



K-Sekretariatet

Medlemmene i kontrollutvalget i Kåfjord kommune
Ordføreren
Kommunedirektøren
KomRev NORD v/oppdragsansvarlig revisor Doris Gressmyr
KomRev NORD v/oppdragsansvarlig forvaltningsrevisor Knut Teppan Vik

Deres ref.:
Vår ref.: 23/20/426.5.1/AH

Saksbeh.: Audun Haugan
E-postadr.: audun@k-sek.no

Telefon: 91 69 18 42
Dato: 15.09.2020

INNKALLING TIL MØTE I KONTROLLUTVALGET I KÅFJORD KOMMUNE

Det innkalles til møte i kontrollutvalget i Kåfjord kommune.

Møtested: Kommunestyresalen, Rådhuset, Olderdalen
Møtedato: Onsdag 23. september 2020
Tid: Kl. 11.00

Vedlagt følger sakliste og saksdokumenter.

Kommunedirektøren innkalles til sakene 25/20, 28/20, 29/20 og 32/20. Det nærmere tema for sakene fremgår av saksfremleggene.

Av hensyn til innkalling av varamedlem(mer) ber vi om at eventuelle øvrige forfall meldes til K-Sekretariatet snarest. Som gyldig forfall regnes tjenestereiser, spesielle arbeidsforhold, sykdom og vektige velferdsgrunner.

Enkelte saker kan bli ført for lukkede dører, jf. kommunelovens § 31. Det vises til saklisten for nærmere informasjon.

Med vennlig hilsen

Audun Haugan
seniorrådgiver



SAKLISTE

Utvalg: Kontrollutvalget i Kåfjord kommune
Møtedato: Onsdag 23. september 2020
Tid: Kl. 11.00
Møtested: Kommunestyresalen - Rådhuset i Olderdalen

Saknr	Tittel	Unnt. off
23/20	Godkjenning av protokollen fra møtet 3.6.2020	
24/20	Budsjettramme kontroll og tilsyn 2021	
25/20	Kommunedirektørens habilitet – saker vedrørende UngBo AS	
26/20	Uavhengighetserklæring - oppdragsansvarlig regnskapsrevisor	
27/20	Engasjementsbrev KomRev Nord IKS	
28/20	Innfordring av egenandeler	
29/20	Offentlighet av søkerlister	
30/20	Forenklet etterlevelseskontroll – Kåfjord kommune	
31/20	Revisjonsberetning beboerregnskap - Kåfjord helsetun	
32/20	Revisjonsbrev 25 – rassikring - oppfølging	
33/20	Gjennomgang av formannskaps- og utvalgssaker	
34/20	Drøftingssaker (eventuelt)	



K-Sekretariatet

Utvalg: Kontrollutvalget i Kåfjord kommune	Saksnummer: 23/2020	Møtedato: 23.9.2020	Saksbehandler: Audun Haugan
---	-------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------

GODKJENNING AV PROTOKOLLEN FRA MØTET 3.6.2020

Innstilling til v e d t a k:

Protokollen fra møtet 3. juni 2020 godkjennes.

Saken gjelder:

Godkjenning av protokoll

Vedlegg til saken:

A: Trykte vedlegg: Protokoll fra møtet 3. juni 2020

B: Utrykte vedlegg:

Saksutredning:

Protokollen fra forrige møte gjennomgås og godkjennes.

Tromsø, den 14. september 2020

Audun Haugan
seniorrådgiver



KÅFJORD KOMMUNE

MØTEPROTOKOLL

Kontrollutvalget

Møtested: Kommunestyresalen på Rådhuset, Olderdalen
Møtedato: 03.06.2020
Varighet: 11.00 – 16.05

Møteleder: Åsmund Seljeskog
Sekretær: Audun Haugan

Faste medlemmer

Åsmund Seljeskog - leder
Linda A. Lien

Villy Hestdal – nestleder
Marian M. Myrseth
Hermund Dalvik

Varamedlemmer

Magne Monsen
Svein P. Pedersen
Celine Elise Marthinsen
Vera Eriksen

Inger Lillysdatter Johansen
Randi Solberg
Anders Mathisen
Roald Elvenes
Randi Stenseth

Fra utvalget møte:

Åsmund Seljeskog
Hermund Dalvik
Linda A. Lien
Randi Solberg
Anders Mathisen

Fast medlem
Fast medlem
Fast medlem
Varamedlem
Varamedlem

Fra politisk ledelse møte:

Fra administrasjonen møte:

Ass. kommunedirektør/økonomileder Håkon Jørgensen under sak 13/20
Kommunedirektøren under sak 16/20

Fra KomRev NORD IKS møte:

Revisor Kristin Bakke

Fra K-Sekretariatet IKS møte:

Seniorrådgiver Audun Haugan

Merknader til innkalling og sakliste

Ingen merknader til innkalling og sakliste.

Behandlede saker:

Saknr	Tittel	Unnt. off
11/20	Godkjenning av protokollen fra møtet 5.2.2020	
12/20	Rapportering fra revisor – årsregnskapet 2019	
13/20	Kontrollutvalgets uttalelse til årsregnskapene for 2019	
14/20	Revisjonsbrev 25 – lånefinansiering av tilskudd til rassikringstiltak	
15/20	Oppfølging av forvaltningsrevisjonsrapporten «Evaluerings av innkjøpstjenesten i Nord-Troms»	
16/20	Orienteringssak: status og oppfølging i mobbesaker	
17/20	Plan for forvaltningsrevisjon og eierskapskontroll	
18/20	Uavhengighet – oppdragsansvarlig forvaltningsrevisor	
19/20	Orienteringssaker	
20/20	Gjennomgang av formannskaps-/utvalgssaker	
21/20	Referatsaker	
22/20	Drøftingssaker (eventuelt)	

Sak 11/20**GODKJENNING AV PROTOKOLLEN FRA MØTET 5.2.2019****Innstilling til vedtak:**

Protokollen fra møtet 5.2.2020 godkjennes.

Behandling:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Protokollen fra møtet 5.2.2020 godkjennes.

Sak 12/20**RAPPORTERING FRA REVISOR - ÅRSREGNSKAPET 2019****Innstilling til v e d t a k:**

Kontrollutvalget tar redegjørelsen til orientering.

Behandling:

Regnskapsrevisor møtte og rapporterte fra revisjonen av regnskapene for 2019.

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Kontrollutvalget tar redegjørelsen til orientering.

Sak 13/20**KONTROLLUTVALGETS UTTALELSE TIL ÅRSREGNSKAPENE FOR 2019****Innstilling til v e d t a k:**

1. Kontrollutvalget vedtar forslag til uttalelse til årsregnskapet som kontrollutvalgets uttalelse til Kåfjord kommunes årsregnskap for 2019.
2. Kontrollutvalgets uttalelse sendes kommunestyret, med kopi til formannskapet, for fremleggelse i forbindelse med behandlingen av årsregnskapet.

Behandling:

Ass. kommunedirektør/økonomileder Håkon Jørgensen møtte og svarte på spørsmål fra medlemmene.

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Kontrollutvalget vedtar forslag til uttalelse til årsregnskapet som kontrollutvalgets uttalelse til Kåfjord kommunes årsregnskap for 2019.
2. Kontrollutvalgets uttalelse sendes kommunestyret, med kopi til formannskapet, for fremleggelse i forbindelse med behandlingen av regnskapet.

Utskrift av saksprotokoll sendt 3.6.2019 til:

- Kåfjord kommune v/ordfører

Sak 14/20**REVISJONSBREV 25 – LÅNEFINANSIERING AV TILSKUDD TIL
RASSIKRINGSTILTAK****Innstilling til vedtak:**

Kontrollutvalget viser til revisjonsbrev 25 og ber kommunedirektøren om at svaret fra departementet sendes kontrollutvalget i kopi så snart det foreligger.

