

# EIERSKAPSKONTROLL

Ungbo AS

Gáivuona suohkan, Kåfjord kommune, Kaivuonon komuuni



Rapport 2023



## **Forord**

På grunnlag av bestilling fra kontrollutvalget i Kåfjord kommune har KomRev NORD gjennomført en eierskapskontroll i Ungbo AS. Kontrollutvalgets plikt til å påse at eierskapskontroll gjennomføres, følger av lov om kommuner og fylkeskommuner (kommuneloven) § 23-2 bokstav d. En eierskapskontroll er en kontroll av hvorvidt den som utøver kommunens eller fylkeskommunens eierinteresser, gjør dette i samsvar med lover og forskrifter, kommunestyrets eller fylkestingets vedtak og anerkjente prinsipper for eierstyring, jf. § 23-4.

Før igangsetting av eierskapskontrollen har revisjonen vurdert egen uavhengighet overfor Kåfjord kommune og Ungbo AS, jf. kommuneloven § 24-4 og revisjonsforskriften §§ 16-19. Vi kjenner ikke til forhold som er egnet til å svekke tilliten til vår uavhengighet og objektivitet.

Vi takker Kåfjord kommune og Ungbo AS for samarbeidet i gjennomføring av eierskapskontrollen.

Hammerfest/Tromsø, 6.12.2023

**Knut Teppan Vik**

*Oppdragsansvarlig forvaltningsrevisor,  
ansvarlig for kvalitetssikring*

**Knut-Åge Vargren og Tone Jæger  
Karlstad**

*Prosjektledere, forvaltningsrevisorer*



## SAMMENDRAG

---

Kontrollutvalget i Kåfjord kommune vedtok i møte 1.12.2022 under sak 31/22 å bestille en eierskapskontroll i Ungbo AS. Ungbo AS er et aksjeselskap som er 100% eid av Kåfjord kommune. Selskapets vedtektsfestede formål er: «*Selskapet skal drive med sosial boligbygging, omsorgsboliger ol. samt drift og utleie av disse. Eventuelle ledige boliger kan leies til andre. I tillegg skal selskapet være en utviklingsaktør i forhold til boligbygging i Nord-Troms. Selskapet har ikke erverv til formål.*»

Eierskapskontrollen er gjennomført med utgangspunkt i følgende to problemstillinger:

1. *Fører Kåfjord kommune kontroll med sine eierinteresser i Ungbo AS?*
2. *Utøves kommunens eierinteresser i samsvar med kommunestyrets vedtak og forutsetninger, aktuelle lovbestemmelser og etablerte normer for god eierstyring og selskapsledelse?*

Revisors vurderinger av eierutøvelsen i Ungbo AS er gjort opp mot sentrale krav i relevant lovverk, kommunestyrets vedtak og forutsetninger gjennom vedtekter for selskapet og eierskapsmelding, samt etablerte normer for god eierstyring. Med sistnevnte mener vi i denne eierskapskontrollen KS sine anbefalinger om eierskap, selskapsledelse og kontroll fra 2020. Denne inneholder anbefalinger til både eier, generalforsamling og styret. Vi har ikke gjort undersøkelser av selskapets drift. Vurderingene er basert på skriftlige opplysninger fra selskapet slik som protokoller fra generalforsamlinger og dokumentasjon som er styrende for selskapsledelsen. Vi baserer oss også på opplysninger som selskapet v/styret, administrasjonen og Kåfjord kommune har gitt oss muntlig, skriftlig og gjennom såkalte egenerklæringsskjemaer.

Revisors konklusjoner er at:

1. Kåfjord kommune fører til dels kontroll med sine eierinteresser i Ungbo AS.
2. Kåfjord kommunes eierinteresser utøves til dels i samsvar med kommunestyrets vedtak og forutsetninger, aktuelle lovbestemmelser og etablerte normer for god eierstyring og selskapsledelse.

Revisors konklusjoner bygger på følgende oppsummerte vurderinger:

Eier Kåfjord kommune har **oppfylt**:

- Aksjeloven § 2-1 (1) om stiftelsesdokument
- Aksjeloven § 2-2 om vedtekter
- Aksjeloven § 5-5 (1) og (2) om generalforsamling
- Aksjeloven § 5-10 (2) om innkallelsesfrist til generalforsamling
- KS-anbefaling nr. 1 om valg av selskapsform
- KS-anbefaling nr. 5 om å utarbeide og jevnlig revidere styringsdokumenter og avtaler
- KS-anbefaling nr. 7 om oppnevning av eierrepresentanter
- KS-anbefaling nr. 8 om innkallelsesfrist til generalforsamling i vedtektene
- KS-anbefaling nr. 9 om styrets kompetanse og sammensetning
- KS-anbefaling nr. 11 om kjønnsbalanse i styret
- KS-anbefaling nr. 12 om rutiner for å sikre kompetanse i styret

Eier Kåfjord kommune har **til dels** oppfylt:

- Kommuneloven § 26-1 om eierskapsmelding
- KS-anbefaling nr. 4 om årlig rapport om tilstanden i selskapet

- KS-anbefaling nr. 6 om eiermøter

Eier Kåfjord kommune har **ikke oppfylt:**

- KS-anbefaling nr. 3 om eierskapsseminarer
- KS-anbefaling nr. 10 om å vedtektsfeste bruk av valgkomité
- KS-anbefaling nr. 14 om bruk av numeriske vararepresentanter

Styret i Ungbo AS har **oppfylt:**

- KS-anbefaling nr. 15 om rutiner for habilitetskonflikter

Styret i Ungbo AS har **ikke oppfylt:**

- KS-anbefaling nr. 19 om etiske retningslinjer

## Innholdsfortegnelse

<b>SAMMENDRAG</b> .....	<b>2</b>	
<b>1</b>	<b>INNLEDNING OG SELSKAPSINFORMASJON</b> .....	<b>2</b>
1.1	Bakgrunn og bestilling .....	2
1.2	Selskapsinformasjon.....	2
1.2.1	<i>Etablering, eierforhold og formål</i> .....	2
1.2.2	<i>Styret og daglig ledelse/drift</i> .....	2
<b>2</b>	<b>PROBLEMSTILLINGER, KRITERIER OG METODE</b> .....	<b>4</b>
2.1	Problemstillinger .....	4
2.2	Kriterier .....	4
2.3	Metode.....	4
<b>3</b>	<b>KONTROLL, UTØVELSE OG OPPFØLGING AV KOMMUNENS EIERINTERESSER</b> .....	<b>6</b>
3.1	Eierstyring .....	6
3.1.1	<i>Valg av selskapsform</i> .....	6
3.1.2	<i>Stiftelsesdokument</i> .....	7
3.1.3	<i>Eierskapsmelding</i> .....	7
3.1.4	<i>Eierskapsseminarer</i> .....	9
3.1.5	<i>Gjennomgang og revisjon av avtaler og styringsdokumenter</i> .....	10
3.1.6	<i>Eiermøter og eiers oppfølging utenfor generalforsamling</i> .....	10
3.1.8	<i>Generalforsamling</i> .....	12
3.1.9	<i>Styrets sammensetning og kompetanse</i> .....	13
3.1.10	<i>Bruk av valgkomité</i> .....	14
3.2	Styret .....	15
3.2.1	<i>Rutiner for habilitetskonflikter</i> .....	15
3.2.2	<i>Etiske retningslinjer for selskapsdriften</i> .....	15
3.2.3	<i>Styrevervregister</i> .....	16
3.3	Avtalemessige og juridiske forhold.....	16
3.4	Økonomiske forhold og fremtidsutsikter .....	17
3.5	Oppsummering og samlet konklusjon .....	17
<b>4</b>	<b>UTTALELSER</b> .....	<b>19</b>
<b>5</b>	<b>ANBEFALINGER</b> .....	<b>20</b>
<b>6</b>	<b>REFERANSER</b> .....	<b>21</b>





# 1 INNLEDNING OG SELSKAPSFORSKJEDNING

## 1.1 Bakgrunn og bestilling

Kontrollutvalget i Kåfjord kommune vedtok i møte 1.12.2022 under sak 31/22 å bestille en eierskapskontroll i Ungbo AS. Revisors overordnede prosjektskisse for eierskapskontrollen ble behandlet og vedtatt av kontrollutvalget i møte 27. februar 2023 under sak 03/23.

