slik at valgkomiteen får nok tid til å rekruttere et nytt styre.

- Arbeider Oppdal Næringshus AS ut fra avtaler som er tydelig avgrenset og som er i tråd med eiers ønske?

Det er to avtaler Oppdal Næringshus har å forholde seg til, det ene er husleieavtalen med SIVA og det andre er en oppdragsavtale med Nasjonalparken Næringshage som gjør forefallende arbeid for selskapet da det ikke finnes egne ansatte i selskapet.

Avtalen med SIVA skal forsøkes reforhandlet, og SIVA har sagt seg villige til å møtes for å se på dette ganske raskt.



Avtalen med Nasjonalparken Næringshage bør etter min mening også sees på, da den ble skrevet i en tid hvor bygget skulle oppføres. Nå er det andre oppgaver vi har behov for. Styret vil ta initiativet til en gjennomgang med Næringshagen om denne.

- Har styret i Oppdal Næringshus AS arbeidet ut fra aksjelovens krav?

Ja, i all hovedsak mener jeg at styret har det. Unntaket er den ekstraordinære generalforsamlingen der det i aksjeloven § 3-5 står at styret på generalforsamling skal foreslå tiltak for å rette på den økonomiske situasjonen. Det ble ikke gjort akkurat slik. Det har vært løpende og åpen dialog med eier hele veien. Formannskapet som styret har kjent seg litt ukomfortabel i rollen og ønsket heller utpekt en retning fra eier om veien videre enn å komme med konkrete tiltak før en visste om det var vilje til å stille økonomi til disposisjon.

- Har generalforsamlingen for Oppdal Næringshus AS arbeidet ut fra aksjelovens krav og eierskapsmeldingens retningslinjer?

Dette må generalforsamlingen svare på selv.

- Arbeides det i henhold til strategisk næringsplan og retningslinjer i eierskapsmeldingen?

Jeg mener det er en liten mismatch mellom eierskapsmeldingens del 2 om Oppdal Næringshus og selskapets egne vedtekter. I eierskapsmeldingen er bare den første delen av §3 i vedtektene gjengitt, og ikke den delen som gjelder at selskapet skal være et verktøy i kommunens arbeid med næringsutvikling. Ellers står det å lese i samme dokument at formålet med eierskapet er at selskapet har som hovedoppgave å bidra til at innovasjonsdelen i innovasjonssenteret skal fylles opp med leietakere som på sikt kan betale markedsleie for lokalene. Så ja, det arbeides i henhold til retningslinjene.

- Er det noe som kunne vært gjort annerledes fra kommunestyret i denne perioden knyttet til Oppdal Næringshus AS og næringsarbeidet generelt?

Det er vanskelig å svare på for meg som styreleder, det må nesten kommunestyret vurdere selv.

- Er det behov for en forvaltningsrevisjon av Oppdal Næringshus AS eller organiseringen av næringsarbeidet?

Det tenker jeg kontrollutvalget er best egnet til å vurdere ut fra de spørsmål og svar som blir belyst her i dag.