Behandling:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Kontrollutvalget viser til revisjonsbrev 25 og ber kommunedirektøren om at svaret fra departementet sendes kontrollutvalget i kopi så snart det foreligger.

Utskrift av saksprotokoll sendt elektronisk xx.6.2020 til:

- Kåfjord kommune v/kommunedirektøren
- KomRev Nord IKS v/oppdragsansvarlig regnskapsrevisor

Sak 15/20**OPPFØLGING AV FORVALTNINGSREVISJONSRAPPORTEN «EVALUERING AV
INNKJØPSTJENESTEN I NORD-TROMS»****Innstilling til vedtak:**

Kontrollutvalget rår kommunestyret til å treffe følgende vedtak:

1. Kommunestyret viser til tidligere vedtak i sak PS77/19 og finner kommunedirektørens tilbakemelding som fyllestgjørende i forhold til tidligere vedtaks punkt 1 a og 1 b og egnet til å lukke de avvik som ble funnet i forvaltningsrevisjonsrapporten «Evaluerings av innkjøpssamarbeidet i Nord-Troms».

2. Kommunestyret registrerer at det er gitt fristforlengelse med tilbakemelding på handlingsplanen i vedtakets 1 c til 1. september.

Behandling:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Kommunestyret viser til tidligere vedtak i sak PS77/19 og finner kommunedirektørens tilbakemelding som fyllestgjørende i forhold til tidligere vedtaks punkt 1 a og 1 b og egnet til å lukke de avvik som ble funnet i forvaltningsrevisjonsrapporten «Evalueringsav innkjøpssamarbeidet i Nord-Troms».
2. Kommunestyret registrerer at det er gitt fristforlengelse med tilbakemelding på handlingsplanen i vedtakets 1 c til 1. september.

Utskrift av saksprotokoll sendt elektronisk 18.12.2019 til:

- Kåfjord kommune v/ordfører

Sak 16/20

ORIENTERINGSSAK: STATUS OG OPPFØLGING I MOBBESAKER

Innstilling til vedtak:

Saken fremmes med åpen innstilling.

Behandling:

Det fremkom spørsmål om lukking av møtet. Det ble truffet slik beslutning:

Saken behandles for lukkede dører i medhold av kommunelovens § 11-5 1. ledd og 2. ledd bokstav a.

Kommunedirektøren møtte og redegjorde for statusen i kommunen og svarte på spørsmål fra utvalget. Medlem Dalvik fremsatte slikt forslag til vedtak:

1. *Kommunedirektørens redegjørelse tas til orientering.*
2. *Kontrollutvalget vurderer om saken tas inn som forvaltningsrevisjonsprosjekt.*

Forslaget enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Kommunedirektørens redegjørelse tas til orientering.
2. Kontrollutvalget vurderer om saken tas inn som forvaltningsrevisjonsprosjekt.

PLAN FOR FORVALTNINGSREVISJON OG EIERSKAPSKONTROLL

Innstilling til v e d t a k:

Kontrollutvalget rå kommunestyret treffe følgende vedtak:

1. Kommunestyret vedtar følgende plan for forvaltningsrevisjon for perioden 2020 til 2024:
 - a) .
 - b) .
 - c) .
 - d) .(vedtas på bakgrunn av drøftelsene i møtet)
2. Kommunestyret vedtar følgende plan for forvaltningsrevisjon for perioden 2020 til 2024:
 - a....
3. Kommunestyret delegerer til kontrollutvalget å foreta endringer i planperioden ved endringer i risiko- og vesentlighetsbildet, herunder initiere andre prosjekter.

Behandling:

Prosjekter og prioritering ble drøftet i utvalget. Det fremkom slikt felles forslag til prosjekter og prioritering:

Til punkt 1:

- a) *Elevenes psykososiale arbeidsmiljø i skolene*
- b) *Barnevern*
- c) *Arbeidsmiljø og skader i helse- og omsorgssektoren*
- d) *Forvaltning, drift og vedlikehold av kommunale bygg*

Til punkt 2:

- a. *UngBo AS*
- b. *Kåffjord Vekst AS*

Vedtak:

Kontrollutvalget rå kommunestyret treffe følgende vedtak:

1. Kommunestyret vedtar følgende plan for forvaltningsrevisjon for perioden 2020 til 2024:
 - a) *Elevenes psykososiale arbeidsmiljø i skolene*
 - b) *Barnevern*
 - c) *Arbeidsmiljø og skader i helse- og omsorgssektoren*
 - d) *Forvaltning, drift og vedlikehold av kommunale bygg*
2. Kommunestyret vedtar følgende plan for eierskapskontroll for perioden 2020 til 2024:
 - a. *UngBo AS*
 - b. *Kåffjord Vekst AS*

3. Kommunestyret delegerer til kontrollutvalget å foreta endringer i planperioden ved endringer i risiko- og vesentlighetsbildet, herunder initiere andre prosjekter.

Utskrift av saksprotokoll sendt elektronisk 4.6.2020 til:

- Kåfjord kommune v/ordfører

Sak 18/20

**VURDERING AV UAVHENGIGHET – OPPDRAGSANSVARLIG
FORVALTNINGSREVISOR**

Innstilling til vedtak:

Kontrollutvalget tar oppdragsansvarlig forvaltingsrevisor Knut Teppan Viks vurdering av egen uavhengighet til orientering.

Behandling:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Kontrollutvalget tar oppdragsansvarlig forvaltingsrevisor Knut Teppan Viks vurdering av egen uavhengighet til orientering.

Sak 19/20

ORIENTERINGSSAKER

Innstilling til vedtak:

Saken fremmes med åpen innstilling.

Behandling:

Saken ble gjennomgått. Det fremkom slikt felles forslag:

Sak PS 58/19 tas til orientering.

Forslaget enstemmig.

Vedtak:

Sak PS 58/19 tas til orientering.

Sak 20/20

GJENNOMGANG AV FORMANNSKAPS-/UTVALGSSAKER

Innstilling til v e d t a k:

Saken fremmes med åpen innstilling.

Behandling:

Det fremkom følgende felles forslag til vedtak:

Sakene tas til orientering.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Sakene tas til orientering.

Sak 21/20

REFERATSAKER

Innstilling til v e d t a k:

Saken tas til orientering.

Behandling:

Referert:

- A. OPPSUMMERINGSBREV TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019
- Brev fra KomRev Nord IKS av 27.5.2020

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Saken tas til orientering.

Sak 22/20

DRØFTINGSSAKER (EVENTUELT)

Behandling:

Fordeling av selskaper for oppfølging av kontrollutvalget ble tatt opp. Det fremkom slikt forslag til fordeling og vedtak:

Kommunens selskaper fordeles slik blant medlemmene:

- *Kåfjord Vekst AS – medlem Dalvik*
- *Ymber AS – leder Seljeskog*
- *Avfallsservice AS – medlem Lien*
- *UngBo AS – leder Seljeskog*
- *Nord-Troms museum - medlem Myrseth*
- *3Net AS - medlem Dalvik*

Det ble tatt opp spørsmål vedrørende UngBo AS og habilitet til kommunedirektøren i forhold til behandling av saker i kommunen. Det fremkom slikt forslag til vedtak:

Kontrollutvalget ber sekretariatet undersøke om det er fremmet saker for kommunestyret vedrørende UngBo AS og hvordan habilitet er vurdert og/eller be kommunedirektøren redegjøre nærmere for forholdet og hvordan det er vurdert.

Forslagene enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Kommunens selskaper fordeles slik blant medlemmene:
 - Kåfjord Vekst AS – medlem Dalvik
 - Ymber AS – leder Seljeskog
 - Avfallsservice AS – medlem Lien
 - UngBo AS – leder Seljeskog
 - Nord-Troms Museum - medlem Myrseth
 - 3Net AS - medlem Dalvik
2. Kontrollutvalget ber sekretariatet undersøke om det er fremmet saker for kommunestyret vedrørende UngBo AS og hvordan habilitet er vurdert og/eller be kommunedirektøren redegjøre nærmere for forholdet og hvordan det er vurdert.