Formålet med en eierskapskontroll er å kontrollere at, eller undersøke om, de som utøver kommunens eierinteresser i det aktuelle selskapet, gjør dette i samsvar med nasjonalt regelverk, kommunestyrets vedtak og forutsetninger, samt anerkjente prinsipper for eierstyring. Eierskapskontroll skal dermed bidra til å sikre at kommunens eierskap, i dette tilfellet i Ungbo AS, ivaretas på en måte som legger til rette for at målsetningene med etableringen av selskapet følges opp.

## 1.2 Selskapsinformasjon

### 1.2.1 Etablering, eierforhold og formål

Ungbo AS ble stiftet 22.4.1993 som et samvirke (SA). Senere ble selskapet gjennom endring i Foretaksregisteret av 2.5.2014 registrert som aksjeselskap. Kåfjord kommune eier 100% av aksjene i selskapet. Selskapets aksjekapital er kr 36 000, fordelt på 3600 aksjer. Selskapets vedtektsfestede formål er: «Selskapet skal drive med sosial boligbygging, omsorgsboliger ol. samt drift og utleie av disse. Eventuelle ledige boliger kan leies til andre. I tillegg skal selskapet være en utviklingsaktør i forhold til boligbygging i Nord-Troms. Selskapet har ikke erverv til formål.»

### 1.2.2 Styret og daglig ledelse/drift

Selskapet har kontorsted i Birtavarre. Selskapet har per i dag 75 utleieenheter (leiligheter, hus, utleielokaler etc.) fordelt på 29 bygg. I selskapets bygningsmasse inngår blant annet et bygg som inneholder avlastningsenhet og fem omsorgsboliger for psykisk utviklingshemmede. I tillegg er det bygget åtte omsorgsboliger for eldre i forbindelse med nytt helsesenter.

Nedenstående tabell gir en oversikt over selskapets styremedlemmer per november 2023.

**Tabell 1: Styremedlemmer per november 2023**

Styremedlem
<b>Tor Oskar Oldervoll – styreleder</b>
<b>Jens Ivar Simonsen – styremedlem</b>
<b>Eva Torill Skogstad – styremedlem</b>

Det er ikke oppnevnt varamedlemmer til styret. Styrets leder og ett styremedlem i fellesskap har signaturrett. Selskapets styreleder mottar kr 63 180 i honorar per år. Øvrige styremedlemmer mottar kr 34 750 i styrehonorar per år.

Daglig leder i selskapet er Kurt-Harald Blomstereng. Daglig leders årslønn utgjorde per mars 2023 kr 738 000.

Selskapets revisor er Enter Revisjon Hålogaland AS. Revisors godtgjørelse i 2022 utgjorde kr 23 125.

I tabellen nedenfor gis en oversikt over selskapets driftsresultat, egenkapital og gjeld, slik det fremgår av årsregnskapene for årene 2019 – 2022.

**Tabell 2: Utdrag fra årsregnskapene fra 2019 - 2022**

År	Driftsinntekter	Driftskostnader	Driftsresultat	Årsresultat	Sum egenkapital	Sum gjeld
<b>2022</b>	6 452 000	5 796 000	656 000	-85 000	2 166 000	37 033 000
<b>2021</b>	6 176 000	5 223 000	953 000	581 000	2 252 000	38 290 000
<b>2020</b>	5 955 000	4 813 000	1 141 000	689 000	1 670 000	39 710 000
<b>2019</b>	5 547 000	4 686 000	861 000	397 000	981 000	27 623 000

Tabellen over viser utviklingen i driftsinntekter, driftskostnader, driftsresultat, årsresultat, egenkapital og gjeld i årene 2019 – 2022. Selskapets egenkapital har økt gjennom perioden. Det samme gjelder selskapets gjeld. I 2022 hadde selskapet et negativt årsresultat på kr 85 000. Årsaken er ifølge daglig leder økte renteutgifter i kombinasjon med nye investeringer de siste årene.

---

## 2 PROBLEMSTILLINGER, KRITERIER OG METODE

---

### 2.1 Problemstillinger

På bakgrunn av kontrollutvalgets vedtak og bestilling, formulerte vi følgende problemstillinger for eierskapskontrollen:

1. *Fører Kåfjord kommune kontroll med sine eierinteresser i Ungbo AS?*
2. *Utøves kommunens eierinteresser i samsvar med kommunestyrets vedtak og forutsetninger, aktuelle lovbestemmelser og etablerte normer for god eierstyring og selskapsledelse?*

### 2.2 Kriterier

Når Kåfjord kommune har virksomhet utenfor egen organisasjon, gjelder ikke de styringssystemene som normalt gjelder for kommunens virksomhet etter lov om kommuner og fylkeskommuner. Kommunens styring av virksomheten må følge de regler som gjelder for den aktuelle selskapsformen. For Ungbo AS er dette aksjeselskapslovgivningen. Kommunens styring av selskapet må skje gjennom generalforsamling, styret og daglig leder. Den styringen som gjøres i selskapet av styret og daglig leder, kalles selskapsstyring. Som eier i aksjeselskapet skal kommunen ikke involvere seg direkte i selskapsstyringen. Ved bruk av generalforsamlingen som styringskanal, kan kommunen som eier på et overordnet nivå bestemme hvordan styret skal forvalte selskapet. Kommunen kan også etablere andre arenaer for utøvelse av eierstyring.

For å kunne gjøre vurderinger av Kåfjord kommunes eierutøvelse i Ungbo AS, må vi ha kriterier. Med kriterier mener vi en målestokk for revisors vurderinger av kommunens eierskapsutøvelse. Kriteriene for denne eierskapskontrollen er basert på relevant regelverk for aksjeselskaper generelt, og for Ungbo AS spesielt:

- Lov 13. juni 1997 nr. 44 om aksjeselskaper (aksjeloven)
- Lov 22. juni 2018 nr. 83 om kommuner og fylkeskommuner (kommuneloven)
- Anbefalinger om eierskap, selskapsledelse og kontroll, utarbeidet av KS (kommunesektorens organisasjon), 2020  
*Revidert og oppdatert utgave som følge av endringer i kommuneloven i 2018.*

*De konkrete kravene fra de ovennevnte kildene fremkommer i tekstbokser i de relevante kapitlene.*

### 2.3 Metode

Eierskapskontrollen er gjennomført i overensstemmelse med *RSK 002 Standard for eierskapskontroll*<sup>1</sup>, kommunelovens regler om gjennomføring av eierskapskontroll, jf. § 23-4, samt forskrift om kontrollutvalg og revisjon §§ 10 og 14.

Datagrunnlaget i denne eierskapskontrollen består i hovedsak av dokumentasjon som vi har fått oversendt fra Kåfjord kommune og Ungbo AS, og som vi har gjennomgått og analysert. Ved oversendelse av oppstartsbrev til kommunen og selskapet sendte vi også såkalte

---

<sup>1</sup> Fastsatt av NKRFs styre 12.08.2020 og gjort gjeldende som god kommunal revisjonsskikk for eierskapskontroller med oppstartsbrev sendt etter 30.09.2020

egenerklæringsskjema der det inngikk en rekke spørsmål til kommunens eierrepresentant, daglig leder og styreleder i Ungbo AS. Egenerklæringsskjemaet til kommunens eierrepresentant er signert av kommunedirektøren, men tilbakemeldingene i skjemaet indikerer at det er daglig leder i selskapet som har besvart også kommunens egenerklæringsskjema.

Tilbakemeldingene som er gitt i egenerklæringsskjemaene inngår i eierskapskontrollens datagrunnlag. Øvrig relevant, skriftlig dokumentasjon er selskapets stiftelsesdokument og vedtekter, kommunens eierskapsmelding, innkallinger og protokoller fra gjennomførte generalforsamlinger og styremøter, samt referater fra dialogmøter mellom Kåfjord kommune og Ungbo AS. Vi har også fremskaffet informasjon gjennom åpne kilder som proff.no og Brønnøysundregisteret.

I anledning eierskapskontrollen har vi også rettet en henvendelse til selskapets revisor, for å få informasjon om eventuelle nummererte brev som er utstedt overfor selskapet, eller øvrige forhold som det er relevant å kjenne til. Enter Revisjon Hålogaland AS har bekreftet at det ikke er utstedt nummererte brev til selskapet i perioden 2019-2022, og at det for øvrig for de undersøkte årene er avlagt normalberetning uten forbehold.

Det innsamlede datamaterialet utgjør etter revisors vurdering et relevant og tilstrekkelig grunnlag for vurderingene og konklusjonene som fremgår av rapporten. For flere av de kriteriene vi har lagt til grunn for vurderingen av eier- og selskapsstyringen i Ungbo AS, er det sentrale spørsmålet nettopp hva kommunen og selskapet *kan dokumentere*. Vi har ingen indikasjoner på at dokumentene vi har blitt forelagt er beheftet med feil og mangler, eller inneholder uriktige opplysninger. Vi har sammenlignet de ulike typene data med hverandre for å avdekke eventuelle motsetninger i opplysninger som fremkommer i dem. På bakgrunn av forannevnte vurderinger og sammenligninger forutsetter revisjonen at det ikke er vesentlige feil i datamaterialet som presenteres i rapporten. Påliteligheten og gyldigheten er også søkt sikret på et overordnet nivå gjennom revisjonens interne kvalitetssikringssystem.

### 3 KONTROLL, UTØVELSE OG OPPFØLGING AV KOMMUNENS EIERINTERESSER

---

I dette kapitlet presenterer vi revisors funn og revisors vurderinger vedrørende problemstillingene som er lagt til grunn for eierskapskontrollen.

#### 3.1 Eierstyring

##### 3.1.1 Valg av selskapsform

Kommunen bør som eier sørge for en selskapsform som er tilpasset virksomhetens formål og oppgaver, behovet for eierstyring, samfunnsansvar, hensynet til innsyn, markedsforhold og det aktuelle lovverket.

Jf. KS-anbefaling nr. 1

##### *Revisors funn*

Ungbo ble først etablert som et samvirkeforetak, og ble deretter omgjort til aksjeselskap fra 1.1.2014. I forbindelse med omgjøringen fra et SA til et AS ble det utarbeidet en omdanningsplan som redegjorde for hvordan aksjene i det nye selskapet skulle verdsettes og hvordan andelene skulle omgjøres til aksjer. I omdanningsplanen er ikke organisasjonsform og argumentasjon for valg av selskapsform omtalt.

Ifølge ordfører opplever kommunen som eier at selskapet drives godt, og at kommunen som eieer har god kontroll på selskapet og på den boligpolitikken som de ønsker skal drives i Kåfjord kommune. Ved tidligere organisering som samvirkeforetak var det flere private eiere inne, noe som ifølge ordfører ga litt mer uryddige og utfordrende arbeidsforhold for å kunne nyttiggjøre seg av selskapet til det uttalte formålet. Kommunen som hovedeier ønsket derfor å kjøpe ut resterende eiere ved omdanning til aksjeselskap.

Ordføreren opplyser at i dag fungerer forvaltning og utbygging av boliger på en god måte i Kåfjord, at kommunen ønsker at selskapet skal utvikle seg, og at selskapsformen derfor oppleves som hensiktsmessig.

##### *Revisors vurdering*

Revisor registrerer at Kåfjord kommune som eier av selskapet ikke vurderer andre organisasjonsformer som bedre enn aksjeselskap. Selskapet er jf. sitt uttalte formål et boligbygger- og utleieselskap med en «sosial profil» uten erverv som formål. Videre skal selskapet være en «utviklingsaktør» med henblikk på boligbygging i Nord-Troms. Revisor anser at en slik uttalt posisjonering som utviklingsaktør med henblikk på utvikling av boliger i den omliggende regionen, nødvendiggjør samarbeid med andre, relevante aktører, blant annet bygg- og anleggsbransjen. Det å ta rolle som «utviklingsaktør» kan videre kreve et større handlingsrom enn hva et offentlig forvaltningsorgan har, og revisor kan dermed forstå at aksjeselskapsformen er hensiktsmessig. Revisor kan ikke se noen vesentlige motargumenter mot selskapsformen som er valgt, og vi anser i så måte at **Kåfjord kommune har oppfylt KS-anbefaling nr. 1 om å sørge for en hensiktsmessig selskapsform**. I alle tilfeller viser ovenstående funn at Kåfjord kommune har et bevisst forhold til valg av selskapsform, og at organiseringen som er valgt oppleves som den mest hensiktsmessige.

### 3.1.2 Stiftelsesdokument

For å stifte et aksjeselskap skal stifterne opprette et stiftelsesdokument. Stiftelsesdokumentet skal inneholde selskapets vedtekter.

Aksjeloven § 2-1(1)

Vedtektene skal minst angi:

1. selskapets foretaksnavn,
2. selskapets virksomhet,
3. aksjekapitalens størrelse, jf. § 3-1
4. aksjenes pålydende (nominelle beløp), jf. § 3-1

Dersom selskapet ved sin virksomhet ikke skal ha til formål å skaffe aksjeeierne økonomisk utbytte, skal vedtektene inneholde bestemmelser om anvendelse av overskudd og av formuen ved oppløsning.

Jf. aksjeloven § 2-2

#### *Revisors funn*

Revisor har fått oversendt selskapets stiftelsesdokument, datert 1.1.2014. Stiftelsesdokumentet inneholder selskapets vedtekter av samme dato. Vedtektene inneholder selskapets foretaksnavn og selskapets virksomhet. Det fremgår videre informasjon om aksjekapitalens størrelse og aksjenes pålydende; selskapets aksjekapital er kr 36 000, fordelt på 3600 aksjer.

#### *Revisors vurdering*

Ovenstående funn viser at selskapets stiftelsesdokument og vedtekter har det innhold som er påkrevd etter aksjeloven. På bakgrunn av dette er revisors vurdering at **Kåfjord kommune har oppfylt aksjelovens § 2-1 (1) og 2-2.**

### 3.1.3 Eierskapsmelding

Kommunen skal minst én gang i valgperioden utarbeide en eierskapsmelding som skal vedtas av kommunestyret. Eierskapsmeldingen skal inneholde

- a) kommunens eller fylkeskommunens prinsipper for eierstyring
- b) en oversikt over selskaper, kommunale foretak og andre virksomheter som kommunen har eierinteresser eller tilsvarende interesser i
- c) kommunens formål med sine eierinteresser eller tilsvarende interesser i virksomhetene som nevnt i bokstav b

Jf. kommuneloven § 26-1

Kommunestyret bør årlig få en rapport om tilstanden (økonomi, spesielle forhold osv. for selskapene).

Jf. KS-anbefaling nr. 4

#### *Revisors funn*

Kåfjord kommune har utarbeidet en eierskapsmelding som ble behandlet i kommunestyret 7.4.2022. Eierskapsmeldingen ble senere behandlet i kommunestyret 26.5.2023, jf. bestemmelser i selve eierskapsmeldingen om at denne årlig skal gjennomgå av kommunestyret. Eierskapsmeldingen utgjør det overordnede styringsdokumentet for kommunalt eide selskap i Kåfjord kommune.