Rett utskrift, xx.09.2020

Audun Haugan



Utvalg: Kontrollutvalget i Kåfjord Kommune	Saksnummer: 25/2020	Møtedato: 23.9.2020	Saksbehandler: Audun Haugan
---	-------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------

KOMMUNEDIREKTØRENS HABILITET I SAKER ANGÅENDE UNGBO AS

Innstilling til vedtak:

Saken fremmes med åpen innstilling.

Saken gjelder:

Kommunedirektørens habilitet i saker angående Ungbo AS.

Vedlegg til saken:

A: Trykte vedlegg:

1. Sak 33/19 for kommunestyret
2. Sak 91/19 for kommunestyret

B: Utrykte vedlegg:

Saksutredning:

1. BAKGRUNN

Det ble i forrige møte – under sak 22/20 tatt opp spørsmål vedrørende kommunedirektørens habilitet i saker som gjaldt Ungbo AS. Bakgrunnen for dette var at kommunedirektørens bror har vært styreleder i Ungbo AS siden 2016.

Kontrollutvalget traff følgende vedtak:

Kontrollutvalget ber sekretariatet undersøke om det er fremmet saker for kommunestyret vedrørende UngBo AS og hvordan habilitet er vurdert og/eller be kommunedirektøren redegjøre nærmere for forholdet og hvordan det er vurdert.

Sekretariatet har funnet to saker vedrørende Ungbo AS som er behandlet i kommunestyret, hhv sak 33/19 og 91/19. Saken gjaldt begge avtale om overføring av bygningsmassen fra kommunen til Ungbo AS og prissettingen for boligene. Det nærmere sakskompleks er beskrevet i saksfremleggene og sekretariatet nøyer seg til å vise til disse.

2. HABILITETSREGLENE

Habilitetsreglene finner man i forvaltningslovens § 6. Denne lyder:

En offentlig tjenestemann er ugild til å tilrettelegge grunnlaget for en avgjørelse eller til å treffe avgjørelse i en forvaltningssak

- a. *når han selv er part i saken;*
- b. *når han er i slekt eller svogerskap med en part i opp- eller nedstigende linje eller i sidelinje så nær som søsken;*
- c. *når han er eller har vært gift med eller er forlovet med eller er fosterfar, fostermor eller fosterbarn til en part;*
- d. *når han er verge eller fullmektig for en part i saken eller har vært verge eller fullmektig for en part etter at saken begynte;*
- e. *når han leder eller har ledende stilling i, eller er medlem av styret eller bedriftsforsamling for*
 1. *et samvirkeforetak, eller en forening, sparebank eller stiftelse som er part i saken, eller*
 2. *et selskap som er part i saken. Dette gjelder likevel ikke for person som utfører tjeneste eller arbeid for et selskap som er fullt ut offentlig eid og dette selskapet, alene eller sammen med andre tilsvarende selskaper eller det offentlige, fullt ut eier selskapet som er part i saken.*

Likeså er han ugild når andre særegne forhold foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet; blant annet skal legges vekt på om avgjørelsen i saken kan innebære særlig fordel, tap eller ulempe for ham selv eller noen som han har nær personlig tilknytning til. Det skal også legges vekt på om ugildhetsinnsigelse er reist av en part.

Er den overordnede tjenestemann ugild, kan avgjørelse i saken heller ikke treffes av en direkte underordnet tjenestemann i samme forvaltningsorgan.

Ugildhetsreglene får ikke anvendelse dersom det er åpenbart at tjenestemannens tilknytning til saken eller partene ikke vil kunne påvirke hans standpunkt og verken offentlige eller private interesser tilsier at han viker sete.

Rekkevidden av annet og fjerde ledd kan fastlegges nærmere ved forskrifter som gis av Kongen.

Som det fremgår av 3. ledd vil det forhold at kommunedirektøren må anses inhabil, medføre at underordnede blir ansett inhabile til å «*treffe avgjørelse i saken*». Dette er en viktig sontring da underordnede kan tilrettelegge grunnlaget for avgjørelsen – dvs. saksutrede - selv om kommunedirektøren må anses inhabil.

3. SEKRETARIATETS VURDERING

3.1 Sakene for kommunestyret

Som det fremgår av habilitetsbestemmelsene, retter de seg mot å «*tilrettelegge grunnlaget*», eller «*treffe avgjørelse*» i en sak.

Sakene for kommunestyret er saksutredet av Håkon Jørgensen, som er assisterende kommunedirektør/økonomileder. Etter reglene i § 6 anses han ikke inhabil til å tilrettelegge grunnlaget for avgjørelsen, selv om kommunedirektøren skulle anses inhabil.

Avgjørelse i sakene er truffet av kommunestyret og ikke av kommunedirektøren.

Sekretariatet kan derfor ikke se at det er forhold i forbindelse med kommunestyrets behandling av sakene som tilsier at disse to sakene er tilrettelagt, eller sluttbehandlet, av tjenestemenn eller folkevalgte som må anses inhabile.

3.2 Etterfølgende avtaler - delegasjoner

Det fremgår av vedtakene i sakene at kommunedirektøren ble delegert fullmakter til å:

- inngå avtale om endelig størrelse på garantiansvaret innenfor rammen på 19.360 millioner (sak 33/19: vedtakets punkt 3, bokstav e).
- inngå «nødvendige avtaler» i forbindelse med at overtakelsessummen ble satt til 13 millioner (sak 91/19: vedtakets punkt 2)

Kommunedirektøren opplyser ovenfor sekretariatet at det ikke er inngått noen andre avtaler angående garantistillelse, enn det som tidligere var vedtatt, dvs. en avtale om garanti på 19.360 mill. Det er altså ikke foretatt noen endringer i garantistillelsen.

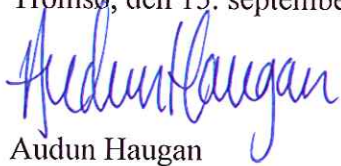
Sekretariatet forstår det også slik – fra samtalene med kommunedirektøren og ass. kommunedirektør – at det i vedtak i sak 91/19 var tale om å gi tillatelse til å endre/korrigere de allerede vedtatte avtalene ut fra at overtakelsessummen nå ble satt til 13 millioner. Etter sekretariatets vurdering vil det da kunne dreie seg om kun å effektivere vedtaket – og endre avtalene ut fra ny overtakelsessum - og slike endringer kan falle inn § 6, 4. ledd. Det vil da kunne sies å være åpenbart at kommunedirektørens *«tilknytning til saken eller partene ikke vil kunne påvirke hans standpunkt»*.

Når det gjelder en eventuell inhabilitet i forhold til avtalene, vil det uansett være tale om en inhabilitet etter reglene i § 6, 2. ledd, hvor det må foreligge «særlige grunner». Det er altså ikke tale om noen automatisk inhabilitet etter reglene i 1. ledd. Ungbo AS er et fullt ut kommunalt eid selskap, som skal ivareta klare offentlige formål. Det er ikke en regulær kommersiell avtale som ble inngått. Sekretariatet kan ikke se at saken, eller avtalene, inneholder elementer hvor det gis mulighet til personlig vinning, eller tap. Sekretariatet har ikke vurdert dette i detalj, men kan uansett ikke se at det er tale om klare brudd på habilitetsbestemmelsene, eller de hensyn de er satt til å verne.

Saken tilhører gruppen av saker som kontrollutvalget *kan* forfølge, men ikke *må* forfølge. Sekretariatet finner det derfor naturlig og fornuftig at saken drøftes i utvalget og har derfor ikke utformet forslag til innstilling.

Kommunedirektøren innkalles til behandlingen av saken for å redegjøre nærmere for saken og for behandlingen av sakene i kommunen.