Innledningsvis i eierskapsmeldingen er det gjort rede for Kåfjord kommunes prinsipper for eierstyring. Disse gjengis i det følgende.

### **Prinsipper**

- a) *Kommunestyret skal hvert år fastsette overordnede prinsipper for sitt eierskap ved å utarbeide en eierskapsmelding for alle sine selskaper, både heleide og deleide selskaper.*
- b) *Det skal etableres utbytte og avkastningskrav for selskaper som opererer i et marked. For selskaper der det foreligger andre spesifikt definerte mål vil avkastningsforventninger erstattes av andre mål som eksempelvis effektivitetsmål.*
- c) *Overordnet eierpolitikk utformes tidlig i den 4-årige valgperioden.*
- d) *Kapitalstrukturen i selskapet skal være tilpasset formålet med eierskapet og selskapets situasjon.*
- e) *Ordføreren eller andre kommunestyrerepresentanter gis fullmakt til å møte som aksjonær og stemme på generalforsamling.*
- f) *Kommunens eierskap skal fremme samfunnsansvarlig forretningsdrift og bærekraftig samfunnsutvikling.*
- g) *Det skal være åpenhet knyttet til Kåffjord kommunes eierskap og til selskapenes virksomhet.*
- h) *Normene i Kåffjord kommunes etiske regelverk skal ligge til grunn for den virksomhet som utøves i de selskap og foretak som kommunen har eierinteresser i.*
- i) *Det skal utarbeides etiske retningslinjer for alle selskaper Kåffjord kommune er hel eller deleier av.*

Alle selskapene Kåffjord kommune har eierinteresser i, er identifisert i eierskapsmeldingen. Dette gjelder både aksjeselskap (AS), interkommunaleselskap (IKS), samvirkeforetak (SA), selskaper med direkte ansvar (DA), stiftelser, vertskommunesamarbeid etter kommuneloven § 28, og andre samarbeid etter kommuneloven § 27. Hvert selskap er presentert med nøkkelopplysninger som motiv for eierskap, antall stillinger, hvilke rettslige rammer selskapet skal operere innenfor, samt hvem som er bedriftsforsamling og kan velge styre. Kommunens eierandel er også omtalt i nøkkelopplysningene.

Om Ungbo AS konkret fremgår det informasjon om navn på selskap, etableringsår, eier og eierprosent, at aksjeloven og selskapets vedtekter gjelder, samt antall stillinger i virksomheten. Om kommunens motiv for eierskap fremgår følgende: *Samfunnsøkonomi, effektivisering, økonomi.*

I egenerklæringsskjema, som er signert av kommunedirektøren, har revisor spurt hvordan det sikres at Kåffjord kommunes eierstyring utøves innenfor ramme av kommunestyrets vedtak. Vi fikk tilbakemelding om at dette ble sikret gjennom revisjon av eiermelding, samt ved å invitere selskapet til politiske møter. Informasjonen indikerer at eierskapsmeldingen er regnet som et sentralt dokument i kommunens eierstyring i selskapet.

Selskapet har opplyst at de møter årlig i kommunestyret for å gi informasjon til politisk nivå om status til selskapet. Revisor har gjennomgått protokoller fra kommunestyret og funnet at Ungbo AS har vært i kommunestyret ved to anledninger siste fire år, 12.02.2019 og 17.06.2022. Selskapet har opplyst at de gir informasjon om alle forhold ved driften til kommunestyret, og at medlemmene i kommunestyret også har anledning å stille spørsmål til selskapet.

Funn fra protokoller fra kommunestyret viser at kommunestyret i 2021, 2022 og 2023 også har behandlet sak vedrørende generalforsamling i Ungbo AS. I 2021 og 2022 er protokoll fra generalforsamlingene vedlagt sakene, samt årsregnskap og revisjonsberetning fra selskapets revisor. I årsregnskapene inngår økonomisk informasjon fra regnskapsåret, og også noe informasjon om drift, prioriterte oppgaver, arbeidsmiljø og personale og lignende. Til saken som ble behandlet vedrørende generalforsamling for 2023 kan revisor ikke se at årsregnskap er vedlagt saken til kommunestyret.

### *Revisors vurdering*

Ovenstående funn viser at Kåfjord kommune i tråd med kommunelovens bestemmelser har vedtatt en eierskapsmelding innen utgangen av valgperioden. Eierskapsmeldingen inneholder kommunens prinsipper for eierstyring, samt en oversikt over de selskap og foretak som kommunen har eierinteresser i. Om kommunens formål med eierskapet i Ungbo AS fremgår det at dette er *Samfunnsøkonomi, effektivisering, økonomi*. Revisor vurderer at dette ikke er en fullt ut tilstrekkelig angivelse av kommunens formål med sitt eierskap i selskapet. Stikkordene som er angitt som formål er av svært overordnet karakter, og de er ikke i eierskapsmeldingen gitt nærmere innhold. Ved at eierskapsmeldingen utgjør det overordnede og mest sentrale dokumentet for eierstyring, vil det etter revisors vurdering være naturlig, og nødvendig, at det gis mer utfyllende og konkret informasjon om formålet med eierskapet. Det vil også være et naturlig dokument for eier til å gi signaler om hvilke forventninger kommunen som eier har til selskapet. Det er også grunn til å legge vekt på tilbakemelding fra kommunedirektøren om at revisjon av eierskapsmelding skal sikre at eierutøvelsen i selskapet utøves innenfor rammen av kommunestyrets vedtak. Dette indikerer at eierskapsmeldingen er et sentralt dokument i kommunens eierstyring, og at det bør inneholde en klar eierstrategi med føringer rettet mot selskapet. Revisors vurdering er følgelig at **Kåfjord kommune til dels har oppfylt kommuneloven § 26-1**. Vi viser til informasjon om at Ungbo gir orienteringer i kommunestyret, samt at kommunestyret i 2021 og 2022 har fått informasjon om tilstanden i selskapet ved at de har behandlet årsregnskapet i forbindelse med behandling av protokoller fra generalforsamlinger. Fordi vi ikke kan se at slik informasjon har vært forelagt kommunestyret i 2023, er revisors vurdering at **Kåfjord kommune til dels har oppfylt KS-anbefaling nr. 4**.

#### *3.1.4 Eierskapsseminarer*

For å styrke det kommunale eierskapet anbefales det at kommunestyret får tid til kompetanseutvikling eksempelvis ved å avholde eierskapsseminarer for samtlige folkevalgte tidlig i perioden.

Jf. KS-anbefaling nr. 3

### *Revisors funn*

Ordfører har opplyst at det i Kåfjord kommune ikke gjennomføres egne kurs, eierskapsseminarer eller lignende der folkevalgte får opplæring i eierskap og eierrollen som tilligger deres verv. Ordføreren viser til at Ungbo AS ved flere anledninger har vært i kommunestyret og orientert om selskapets drift.

### *Revisors vurdering*

På bakgrunn av ovenstående funn er det revisors vurdering at Kåfjord kommune **ikke har oppfylt KS-anbefaling nr. 3**.



### 3.1.5 Gjennomgang og revisjon av avtaler og styringsdokumenter

Kommunestyret skal utarbeide, og bør jevnlig revidere, styringsdokumentene og avtalene som regulerer styringen av selskapet.

Jf. KS-anbefaling nr. 5

#### *Revisor funn*

Revisor har stilt spørsmål om hvilke målformuleringer, verdidokumenter og etiske retningslinjer eierne har utarbeidet for selskapsdriften. Tilbakemeldingen som er gitt i egenerklæringsskjema, underskrevet av kommunedirektøren, at det ikke er utarbeidet noen slike dokumenter. Videre er det gitt tilbakemelding om at Ungbo har egne vedtekter for virksomheten, og at disse «*i sin tid er gitt av eier Kåfjord kommune*». Det er også vist til en «*overordnet eierstrategi for selskapene kommunen eier*». Revisor legger til grunn at dette er kommunens eierskapsmelding.

På bakgrunn av tilbakemeldingene fra selskapet og kommunen, samt øvrige funn gjort i forbindelse med eierskapskontrollen, kan det legges til grunn at det er vedtektene, og eierskapsmeldingen, som er styringsdokumenter og avtaler som regulerer styringen av selskapet. Revisor er ikke kjent med at selskapets vedtekter er revidert i perioden etter at de ble vedtatt.

#### *Revisors vurdering*

Selskapets vedtekter og kommunens eierskapsmelding, er de sentrale dokumentene og avtalene som regulerer styringen av selskapet. Det er tidligere i kapittel 3.1.3 ovenfor vist til at eierskapsmeldingen, etter revisors vurdering, ikke inneholder en konkret eierstrategi for Ungbo AS. Revisor kan ikke se at det i eierskapsmeldingen er gitt noen signaler eller forventninger til selskapet. Imidlertid er selskapets vedtekter å betrakte som et uttrykk for eiers formål med opprettelse av selskapet. Revisor er ikke kjent med at vedtektene er revidert i perioden etter at de ble vedtatt, men vi er heller ikke kjent med forhold som tilsier at dette skulle ha vært gjort. På bakgrunn av ovenstående funn er revisors vurdering at **Kåfjord kommune har oppfylt KS-anbefaling nr. 5.**

### 3.1.6 Eiermøter og eiers oppfølging utenfor generalforsamling

Det bør jevnlig gjennomføres eiermøter mellom kommunen og selskapet for å bidra til god kunnskap om og dialog med selskapet.

Jf. KS-anbefaling nr. 6

#### *Revisors funn*

I egenerklæringsskjemaet som er fylt ut av kommunedirektør i Kåfjord kommune som eierrepresentant, er det opplyst at det ikke har vært formelle eiermøter utover generalforsamling i 2022. Ungbo AS og kommunen ved kommunedirektør har hatt noen møter angående samarbeidsavtaler, flyktningeboliger og etablering av nye boliger. Daglig leder opplyser at selskapet ved to anledninger har møtt i kommunestyret med informasjon til eierne. Dette oppgis å ha vært i februar 2019 og i juni 2022. Det skal da ha blitt informert om Ungbo AS sin virksomhet, herunder blant annet innenfor drift knyttet til boligmasse, økonomi og utleie. Kommunestyret har hatt anledning til å stille spørsmål til virksomheten.

Ut over disse møtene opplyses det at det i enkeltsaker har vært møter med ordfører og noen møter med kommunedirektør. Ifølge daglig leder har det ikke vært eierskapsseminar eller eiermøte utenom generalforsamlingen.

*Revisors vurdering*

Ovenstående funn indikerer at det er kontaktpunkter mellom Kåfjord kommune og Ungbo AS i løpet av året. Det er ikke dokumentert hvor ofte slike møter forekommer, og det fremstår som at det gjennomføres sporadisk og etter behov. I enkelte møter er det, ifølge tilbakemelding fra kommunen, kommunedirektøren som møter. Det er i den forbindelse grunn til å påpeke at det er kommunestyret som er selskapseier, og at for å sikre en tilfredsstillende eierstyring bør sentral informasjon om selskapet tilflyte kommunestyret. Ved at selskapet har møtt i kommunestyret for å informere ved to anledninger, kan det argumenteres for at hensynet til dialog mellom selskapet og eier er ivaretatt. Det er imidlertid grunn til å problematisere hvorvidt to slike kontaktpunkter i løpet av de siste fem årene er ofte nok til at dialogen kan sies å være gjennomført *jevnlig*. På bakgrunn av dette er revisors vurdering at **Kåfjord kommune til dels har oppfylt KS-anbefaling nr. 6.**

### 3.1.7 Oppnevning av eierrepresentanter

Det anbefales som hovedregel at kommunestyret oppnevner sentrale folkevalgte som selskapets eierrepresentanter i eierorganet.

Jf. KS-anbefaling nr. 7

#### *Revisors funn*

Revisor har fått opplyst at ordfører er kommunens eierrepresentant og er årlig innkalt til selskapets generalforsamling, samt øvrige avtalte møter og ekstraordinære eiermøter/generalforsamlinger. Protokoller fra generalforsamlinger viser at ordfører for årene 2019, 2020 og 2022 har møtt i generalforsamling. I 2021 møtte kommunedirektør Trond Arne Hoe etter fullmakt fra ordfører.

#### *Revisors vurdering*

Ovenstående funn viser at det i hovedsak er ordfører som har møtt i generalforsamling i selskapet. Ordfører må vurderes å være en sentral folkevalgt. Ved en anledning er det kommunedirektøren som har møtt i generalforsamling, men etter fullmakt gitt av eierrepresentanten. Revisors vurdering er følgelig at **Kåfjord kommune har oppfylt KS-anbefaling nr. 7**. Revisor skal få bemerke at kommunedirektørens deltakelse som eierrepresentant på generalforsamling, ikke vil være tillatt i lys av någjeldende eierskapsmelding i Kåfjord kommune, slik denne ble vedtatt i april 2022.

### 3.1.8 Generalforsamling

Bestemmelser om innkallingsfrist til generalforsamling og representantskapsmøter bør tas inn i selskapets vedtekter, slik at det tas hensyn til kommunens behov for å ha tid til å behandle aktuelle saker.

Jf. KS-anbefaling nr. 8

Ordinær generalforsamling skal holdes innen seks måneder etter utgangen av hvert regnskapsår. På den ordinære generalforsamlingen skal følgende saker behandles og avgjøres:

1. godkjenning av årsregnskapet og eventuell årsberetning
2. andre saker som etter loven eller vedtektene hører under generalforsamlingen

Jf. aksjeloven § 5-5 (1) og (2)

Innkalling til generalforsamling skal være sendt senest en uke før møtet skal holdes, dersom ikke vedtektene setter en lengre frist.

Jf. aksjeloven § 5-10 (2)

#### *Revisors funn*

Av selskapets vedtekter fremgår det at ordinær generalforsamling avholdes hvert år innen seks måneder etter utgangen av hvert regnskapsår. Videre fremgår det at innkalling til generalforsamling skal sendes senest en uke i forveien.

Det har vært avholdt ordinær generalforsamling for alle de undersøkte årene.

- Generalforsamlingen for 2019 ble holdt den 29. april 2019 – innkalling datert 12.04.2019
- Generalforsamlingen for 2020 ble holdt den 06. mai 2020 – innkalling datert 20.04.2020
- Generalforsamlingen for 2021 den 6. mai – innkalling datert 11.05.2021
- Generalforsamlingen for 2022 den 19. mai 2022 – innkalling datert 02.05.2022

I samtlige av de møtene er følgende saker blitt behandlet:

- Konstituering av generalforsamlingen
- Fastsettelse av resultatregnskap og balanse
- Fastsettelse av honorar til styret for inneværende år
- Fastsettelse av honorar til revisor for revisjon av sist avlagte årsregnskap
- Valg av styre
- Valg av revisor

I perioden 2019-2022 har alle undersøkte generalforsamlinger blitt avholdt innen seks måneder etter utgangen av regnskapsåret.

Revisor har gjennomgått protokollene fra disse generalforsamlingene og funnet at årsregnskapet og disponering av overskuddet har blitt behandlet i alle årene. Videre har det blitt avholdt styrevalg i alle generalforsamlingene.

#### *Revisors vurdering*

Bestemmelser om innkallingsfrist til generalforsamling er tatt med i selskapets vedtekter. Revisors vurdering er følgelig at **Kåfjord kommune har oppfylt KS-anbefaling nr. 8**. Ovenstående funn viser at generalforsamlingene avholdt i 2019, 2020, 2021 og 2022 ble avholdt rettidig, jf. aksjelovens bestemmelser. Til disse generalforsamlingene ble innkalling – etter dateringen å dømme – sendt ut i tide til at fristene som følger både av aksjeloven og selskapets egne vedtekter, ble overholdt. Revisor kan av de foreliggende innkallinger og protokoller se at styret har forelagt generalforsamlingen årsberetninger. På bakgrunn av ovenstående er revisors vurdering at **Kåfjord kommune har oppfylt aksjeloven § 5-5 (1) og (2), samt aksjeloven § 5-10 (2)**.