Tromsø, den 15. september 2020



Audun Haugan
seniorrådgiver



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
33/19	Kåfjord kommunestyre	24.06.2019

UNGBO - Godkjenning av avtaler, kommunal garanti for lån, og kommunal garanti for husleie i forbindelse med overføring av omsorgsboligene fra Kåfjord kommune til Ungbo AS

Henvisning til lovverk:

- Kommunelovens § 51
- Forskrift om kommunale og fylkeskommunale garantier av 2. februar 2001.

Vedlegg

- 1 Protokoll fra møte i formannskap-byggekomite 26. juli 2017
- 2 Overtakelsesavtale underskrevet av Ungbo AS
- 3 Tildelingsavtale nye omsorgsboliger - Svennhaugen
- 4 Forskrift om kommunale og fylkeskommunale garantier - Lovdata

Rådmannens innstilling

1. Kåfjord kommune godkjenner vedlagte «Avtale mellom Ungbo AS og Kåfjord kommune om overtakelse av nye omsorgsboliger som bygges på Svennhaugen i Birtavarre» med følgende endringer:
 - a) I avtalens punkt 4 strykes teksten etter «i 50 år». Ordlyden i punktet blir da «Kåfjord kommune og Ungbo AS inngår en egen kontrakt om tildelingsrett og garanti for husleie.»
 - b) Kåfjord kommune garanterer for tapt husleie. Det tas inn i avtalen et punkt om at Ungbo selv må forsøke å få inn ubetalt husleie før kommunens garantiansvar slår inn.
2. Kåfjord kommune godkjenner vedlagte «Tildelingsavtale» med et tillegg om at Ungbo varsler kommunen innen ei uke etter at ei leilighet blir sagt opp.
3. Kåfjord kommune garanterer for opptak av lån til overtakelse av omsorgsboligene i tilknytning til Kåfjord Helsetun slik:

- a) Kåfjord kommune garanterer med selvskyldnerkausjon for lån inntil kr. 17,6 millioner kroner som Ungbo AS opptar til overtakelse av omsorgsboligene som kommunen har oppført i tilknytning til Kåfjord Helsetun
- b) Garantien gjelder for lånets hovedstol med tillegg av 10% av til enhver tid gjeldende hovedstol til dekning av eventuelle påløpte renter og omkostninger. Kommunens garantiansvar kan ikke overstige 19,360 millioner kroner.
- c) Rådmannen delegeres myndighet til å inngå avtale om endelig størrelse på garantiansvaret innenfor rammen på 19,360 millioner kroner.
- d) Garantiansvaret reduseres i takt med nedbetalingen på lånet og opphører etter 38 år med tillegg av 2 år, jfr. Garantiforskriftens § 3.
- e) Det forutsettes at Fylkesmannen godkjenner garantivedtaket.

Saksopplysninger

I forbindelse med investeringen i nytt helsesenter, med tilhørende omsorgsboliger, i Kåfjord så var intensjonen at boligselskapet UNGBO AS skulle overta eierskapet til omsorgsboligene når hele prosjektet var realisert.

Dette ble stadfestet i k.sak 53/18 den 27/9-2018.

Investeringene er i sluttfasen og nybygget er tatt i bruk. For at Ungbo skal kunne gå i gang med å drifte boligene så må Kåfjord kommunestyre må ta stilling til følgende forhold:

- Avtale om at Ungbo AS overtar omsorgsboligene
- Avtale om tildeling av boliger til brukerne
- Kommunal garanti for lån
- Kommunal garanti for husleie.

1 - Avtalen om at Ungbo overtar omsorgsboligene.

Denne avtalen beskriver formålet med boligene. Det er totalt 8 omsorgsboliger som Ungbo skal forvalte, drive, og vedlikeholde. Inntektene fra husleie skal gå til Ungbo.

2 - Avtale om tildeling av boliger til brukerne

Kommunen gis tildelingsrett til alle leilighetene i 50 år. Utleie skal foregå etter husleielovens bestemmelser. Kommunen er ikke part i leieforholdet. Kommunen skal følge opp beboerne med kommunale tjenester etter behov. I avtalens punkt 4 «Varighet» er det bl.a. tatt med at avtalen gjelder fra dato for overtakelse av bygget og «utbetaling av tilskudd fra Husbanken». Dette siste bør strykes da tilskuddet jo betales til kommunen som justerer salgssummen ut fra dette.

3 - Kommunal garanti for lån

Ungbo har tatt utgangspunkt i en stipulert overtakelsessum på 14,5 millioner kr. Summen kan bli høyere men den kan også bli lavere. Det forutsettes kommunal garanti på 50 år.

4 - Kommunal garanti for husleie.

Det forutsettes at kommunen garanterer for at manglende innbetaling av leie fra beboerne dekkes av kommunen. Avtalen skal gjelde i 50 år.

Vurdering

Avtalen i punkt 1 forutsetter at Ungbo betaler kommunens utgifter og ikke mer. Merverdiavgift og den andelen av tilskuddene som kan henføres til omsorgsboligene trekkes ut. Bortsett fra punktet om kommunal garanti for husleie i 50 år så ser avtalen grei ut. Garantiforskriften setter en grense på 40 år for garantier. I praksis så vil en slik avtale likevel være slik at situasjoner med manglende betaling vil oppstå periodevis og må løses fortløpende når tap har oppstått. Det foreslås derfor at garanti for manglende husleie gjøres uten at det oppgis som et visst antall år. Det må likevel forutsettes at Ungbo selv har forsøkt å inndrive utestående krav med de tilgjengelige virkemidler som finns.

Avtalen i punkt 2 er i all hovedsak grei. I avtalens punkt 6 beskrives det at husleie er beregnet ut fra 50 års nedbetaling. Det er uklart om man får tatt opp lån med denne løpetiden.

Kommunal garanti etter punkt 3 – I «Forskrift om kommunale og fylkeskommunale garantier» fremgår det av § 3 at garantier maksimalt kan gis for 40 år. Bankene krever vanligvis at det skal garanteres for to år utover avtalt nedbetalingstid. Det betyr at for å holde seg innenfor de maksimale 40 år så kan ikke løpetid for lånet settes lengre enn 38 år. Dette innebærer da at kommunen ikke kan garantere for løpetid på 50 år som Ungbo har forutsatt. Det er da uvisst om det er mulig å oppta lånet med 50 års nedbetalingstid uten kommunal garanti.

Når det gjelder beløpet som kommunen skal garantere for så er det ikke helt avklart. Det er vanlig at bankene forutsetter at det garanteres for 10 % utover lånet som opptas. Dette til dekning av eventuelle misligholdte låneterminier. Men for at vi skal få overdratt boligene og fått nedbetalt på kommunens lån til prosjektet så fort som mulig så må kommunestyret gjøre et vedtak snarlig.

Det må da gjøres et garantivedtak som tar høyde for at Ungbo må oppta høyere lån enn 14,5 mill. kroner. I dette tilfellet så anbefales det at det tas utgangspunkt i den sist vedtatte kostnadsrammen som er på 256,8 millioner kr. som ble vedtatt av formannskap/byggekomite i sak 44/17 og senere stadfestet av kommunestyret. I denne saken ble omsorgsboligene anslått til å koste 17,6 millioner kr. Det må da garanteres for dette beløpet pluss 10%. Total garantiramme vil da bli på 19,360 mill. kroner. Fastsettelse av endelig garantiansvar innenfor 19,360 millioner kroner kan delegeres til rådmannen.

Kommunal garanti for husleie etter punkt 4. Det foreslås at det gis kommunal garanti uten at det spesifiseres til et visst antall år. Det forutsettes at Ungbo i sine leieavtaler holder seg til normal oppsigelsestid fra beboernes side, og at ved oppsigelser så varsles kommunen umiddelbart. Dette for å minimere tap. En frist for å varsle kommunen må tas inn i avtalen.



Møteprotokoll

Utvalg: Formannskap/Byggekomité
Møtested: Formannskapssalen, Olderdalen rådhuset
Dato: 26.07.2017
Tidspunkt: 10:00

Følgende faste medlemmer møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Svein Oddvar Leiros	Leder	SPA
Ludvig Rognli	Nestleder	MSNBL
Rita Solberg	Medlem	SPA
Tor Mikalsen	Medlem	MDG

Følgende medlemmer hadde meldt forfall:

Navn	Funksjon	Representerer
Britt Pedersen	MEDL	AP
Einar Eriksen	MEDL	KRF

Følgende varamedlemmer møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Magne Monsen	Einar Eriksen	KRF
Bernt Eirik Isaksen Lyngstad	Britt Pedersen	AP

Merknader

Bjørn Inge Mo ikke møtt.

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Einar Pedersen	Rådmann
Håkon Jørgensen	Økonomileder
Greta Larsen	Møtesekretær

Underskrift:

Vi bekrefter med underskriftene våre at det som er ført på de sidene vi har signert i møteboka, er i samsvar med det som ble vedtatt på møtet.

Saksliste

Utv.saksnr	Sakstittel	U.Off	Arkivsaksnr
PS 44/17	Etablering av senter for helse og omsorgstjenester i Kåfjord		2016/587

Dette er et ekstraordinært møte i Byggekomiteen (Formannskap+leder HOO og HMDU).

Møtet ble startet kl.10.13.

Møtet ble hevet kl.12.00.

PS 44/17 Etablering av senter for helse og omsorgstjenester i Kåfjord

Saksprotokoll i Formannskap- 26.07.2017

Behandling:

Rådmann Einar Pedersen redegjorde for saken.

Det ble gjort oppmerksom på at bygging av nye Helsesenteret vil medføre en meget vanskelig økonomisk situasjon for kommunen. Det må sees på nye inntektsmuligheter, eks. eiendomsskatt for boliger og evt. reduksjoner i utgifter, inkl. stillinger. Byggekomiteen drøftet de fremtidige økonomiske utsiktene og var samstemte i at tiltak knyttet til inntektene og utgiftene må vurderes.

Byggekomiteen kom med følgende endringer:

1. Byggekomiteen for etablering av senter for helse og omsorgstjenesten i Kåfjord, jfr. k-sak 20/15, beslutter iverksetting av kontraktsforhandlinger for nytt helse- og omsorgssenter i Kåfjord.

Nytt pkt. 8.

Det skal avholdes jevnlig møter i byggekomiteen når prosjektet igangsettes.

Rådmannens innstilling med byggekomiteens endringer ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Byggekomiteen for etablering av senter for helse og omsorgstjenesten i Kåfjord, jfr. k-sak 20/15, beslutter iverksetting av kontraktsforhandlinger for nytt helse- og omsorgssenter i Kåfjord.
2. Det godkjennes en økning av kostnadsoverslaget til senteret fra kr. 241 mill. kr. (i budsjett 2016, budsjett 2017 og økonomiplan 2018) til kr. 256,8 mill. kr.
3. Økningen av kostnadene på 15,8 mill. kroner finansieres slik:
 - Økt tilskudd fra husbanken 4,560 mill. kr.
 - Økt kompensasjon for merverdiavgift 1,6 mill. kr.
 - Økt låneopptak 9,640 mill. kr.
4. Det økte låneopptaket fordeles på sykehjemsdelen med 7,541 mill. kr og på omsorgsboligene med 2,189 mill. kr.
5. Det forutsettes at av det totale låneopptaket på 129,440 mill. kr. så refunderes 17,589 mill. kr. av Ungbo når selskapet overtar omsorgsboligene.
6. Økt låneopptak på sykehjemsdelen på 7,541 mill. kr. innarbeides i budsjett og økonomiplan for 2018 og 2019.
7. Vedtaket fattes med medhold i Kommunelovens § 13.
8. Det skal avholdes jevnlig møter i byggekomiteen når prosjektet igangsettes.

Rådmannens innstilling:

1. Kåfjord formannskap – utvidet med leder for hovedutvalg for oppvekst og omsorg, og leder for hovedutvalg for miljø, drift og utvikling - beslutter iverksetting av nybygg av nytt senter for helse og omsorgstjenester i Kåfjord.
2. Det godkjennes en økning av kostnadsoverslaget til senteret fra kr. 241 mill. kr. (i budsjett 2016, budsjett 2017 og økonomiplan 2018) til kr. 256,8 mill. kr.

3. Økningen av kostnadene på 15,8 mill. kroner finansieres slik:
 - Økt tilskudd fra husbanken 4,560 mill. kr.
 - Økt kompensasjon for merverdiavgift 1,6 mill. kr.
 - Økt låneopptak 9,640 mill. kr.
4. Det økte låneopptaket fordeles på sykehjemsdelen med 7,541 mill. kr og på omsorgsboligene med 2,189 mill. kr.
5. Det forutsettes at av det totale låneopptaket på 129,440 mill. kr. så refunderes 17,589 mill. kr. av Ungbo når selskapet overtar omsorgsboligene.
6. Økt låneopptak på sykehjemsdelen på 7,541 mill. kr. innarbeides i budsjett og økonomiplan for 2018 og 2019.
7. Vedtaket fattes med medhold i Kommunelovens § 13

Avtale mellom Ungbo AS og Kåfjord kommune om overtakelse av nye omsorgsboliger som bygges på Svennhaugen i Birtavarre.

Formål

Kåfjord kommune har vedtatt å bygge nytt helsesenter, samt 8 stk. omsorg pluss leiligheter i eget bygg nær nytt helsesenter som bygges på Svennhaugen i Birtavarre. Kåfjord kommune har ønsket at Ungbo AS skal overta nevnte omsorgsboliger når disse er ferdigstilt, og da stå som eier og driver av disse.

Bakgrunnen for denne avtalen er at Ungbo AS er Kåfjord kommunes eget boligselskap og skal bidra til bygging, forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av bygg til kommunens tjenesteyting. Kåfjord kommune har vedtatt å bygge nytt helsesenter og 8 stk. omsorgsboliger i nærheten av det nye helsesenteret. Kommunen har inngått totalentreprise kontrakt med Skanska hus fabrikker om bygging av helsesentret og omsorgsboligene. Dette arbeidet er nå i gang og produksjon av modulene er startet opp.

Omsorgsboliger

Kåfjord kommune har involvert Ungbo AS i planleggingen av de nye omsorgsboligene og vi er med i prosessen fram til ferdigstilling av omsorgsboligene. Bygget er beregnet på eldre eller andre med behov for tilpassede bolig, og kåfjord kommune tildelingsrett på disse leilighetene. Bygget vil være på tot. 680 m2 i to etasjer, og bestå av 8 stk. leiligheter på ca. 45 m2. Videre vil bygget inneholde korridor, heis, trapperom, lager, ute bod, teknisk rom og fellesstue/-kjøkken. Bygget er prosjektert og utstyrt i hht. Kåfjord kommunes ønsker/behov.

Avtale innhold

Omsorgsboligene forventes ferdigstilt i slutten av desember 2018 og innflyttingsklar i løpet av jan./feb. 2019. Kåfjord kommune står som utbygger/byggherre for omsorgsboligene, når disse er ferdigstilt over skjøtes/selges disse til Ungbo AS med tilhørende tomt. Kåfjord kommune stiller kommunal garanti for Ungbo AS sitt lånebehov i forbindelse med overtakelse av omsorgsboligene. Det må også framforhandles og undertegnes en egen langsiktig kontrakt på tildelingsrett og garanti for husleie på minimum 30 år. Ungbo AS overtar omsorgsboligene med tilhørende tomt, til bygge kostanden med fratrekk av merverdiavgift og husbanktilskudd. Utgangspunktet for bygge kostnaden er entreprenørens pris på bygging av omsorgsboligene med et lite tillegg for felles anlegg.