#### *3.1.9 Styrets sammensetning og kompetanse*

Eier bør gjennom selskapets eierorgan sørge for at styrets kompetanse samlet sett er tilpasset det enkelte selskapets formål og virksomhet.

Eierorganet bør tilstrebe balansert kjønnsrepresentasjon i styret. Kjønnsbalansen bør sikres både blant de faste medlemmene til styret og blant varamedlemmene.

Eier bør anbefale styret jevnlig å vurdere egen kompetanse ut fra eiernes formål med selskapet. Styret bør etablere rutiner for å sikre nødvendig kompetanse.

Jf. KS-anbefaling nr. 9, 11 og 12

#### *Revisors funn*

Styret i Ungbo AS består av tre medlemmer hvor en er styrets leder. Styret i Ungbo AS består av to menn og en kvinne og er valgt av generalforsamlingen i henhold til selskapets vedtekter. Det er ingen valgte varamedlemmer utover styrets medlemmer.

Av eierskapsmeldingen fremgår det at det skal benyttes valgkomité for styreutnevnelser i aksjeselskap. Generalforsamlingen skal velge leder av valgkomiteen. Videre fremgår det at styret skal være kjennetegnet av kompetanse, kapasitet og mangfold ut fra selskapets/foretakets egenart og kommunens formål med eierskapet. Ordføreren opplyser at det er folkevalgte i Kåfjord som har ansvaret for at Ungbo til enhver tid har et styre som man mener har den nødvendige kompetanse,

erfaring og mangfold. Særlig er det, ifølge ordfører, vektlagt at styreleder skal inneha god erfaring med selskapsstyring, herunder med hovedvekt på økonomi. Dette er ifølge ordfører oppfylt ved at nåværende styreleder er tidligere mangeårig eier av regnskapsfirma. Øvrige styremedlemmer er valgt på bakgrunn av dialog mellom posisjonen og mindretallet i kommunestyret. Kommunestyret ser etter personer som er egnet, og har styreefaring. Dagens styremedlemmer oppgis å ha bakgrunn fra privat næringsliv og selskapsdrift, i tillegg til erfaring innenfor politikk og oppvekstsektoren.

I eierskapsmeldingen er det skrevet at det skal benyttes valg for styreutnevnelser i aksjeselskap. Ifølge samme eierskapsmelding skal det også etterstrebtes at det fastsettes styreinstruks, og instruks for daglig leder. Styret skal også foreta egnevaluering hvert år, og vurdere behovet for ekstern styreopplæring. Styret skal også etterstrebe å få gjennomført egne styreseminarer om roller, ansvar og oppgaver. Ifølge ordfører foretar styret slik evaluering, og det er også gitt opplæring til styremedlemmene. Eierskapsmeldingen angir også at styret skal etterstrebe å få fastsatt en årlig plan, herunder møteplan, for sitt arbeid med vekt på mål, strategi og gjennomføring.

#### *Revisors vurdering*

Ovenstående funn indikerer, etter revisors syn, at Kåfjord kommune ved valg av styremedlemmer til Ungbo AS har hatt et bevisst forhold til hvilken kompetanse det er ønskelig å ha i styret. Informasjonen som er gitt fra ordfører tilsier at medlemmene har relevant erfaring knyttet til økonomi og selskapsstyring, samt politisk erfaring. Dette er etter revisors vurdering kompetanse som fremstår som relevant for den virksomheten som Ungbo AS driver. På bakgrunn av dette er revisors vurdering at **Kåfjord kommune har oppfylt KS-anbefaling 9** om at styrets sammensetning samlet sett er tilpasset selskapets formål. Revisor understreker i den forbindelse at vår kjennskap til styremedlemmenes faktiske kompetanse, herunder både formell og realkompetanse, er begrenset. Vurderingen av kriteriet må sees med slikt forbehold.

Det er kjønnsbalanse blant selskapets styremedlemmer. Revisors vurdering er følgelig at **Kåfjord kommune har oppfylt KS-anbefaling nr. 11**. Kåfjord kommune har, gjennom eierskapsmeldingen anbefalt styret å foreta evaluering av eget arbeid. På bakgrunn av dette er revisors vurdering at **Kåfjord kommune har oppfylt KS-anbefaling nr. 12** om å ha rutiner for å sikre nødvendig kompetanse i selskapsstyret, herunder å anbefale styret jevnlig å vurdere egen kompetanse.

#### *3.1.10 Bruk av valgkomité*

Bruk av valgkomité ved valg av styret i kommunalt eide selskaper bør fastsettes i vedtektene.

Jf. KS-anbefaling nr. 10

#### *Revisors funn*

Kåfjord kommunes eierskapsmelding stadfester at det skal benyttes valgkomité til valg i aksjeselskaper. Det er ikke forelagt for revisor noe dokumentasjon eller opplysninger om at valgkomité er benyttet for å finne egnede styremedlemmer i den perioden som denne eierskapskontrollen omfatter. Det fremgår ikke av selskapets vedtekter at det skal benyttes valgkomité.

#### *Revisors vurdering*

På bakgrunn av ovenstående funn er revisors vurdering at **Kåfjord kommune ikke har oppfylt KS-anbefaling nr. 10**.

### 3.1.11 *Bruk av numeriske vararepresentanter*

Det anbefales at det oppnevnes varamedlemmer til styret i selskaper. Ordningen med numeriske varamedlemmer bør benyttes for å sikre kontinuitet og kompetanse i styret.

Jf. KS-anbefaling nr. 14

#### *Revisors funn*

Styret består av tre medlemmer. Varamedlemmer er ikke omtalt i vedtektene, og det er heller ikke valgt varamedlemmer i de fire årene som undersøkes i denne eierskapskontrollen. Protokoller fra generalforsamlinger de siste fire årene viser at det ikke er foretatt valg på varamedlemmer i prioritert rekkefølge, kun valg på faste medlemmer i styret.

#### *Revisors vurdering*

Fordi det ikke er oppnevnt varamedlemmer til styret, er revisors vurdering at **Kåfjord kommune ikke har oppfylt KS-anbefaling nr. 14.**

## 3.2 Styret

### 3.2.1 *Rutiner for habilitetskonflikter*

Det anbefales at styrene etablerer faste rutiner for å håndtere mulige habilitetskonflikter. Ordfører og kommunedirektør bør ikke sitte i styret i selskaper.

Jf. KS-anbefaling nr. 15

#### *Revisors funn*

Ifølge egenerklæringsskjema som er fylt ut av styret gjør styret løpende vurderinger angående mulig nærstående og inhabilitet. Når det eventuelt er tvil om habilitet/inhabilitet, tas dette opp med eier/generalforsamling og selskapets revisor. Dette anses som faste rutiner når det eventuelt er spørsmål om habilitet til styremedlemmer eller ansatte. Verken ordfører eller kommunedirektør sitter i styret i Ungbo AS.

#### *Revisors vurdering*

Revisor legger til grunn informasjon fra styret om hvordan mulige habilitetskonflikter håndteres. På bakgrunn av dette er revisors vurdering at **styret i Ungbo AS har oppfylt KS-anbefaling nr. 15.** I vurderingen vektlegges det også at ordfører og kommunedirektør ikke sitter i styret i selskapet.

### 3.2.2 *Etiske retningslinjer for selskapsdriften*

Kommunens selskaper bør ha en aktiv og bevisst holdning til etiske spørsmål. Selskapet kan utarbeide, benytte og jevnlig revidere etiske retningslinjer for selskapsdriften.

Jf. KS-anbefaling nr. 19

#### *Revisors funn*

Av Kåfjord kommunes eierskapsmelding fremgår det, under *Del I – Generelt om eierstyring i Kåfjord kommune* pkt. i), at det skal utarbeides etiske retningslinjer for alle selskaper Kåfjord kommune er hel eller deleier av. På tidspunktet for gjennomføring av eierskapskontrollen forelå det

ikke etiske retningslinjer for selskapet. I forbindelse med daglig leders uttalelse til rapporten fra eierskapskontrollen, fikk revisor informasjon om at etiske retningslinjer var utarbeidet, og skulle vedtas av styret i selskapet medio desember 2023.

#### *Revisors vurdering*

Fordi det på tidspunktet for gjennomføring av eierskapskontrollen ikke har vært etablert etiske retningslinjer for selskapsdriften, er revisors vurdering at **styret i Ungbo AS - i skrivende stund - ikke har oppfylt KS-anbefaling nr. 19**. Forholdet er også i strid med pkt. i) i gjeldende eierskapsmelding for Kåfjord kommune. Etiske retningslinjer blir angivelig vedtatt av styret medio desember 2023.

#### 3.2.3 Styrevervregister

Alle som påtar seg styreverv og som sitter i ledelsen for kommunale foretak og selskaper bør registreres i KS sitt styrevervregister.

Jf. KS-anbefaling nr. 19

#### *Revisors funn*

Revisor har gjort selvstendige søk i KS sitt styrevervregister for å undersøke hvorvidt styremedlemmene i Ungbo AS har registrert sine styreverv. Vi har ikke funnet at noen av styremedlemmene har registrert sine verv i registeret, og vi har heller ikke funnet at Ungbo AS er registrert som enhet i registeret.

#### *Revisors vurdering*

Registrering i KS sitt styrevervregister er basert på frivillighet. Når Ungbo AS ikke er registrert som enhet i registeret, er det etter revisors vurdering heller ikke grunnlag for å forvente at det skal være registrert styreverv knyttet til selskapet. Det er således ikke relevant å vurdere styrets oppfyllelse av KS-anbefaling nr. 10. Revisor finner likevel grunn til å vise til prinsippet i kommunens eierskapsmelding om at det skal være åpenhet knyttet til kommunens eierskap og selskapenes virksomhet. Aktiv bruk av styrevervregisteret vil være et relevant tiltak for oppfyllelse av et åpenhetsprinsipp.

### 3.3 Avtalemessige og juridiske forhold

Fullmakter til daglig leder er i henhold til aksjeloven og selskapets vedtekter. Daglig leder har sin stillingsfullmakt og styret har sin fullmakt i henhold til selskapets firmaattest er det opplyst om på styrets egenerklærings skjema. Daglig leder har ikke egen stillingsinstruks. Ved opptak av nye lån er det to styremedlemmer som må underskrive på låneforpliktelsen.

Selskapet er ikke involvert i noen tvister for avgjørelse i domstolene, og daglig leder opplyser at det heller ikke er noen pågående konflikter verken mellom selskapet og samarbeidspartnere eller mellom selskapet og dets ansatte. Styret opplyser at de ikke er kjent med noen irregulære eller straffbare forhold relatert til virksomheten.

Selskapet har ingen heftelser i fast eiendom og ingen uoppgjorte skatte- eller merverdiavgiftsskav. Selskapet har ingen bonusordninger.

Virksomheten er forsikret i form av styreansvarsforsikring, personforsikringer og boligforsikringer i Kommunal Landspensjonskasse (KLP).

Selskapet forholder seg til regelverket for offentlige anskaffelser, det gjennomføres tilbudsforespørsel i henhold til behov når innkjøp er under terskelverdier. Større prosjekter gjennomføres med offentlig utlysning i henhold til regelverket for offentlige anskaffelser ifølge daglig leders og styrets egenerklæring.

### 3.4 Økonomiske forhold og fremtidsutsikter

Daglig leder opplyser i egenerklæringsskjema at økonomi og likviditet er sentralt for selskapets videre drift, og at dette er områder som de mener å ha god kontroll på. I perioder har selskapet relativt store utbetalinger til for eksempel lån. Videre er boligmarkedet en sentral faktor med hensyn til utleie av selskapets boliger. Det opplyses at markedet *«til nå har vært meget bra»*. Den siste tids renteøkninger har påvirket lønnsomheten i selskapet. Daglig leder opplyser om at de har justert driften i henhold til de økte rentekostnadene.

Styret opplyser i sitt egenerklæringsskjema at: *«Det settes opp årsbudsjett for hele virksomheten og prosjektregnskap for større prosjekter i regnskapet. Hvert bygg føres som egne avdelinger i regnskapet og det er derfor enkelt å følge hvert bygg i henhold til økonomistyring. Selskapet er stiftet som et aksjeselskap og er per i dag helt selvfinansierende. Styret gjøre en jamnlig vurdering av selskapets finansielle stilling i henhold til økonomi, likviditet og lån. Årsbudsjett med likviditetsbudsjett vedtas av styret i året forut for budsjettår. I tillegg vedtas det et eget årlig vedlikeholdsbudsjett.»*

### 3.5 Oppsummering og samlet konklusjon

KomRev NORD har vurdert om Kåfjord kommunes eierutøvelse i Ungbo AS er i henhold til sentrale krav i aksjeloven, kommuneloven, kommunestyrets vedtak og forutsetninger samt etablerte normer for god eierstyring. Basert på opplysninger fra skriftlige dokumenter, muntlige opplysninger og opplysninger i såkalte egenerklæringsskjemaer, er revisors vurdering som listet opp nedenfor.

Eier Kåfjord kommune har **oppfylt**:

- Aksjeloven § 2-1 (1) om stiftelsesdokument
- Aksjeloven § 2-2 om vedtekter
- Aksjeloven § 5-5 (1) og (2) om generalforsamling
- Aksjeloven § 5-10 (2) om innkallelsesfrist til generalforsamling
- KS-anbefaling nr. 1 om valg av selskapsform
- KS-anbefaling nr. 5 om å utarbeide og jevnlig revidere styringsdokumenter og avtaler
- KS-anbefaling nr. 7 om oppnevning av eierrepresentanter
- KS-anbefaling nr. 8 om innkallelsesfrist til generalforsamling i vedtektene
- KS-anbefaling nr. 9 om styrets kompetanse og sammensetning
- KS-anbefaling nr. 11 om kjønnsbalanse i styret
- KS-anbefaling nr. 12 om rutiner for å sikre kompetanse i styret

Eier Kåfjord kommune har **til dels** oppfylt:

- Kommuneloven § 26-1 om eierskapsmelding
- KS-anbefaling nr. 4 om årlig rapport om tilstanden i selskapet
- KS-anbefaling nr. 6 om eiermøter



Eier Kåfjord kommune har **ikke oppfylt**:

- KS-anbefaling nr. 3 om eierskapsseminarer
- KS-anbefaling nr. 10 om å vedtektsfeste bruk av valgkomité
- KS-anbefaling nr. 14 om bruk av numeriske vararepresentanter

Styret i Ungbo AS har **oppfylt**:

- KS-anbefaling nr. 15 om rutiner for habilitetskonflikter

Styret i Ungbo AS har **ikke oppfylt**:

- KS-anbefaling nr. 19 om etiske retningslinjer

Revisors funn og vurderinger, som fremstilt i rapporten, gir grunnlag for å konkludere med at **Kåfjord kommune til dels fører kontroll med sine eierinteresser i Ungbo AS**. Kommunen følger opp sine eierinteresser ved deltakelse i generalforsamling, og ved at selskapet gir muntlige orienteringer til kommunestyret. Kommunen har ved en anledning i 2021 vært representert ved kommunedirektør i generalforsamling. Dette er gjort etter skriftlig fullmakt fra ordfører. Det er imidlertid grunn til å påpeke at en praksis hvor kommunens administrasjon representerer kommunen i møte med selskapet, *kan* bidra til en ikke tilfredsstillende informasjonsflyt mellom selskapet og kommunestyret som eierorgan. Kommunens nåværende eierskapsmelding, vedtatt i april 2022, fastslår at det er ordfører eller andre kommunestyrerepresentanter som skal gis slik fullmakt til å representere eier i generalforsamling.