Tildelingskriterier

Kåfjord kommune foretar tildeling av leietakere til omsorgsleilighetene. Ved evt. ledighet kan Kåfjord kommune/Ungbo leie disse ut til andre på kort sikt/tidsbegrenset periode.

Framdrift

Fase 1: Kåfjord kommune og Ungbo AS ferdigforhandler kontrakt i løpet av våren 2018 og underskriver denne innen 01. juni 2018

Fase 2: Når avtale er undertegnet, total kostnaden er beregnet og Kåfjord kommune har stilt kommunal lånegaranti. Skal Ungbo AS søke lån/finansiering i hht. kapital behov. Lånesøknad sendes innen 01.07.2018.

Fase 3: Når bygget er ferdigstilt og godkjent av Kåfjord kommune og Ungbo AS. Selges bygget til Ungbo AS for framforhandlet kjøpspris med fratrekk av mva og tilskudd. Innen 01. feb. 2019.

Avtale er inngått med følgende forutsetninger:

1. Kåfjord kommune står som eier og byggherre til omsorgsboligene er ferdigstilt (des. 2018) og selger da bygget med tilhørende tomt til Ungbo AS.
2. Kjøpesum settes til bygge kostnad med fratrekk av merverdiavgift og husbanktilskudd.
3. Kåfjord kommune stiller kommunal garanti for lån som Ungbo AS opptar i forbindelse med kjøp av omsorgsboligene.
4. Kåfjord kommune og Ungbo AS inngår egen kontrakt om tildelingsrett og garanti for husleie i 50 år, noe som tilsvarer lånets nedbetalingstid.
5. Husleiene beregnes ut fra kjøpesum med en rente margin på 3% og en FDV kostand for hele bygget (680 m2) på kr. 400,- m2 pr år. Husleien er eksklusiv strøm og TV/internett.
6. Husleien kan justeres i hht. lønns og prisvekst jmf. Husleielovens kriterier.

Avtalen undertegnes i 2 likelydende eksemplarer, et til hver av partene.

Birtavarre, 3. mai 2019

Kåfjord kommune

Svein Oddvar Leiros

Ordfører

Ungbo AS

Tor Oldervoll

Styreleder

Berthon Bucht

Berthon Bucht

Styremedlem

Tildelingsavtale

Kommunal tildelings- og disposisjonsrett for Nye Omsorgsboliger i Birtavarre (Svennhaugen)

1. Parter

Utleier/Eier:

Navn: Ungbo AS
Org.nr: 966897058
Adresse: Nyvollveien 3, 9147 Birtavarre

Kommune:

Navn: Kåfjord kommune
Org.nr: 940363586
Adresse: PB 74, 9148 Olderdalen

2. Formål

Formålet med avtalen er å sørge for at utleieeiendommen representerer et stabilt, godt og trygt bomiljø for beboere, kommunen, og utleieren.

Avtalen er mellom Ungbo AS og Kåfjord kommune, samt gjelder kommunens rett til å tildele boliger til sine boligsøkere som oppfyller kriteriene for omsorgsboliger.

Videre omfatter også avtalen kommunens garanti for husleie i kontraktens avtaleperiode, eier/utleier plikt til å drifte og vedlikeholde bygget/leilighetene i hht. normalt god standard og husleielovens krav

3. Avtalen gjelder disse leieobjektene

Eiendommen:

Adresse: Omsorgsboliger Bakkemo (Svennhaugen), 9147 Birtavarre
Gnr/bnr: 19/172 (Samme som helsesentret, blir skilt ut på eget Gnr/Bnr)
Kommune: Kåfjord Kommune

Leieobjektet/Omsorgsboligbygget består av:

- 8 Stk. tilrettelagte omsorgsleiligheter for eldre/funksjonshemmede på 42,2 kvm hver.
- Fellesstue/oppholdsrom med Kjøkken på 54,8 kvm
- Korridorer, gang/inngang og heis/trapperom
- To felles boder, hcwc og et disponibelt rom.
- Utearealer og parkering

4. Varighet

Tildelingsavtalen løper i 50 år fra dato for overtakelse av bygget og utbetaling av Tilskudd fra Husbanken, noe som tilsvarer lånets nedbetalingstid. Det vises også til Inngått avtale mellom Kåfjord kommune og Ungbo AS om overtakelse av nye omsorgsboliger pkt. 4. Avtalen er signert 03.05.2019.

5. Rettigheter og plikter

- Kommunen har tildelingsrett til alle leilighetene i omsorgsboligbygget i 50 år, noe som innebærer at kommune har rett og plikt til å tildele en ledig bolig til leietakere som oppfyller kriteriene.
- Når kommunen har fattet tildelingsvedtak, oversendes/videreformidles dette til Ungbo umiddelbart/så snart som mulig, kontrakt inngås med boligsøker.
- Utleier/Eier (Ungbo) og boligsøker inngår kontrakt etter husleielovens bestemmelser. Kommunen er ikke part i leieforholdet.
- Utleier/eier skal sørge for god forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av omsorgsboligene i avtaleperioden med kommunen og sørge for et godt og stabilt bomiljø for leietakerne.
- Kommunen skal følge opp beboere med behov for kommunale tjenester på en god måte, og søke å bidra til et godt og stabilt bomiljø.

6. Grunnlag for husleie/leiepris

- Ungbo AS har i styremøte sak. 1/18 den 14.03.18 vedtatt husleie i hht. 50 års nedbetaling og Kåfjord kommune har i kommunestyre sak 53/18 den 27.09.18 vedtatt Ungbo AS sitt forslag på husleie.
- Husleie inkluderer alle FDV kostnader, samt vann, avløp og renovasjon. Utgangspunktet for beregnet husleie er investeringskostnad på kr. 14,5 mill, hvis denne blir vesentlig høyere eller lavere. Vil husleien bli justert i hht. faktisk investeringskostnad. Beregnet husleie framkommer nedenfor:

Tekst/forklaring	50 år
Årlig kostnad renter/avdrag	560.601,-
FDV kr. 400,- x 680 m2	<u>272.000,-</u>
Tot årlig kostand/grunnlag husleie	<u>832.601,-</u>
Årlig husleie pr leilighet (8 leiligh.)	<u>104.075,-</u>
Månedlig husleie pr leilighet	<u>8.673,-</u>

- Husleien ovenfor inkluderer ikke strøm, denne stipuleres månedlig for hver leilighet og avregnes en gang pr. år.
- Husleien kan årlig justeres i hht. lønns- og prisvekst jmf. Husleielovens regler.

7. Samarbeid/møter

- Tildelingsavtalen krever et gods samarbeid mellom Kåfjord kommune og Ungbo AS, begge parter oppnevner egen kontaktperson i hht. tildelinger av boliger.
- Hvis Kommunen oppdager feil/mangler som angår bygget, tekniske installasjoner og inventar, videreformidles dette til Ungbo snarest.
- Utleier/Eier og kommunen møtes fast en gang per år, og ellers etter behov.
- Utleier/eier og beboere og evt. kommunen møtes etter behov.
- Møte mellom kommunen og beboere holdes ved særlige behov.

8. Signatur

Denne tildelingsavtalen er undertegnet i to eksemplarer, hvor partene beholder hvert sitt eksemplar.

Sted/dato: _____

Ungbo AS

Kåfjord kommune

Tor Oldervoll
Styreleder

Svein Oddvar Leiros
Ordfører

Berthon Bucht
Styremedlem



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
91/19	Kåfjord kommunestyre	19.12.2019

OVERFØRING AV OMSORGSBOLIGENE TIL UNGBO - PRISFASTSETTING

Henvisning til lovverk:

Vedlegg

1 Særutskrift av sak 9 - 2019 - Styremøte i Ungbo AS.

Rådmannens innstilling

1. Kåfjord kommune overfører omsorgsboligene oppført i tilknytning til Kåfjord Helsetun til Ungbo til av pris av 13 mill. kroner.
2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å inngå nødvendige avtaler i den forbindelse.