Revisor har i anledning eierskapskontrollen foretatt en gjennomgang av styringsdokumenter og avtaler som regulerer styringen av selskapet. Vi har også etterspurt dokumenter, vedtak fra kommunestyret o.l., der kommunen som eier gir klart uttrykk for sitt formål med eierskapet, forventninger og eierskapsstrategier. Vi har funnet at dette i hovedsak er gjort gjennom selskapets vedtekter, vedtatt i 2014, samt kommunens eierskapsmelding fra 2022. Dette er dokumenter som er vedtatt av kommunestyret, men det fremstår ikke som at det er formulert tydelige mål og strategier for eierskapet i disse dokumentene. Dette er også forhold som vektlegges i konklusjonen.

I konklusjonen vektlegger revisor også at det ikke er gitt opplæring i eierrollen til folkevalgte. Opplæring gjennom for eksempel eierskapsseminarer gir de folkevalgte bedre forutsetninger for å utøve aktivt eierskap i kommunens selskaper.

Videre er revisors konklusjon at **kommunens eierinteresser til dels utøves i samsvar med kommunestyrets vedtak og forutsetninger, aktuelle lovbestemmelser, og etablerte normer for god eierstyring og selskapsledelse**. I denne eierskapskontrollen har revisor utledet en rekke kriterier fra ulike kilder, og i konklusjonen vektlegges det at flere av disse kriteriene er vurdert som oppfylt. Blant annet er alle kriteriene fra aksjeloven tilknyttet stiftelsesdokument, vedtekter og generalforsamling, vurdert som oppfylt. Det samme gjelder for flere av KS sine anbefalinger, jf. oppstillingen ovenfor. Det er imidlertid også vektlagt at en rekke av kriteriene er vurdert som ikke oppfylt. Her nevnes blant annet at folkevalgte ikke er gitt informasjon og opplæring om eierstyring. Kommunen har, etter revisors vurdering, kun til dels gjennomført systematiske eiermøter og sørget for årlige rapporter til kommunestyret om tilstanden i selskapet. Det er heller ikke oppnevnt varamedlemmer til styret. KS anbefaler at det oppnevnes numeriske vararepresentanter til styret for å sikre kontinuitet og kompetanse i styret. Det er ikke etablert etiske retningslinjer for driften av selskapet. Dette anbefales av KS, og er også et krav i kommunens egen eierskapsmelding.

## 4 UTTALELSER

---

Ifølge gjeldende standard for eierskapskontroll skal revisor sende et utkast til rapport til uttalelse til den som utøver kommunens eierfunksjon, og til det aktuelle selskapet. Uttalelsene skal i sin helhet fremgå av rapporten. Revisor sendte 17.11.2023 utkast til rapport for uttalelse til Kåfjord kommune og Ungbo AS v/administrerende direktør og styreleder. Vi satte frist til 1.12.2023 for uttalelse, og vi mottok uttalelse fra både Kåfjord kommune og selskapet innen fristen.

Kåfjord kommune ga følgende tilbakemelding på rapportutkastet: *«Har ingen ytterligere kommentarer til rapporten. Synes den er dekkende og avdekker momenter som må følges opp. Ser fram til videre behandling og tiltak.»*

Ungbo AS informerte i e-post til revisor at selskapet har utarbeidet et sett med etiske retningslinjer, som skal behandles første gang i styret i desember 2023. Fordi de etiske retningslinjene ikke var behandlet i styret på tidspunktet for gjennomføring av forvaltningsrevisjonen, og således ikke var integrert i virksomhetsstyringen- og driften, har dette forholdet ikke fått betydning for revisors vurdering av kriteriet vedrørende etiske retningslinjer. Revisor har likevel funnet det relevant å innarbeide informasjon om dette i rapporten. Dette ble det også gitt tilbakemelding om til daglig leder. På forespørsel fra revisor om hvorvidt selskapet ønsket å gi en formell uttalelse som skulle følge rapporten, fikk vi tilbakemelding om at daglig leder ikke hadde noe øvrig å tilføye.

## 5 ANBEFALINGER

---

På bakgrunn av rapportens funn, vurderinger og konklusjoner, har revisor formulert følgende anbefalinger til Kåfjord kommune:

- Kåfjord kommune bør sikre at kommunens eierskapsmelding inneholder tydelige målformuleringer knyttet til kommunens eierskap i Ungbo AS.
- Kåfjord kommune bør sikre at folkevalgte gis tilfredsstillende opplæring i kommunalt eierskap og forvaltning av eierrollen.
  
- Kåfjord kommune anbefales å vurdere å treffe tiltak for å sikre oppfyllelse av KS sine anbefalinger om eierstyring og selskapsledelse, herunder særlig at
  - kommunestyret får årlige orienteringer om tilstanden i selskapet
  - det etableres rutiner for gjennomføring av systematiske eiermøter
  - det vedtektsfestes bruk av valgkomité
  - det oppnevnes numeriske vararepresentanter til styret

## 6 REFERANSER

---

- Lov 13.6.1997 om aksjeselskaper (aksjeloven)
- Lov 22.6.2018 nr. 83 om kommuner og fylkeskommuner (kommuneloven)
- Anbefalinger om eierskap, selskapsledelse og kontroll, KS (2020)
- Vedtekter for Ungbo AS
- Stiftelsesdokument for Ungbo AS
- Kåfjord kommunes eierskapsmelding, siste gang vedtatt av kommunestyret 26.5.2023
- [www.proff.no](http://www.proff.no)
- [www.styrevervregisteret.no](http://www.styrevervregisteret.no)
- [www.ungbokafjord.no](http://www.ungbokafjord.no)

## Om selskapet og vår forvaltningsrevisjonskompetanse

KomRev NORD IKS utfører helhetlig revisjon av kommuner og fylkeskommuner, kommunale foretak, interkommunale selskaper, offentlige stiftelser, kirkeregnskap og legater. Selskapets eiere og oppdragsgivere er Troms og Finnmark fylkeskommune, Nordland fylkeskommune, tolv kommuner i Nordland og 28 kommuner i Troms og Finnmark.

Vårt hovedkontor ligger i Harstad, og vi har avdelingskontorer i Alta, Hammerfest, Lakselv, Tromsø, Narvik, Finnsnes, Bodø, Sortland, Leknes og Svolvær.

Vi har 53 medarbeidere som samlet innehar lang erfaring fra og god kunnskap om offentlig sektor og revisjon.

Selskapet er uavhengig i forhold til kommuner, stat, privat næringsliv og andre institusjoner i samfunnet.

Vårt forvaltningsrevisjonsteam består av 16 medarbeidere med høyere utdanning innen ulike fag:

- Rettsvitenskap
- Sosiologi
- Statsvitenskap
- Samfunnsøkonomi

## KomRev NORD har tidligere gjennomført følgende forvaltningsrevisjoner og eierskapskontroller i Kåfjord kommune:

<i>Elevenes psykososiale miljø</i>	2022
<i>Selskapskontroll Avfallsservice AS</i>	2019
<i>Evaluering av innkjøpssamarbeidet i Nord-Troms</i>	2019
<i>Kvalitet i grunnskolen</i>	2018
<i>Barnehager</i>	2016
<i>Kvalitet og internkontroll i PRO</i>	2015
<i>Byggesaksbehandling</i>	2011
<i>Psykiatrisatsingen i kommunen</i>	2009
<i>Selvkost innen VAR-området</i>	2007
<i>Iverksetting av politiske vedtak</i>	2005
<i>Offentlige anskaffelser</i>	2004