Saksopplysninger

I forbindelse med oppføring av Kåfjord Helsetun inkludert omsorgsboligene gjorde formannskapet (som byggekomité) slikt vedtak i sak 44/17 den 26/7-2017:

1. Byggekomiteen for etablering av senter for helse og omsorgstjenesten i Kåfjord, jfr. k-sak 20/15, beslutter iverksetting av kontraktsforhandlinger for nytt helse- og omsorgssenter i Kåfjord
2. Det godkjennes en økning av kostnadsoverslaget til senteret fra kr. 241 mill. kr. (i budsjett 2016, budsjett 2017 og økonomiplan 2018) til kr. 256,8 mill. kr.
3. Økningen av kostnadene på 15,8 mill. kroner finansieres slik:
 - Økt tilskudd fra husbanken 4,560 mill. kr.
 - Økt kompensasjon for merverdiavgift 1,6 mill. kr.
 - Økt låneopptak 9,640 mill. kr.
4. Det økte låneopptaket fordeles på sykehjemsdelen med 7,541 mill. kr og på omsorgsboligene med 2,189 mill. kr.

5. *Det forutsettes at av det totale låneopptaket på 129,440 mill. kr. så refunderes 17,589 mill. kr. av Ungbo når selskapet overtar omsorgsboligene.*
6. *Økt låneopptak på sykehjemsdelen på 7,541 mill. kr. innarbeides i budsjett og økonomiplan for 2018 og 2019.*
7. *Vedtaket fattes med medhold i Kommunelovens § 13*

Kålfjord kommunestyret behandlet i sak 33/19 «**UNGBO - Godkjenning av avtaler, kommunal garanti for lån, og kommunal garanti for husleie i forbindelse med overføring av omsorgsboligene fra Kålfjord kommune til Ungbo AS**». vilkårene for en garantistillelse. Vedtaket som ble gjort var slikt:

1. *Kålfjord kommune godkjenner vedlagte «Avtale mellom Ungbo AS og Kålfjord kommune om overtakelse av nye omsorgsboliger som bygges på Svennhaugen i Birtavarre» med følgende endringer:*
 - a) *I avtalens punkt 4 strykes teksten etter «i 50 år». Ordlyden i punktet blir da «Kålfjord kommune og Ungbo AS inngår en egen kontrakt om tildelingsrett og garanti for husleie.»*
 - b) *Kålfjord kommune garanterer for tapt husleie. Det tas inn i avtalen et punkt om at Ungbo selv må forsøke å få inn ubetalt husleie før kommunens garantiansvar slår inn.*
2. *Kålfjord kommune godkjenner vedlagte «Tildelingsavtale» med et tillegg om at Ungbo varsler kommunen innen ei uke etter at ei leilighet blir sagt opp.*
3. *Kålfjord kommune garanterer for opptak av lån til overtakelse av omsorgsboligene i tilknytning til Kålfjord Helsetun slik:*
 - a) *Kålfjord kommune garanterer med selvskyldnerkausjon for lån inntil kr. 17,6 millioner kroner som Ungbo AS opptar til overtakelse av omsorgsboligene som kommunen har oppført i tilknytning til Kålfjord Helsetun*
 - b) *Garantien gjelder for lånets hovedstol med tillegg av 10% av til enhver tid gjeldende hovedstol til dekning av eventuelle påløpte renter og omkostninger. Kommunens garantiansvar kan ikke overstige 19,360 millioner kroner.*
 - c) *Rådmannen delegeres myndighet til å inngå avtale om endelig størrelse på garantiansvaret innenfor rammen på 19,360 millioner kroner.*
 - d) *Garantiansvaret reduseres i takt med nedbetalingen på lånet og opphører etter 38 år med tillegg av 2 år, jfr. Garantiforskriftens § 3.*
 - e) *Det forutsettes at Fylkesmannen godkjenner garantivedtaket.*

Vedtaket om hvor stort lån Ungbo skal overta vedtas at kommunestyret til å være det samme som formannskapet vedtok i juli 2017.

I perioden fra formannskapetets møte i juli 2017 til kommunestyret møte i juni 2019 så har det vært «opplest og vedtatt» at Ungbo skulle betale ca. 17,6 millioner for omsorgsboligene og at kommunen skulle garantere for lån i inntil 50 år.

I forbindelse med denne siste saka i kommunestyret så ble det avklart at kommunen ikke lovlig kan garantere for lån i maksimalt 40 år. Inkludert i disse 40 årene er det to år som strekker seg utover garantiperioden. I praksis må derfor Ungbo betale ned lånet på 38 år.

Dette innebærer da at Ungbo må øke husleiene betraktelig om de skal nedbetale lånet på 38 år mot forutsatt 50 år.

På bakgrunn av dette ber styret i Ungbo kommunen om å få overta boligene for 13 millioner kr.

Vurdering

Om kommunen overfører omsorgsboligene for 13 millioner så betyr det en økt låneandel for kommunen på 4,6 millioner kr. I årlig kostnad så vil dette påføre kommunen 202 000,- i økte kapitalutgifter første år. Dette ut fra ei løpetid på 50 år og rente på 2,4 %.

Om Ungbo skulle låne også dette beløpet så vil det for dem bety en økt kapitalutgift på kr. 231 000,- første år.

Disse økte kapitalutgiftene må da i tilfelle skyves over på leietakerne. Med beregnet lånetid på 50 år var husleien beregnet til ca. 8600,- pr. måned. Om også de 4,6 millionene må lånes av Ungbo så vil husleia måtte øke til over 9300,- pr. måned (og kanskje over det siden Ungbo må påregne ei løpetid på 38 år og ikke 40 år).

Helsetunet og omsorgsboligene egentlig er to side av samme sak. Intensjonen er å ta vare på mennesker som har særskilt behov for bistand. Dette er noe som kommunen har som en primær oppgave og det at omsorgsboligene er forutsatt overført til Ungbo må sees på som ei praktisk løsning for å administrere boligene.

Beregnet husleie på 8600,- pr. måned må vurderes som høy nok. Om denne øker til opp mot 9400-9500 så kan det slå tilbake på kommunen ved at man får økt tap på husleie.

Kommunedirektøren innstiller på å overføre omsorgsboligene til Ungbo for 13 mill. kr.

Økonomisk så vil det ikke føre til behov for endringer i sak «Budsjett 2020 – Økonomiplan 2021-2023» siden hele dette lånet allerede ligger inne i økonomiplanen og er forutsatt dekket av kommunen.

Det behøver heller ikke å fattes et nytt garantivedtak da vedtaket i sak 33/19 er gjelder innenfor ei totalramme på inntil 19,360 millioner og at kommunedirektøren (rådmannen) er delegert myndighet til å inngå avtale om endelig størrelse på garantiansvaret innenfor denne rammen.

Kommunens vedtak om garantistillelse for lån som Ungbo opptar til overtakelse av boligene er godkjent av Fylkesmannen i Troms og Finnmark i brev av 11/7-2019.

Særutskrift fra sak 9/19 – Styremøte i Ungbo AS 25.09.19

Sak 9/19: Nye omsorgsboliger på Bakkemo – Endring av Avtaler

Bakgrunnen for at saken tas opp på nytt, er at Kåfjord kommunestyre har i sak 33/19 den 24.06.19 gjort endringer i opprinnelig vedtatt overtakelsesavtale. Endringene begrunnes i at det ikke er mulig å gi 50 års kommunal garanti på lån, noe som var forutsetning i opprinnelig avtale. Setter nedenfor opp saksgangen og tidligere vedtak i saken.

Styret i Ungbo og Kåfjord kommunestyre har tidligere vedtatt avtalen om overtakelse av nye omsorgsboliger. Denne avtalen ble behandlet og godkjent i styremøte hos Ungbo AS sak 1/18 den 14.03.18 og i Kåfjord kommunestyre sak 53/18 den 27.09.18. Avtalen om overtakelse er underskrevet av Ungbo AS, men manglet underskrift fra Kåfjord kommune. Denne avtalen er identisk med avtalen som det refereres til i kommunestyret vedtak sak 53/18 den 27.09.18 og er oversendt kommunen for underskrift. Kåfjord kommune har også fått oversendt forlag på tildelingsavtale jmf. Pkt. 4 i overtakelsesavtalen.

Ungbo oversendte sammen med følgeskriv den 24.05.19 vedtatt overtakelsesavtale, forlag på tildelingsavtale og anmodning om at Kåfjord kommune stiller kommunal garanti for lån på inntil kr. 14,5 mill., jmf. Pkt. 3 i overtakelsesavtalen. Ungbo sitt styre har i sak 5/19 den 06.06.19 vedtatt oversendt tildelingsavtale og opptak av lån når kommunal garanti er på plass.

Kåfjord kommunes vedtak i sak 33/19 den 24.06.19 og forlag på endring av tidligere vedtatt overtakelsesavtale, begrunnes som nevnt i at kommunen ikke har lov å gi kommunal garanti som overstiger 40 år (tidligere avtale hadde 50 år). Kommunestyret har derfor i nevnte sak forslått å endre pkt. 4 i overtakelsesavtalen med at teksten «i 50 år» strykes. Ordlyden i punktet blir da «Kåfjord kommune og Ungbo AS inngår egen kontrakt om tildelingsrett og garanti for husleie». Videre ønskes det et punkt om at Kåfjord kommune garanterer for tappt husleie og at Ungbo selv må forsøke å få inn ubetalt husleie før kommunes garantiansvar blir gjeldende. Pkt. 2 i vedtaket har et tillegg til tildelingsavtalen og pkt. 3 omhandler kommunal garanti. Legger ved kommunes saksframlegg og vedtak sak 33/19.

Den største endringen i kommunes vedtak ovenfor, er endringen fra 50 år til 40 års garanti ansvar. Ungbo har i opprinnelig sak 1/18 den 14.03.18 i saksframlegget drøftet de forskjellige alternativene med alternativ nedbetaling på 30 år, 40 år og 50 år. Det ble da i hht. drøftelser med Kåfjord kommune vedtatt å gå for 50 års nedbetaling og avtale. Dette ble begrunnet i at man ønsket å holde husleien på et rimelig normalt husleie nivå, og var beregnet til en månedlig husleie pr. leilighet på kr. 8673,-. Når garantien og nedbetalingen av lån endres til 40 år, vil husleien i utgangspunktet øke til kr. 9326,-.

I forhandlingene med Kåfjord kommune, var det viktig for begge parter å holde husleien på et relativt normalt nivå og en økning i leieprisen vil også gjøre leilighetene vanskeligere å leie ut.

Et alternativ til å holde leieprisen på samme nivå som ved 50 år, er at Kåfjord kommune reduserer overtakelses summen som opprinnelig er beregnet til 14,5 mill. (noen som er utgangspunktet for husleieberegningene). Hvis man reduserer overtakelses summen til kr. 13 mill., vil årlige kostnad til renter og avdrag bli samme på 40 års nedbetaling som ved 50 års nedbetaling. Dette vil i grove trekk gi samme husleie pr leilighet, setter opp beregningen nedenfor;

Tekst/forklaring	40 år
Årlig kostnad renter/avdrag (3%rente og 40 år)	558.816,-
FDV kr. 400 x 680 m2	<u>272.000,-</u>
Tot årlig kostnad/grunnlag for husleie	<u>830.816,-</u>
Årlig husleie pr. leilighet (8 leiligheter)	103.852,-
Månedlig husleie pr leilighet	<u>8.654,-</u>

I hht. overstående endringer av overtakelsesavtale fra 50 års garantiansvar til 40 år, og ønsket om å holde husleie på noenlunde samme nivå. Vi alternativet med reduksjon av overtakelses summen til 13. mill. gi en husleie pr. måned på kr. 8654,-, noe som er på nesten samme nivå som tidligere. I forhold til endringene fra Kåfjord kommune og overstående saksframlegg, vil det fremmes et forslag til vedtak med reduksjon av overtakelsen summen og at husleien holdes på samme nivå som tidligere.

Forlag til Vedtak:

1. Kåfjord kommunes endringer i kommunestyre sak 33/19 den 24.06.19 godtas, under forutsetning at overtakessum reduseres til kr. 13 mill. og husleie holdes på samme nivå som tidligere. Kåfjord kommunes vedtak og reduksjon av overtakessum, innarbeides i ny overtakelsesavtale og underskrives av begge parter.
2. Tildelingsavtalen endres i forhold til overstående vedtak. Når tildelingsavtalen er underskrevet, vil Ungbo være klar til utleie og drift av bygget. Det avtales nærmere med Kåfjord kommune i hht. den praktiske gjennomføringen og evt. økonomisk kompensasjon.
3. Det søkes lån i Kommunalbanken og evt. husbanken (hvis mulig) på inntil 40 år, når kommunal garanti er endelig godkjent.

4. Avtalene må godkjennes og underskrives av begge parter før bygget overtas av Ungbo AS.

Vedtak:

Forlag til vedtak enstemmig vedtatt

Korrekt utskrift av møtebok bekreftes.

Birtavarre 30.09.19


Ungbo AS
Einar Eriksen
Daglig leder

UNGBO AS



Utvalg: Kontrollutvalget i Kåfjord kommune	Saksnummer: 26/2020	Møtedato: 23.09.2020	Saksbehandler: Audun Haugan
---	-------------------------------	--------------------------------	---------------------------------------

VURDERING AV UAVHENGIGHET – OPPDRAGSANSVARLIG REVISOR

Innstilling til v e d t a k:

Kontrollutvalget tar oppdragsansvarlig regnskapsrevisor Doris Gressmyrs vurdering av egen uavhengighet til etterretning.

Saken gjelder:

Vurdering av oppdragsansvarlig regnskapsrevisors uavhengighet.

Vedlegg til saken:

A: Trykte vedlegg: Uavhengighetserklæring fra oppdragsansvarlig regnskapsrevisor – datert 14.9.2020

B: Utrykte vedlegg:

Saksutredning:

Etter kommunelovens § 24-4 skal revisor være uavhengig og ha godandel.

Det er gitt nærmere bestemmelser om dette i forskrift om kontrollutvalget og revisjon §§ 16-18. Det må etter bestemmelsene ikke foreligge særegne forhold, eller forekomme at revisor har en slik tilknytning til oppdraget, dets ansatte eller tillitsmenn, som gjør at revisors uavhengighet og objektivitet svekkes.

Revisor skal til enhver tid vurdere sin uavhengighet, men det er i forskrift om kontrollutvalg og revisjon § 19, 2.ledd bestemt at revisor også skal avgi en egenerklæring om sin uavhengighet til kontrollutvalget. Det sies her:

Oppdragsansvarlig revisor skal hvert år, og ellers ved behov, gi en skriftlig egenvurdering av sin uavhengighet til kontrollutvalget.

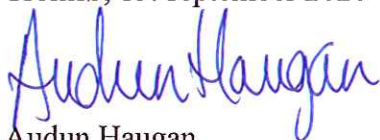
Uavhengighet og objektivitet er grunnleggende for at revisor skal kunne utøve sin funksjon. Revisor må derfor selv identifisere forhold som kan medføre en risiko i forhold til uavhengighet og objektivitet. Dersom det oppstår tilfeller der det stilles spørsmål knyttet til uavhengigheten, skal den oppdragsansvarlige revisoren gi melding om dette til kontrollutvalget. I slike tilfeller vil det være rimelig at revisor avgir en ny egenvurdering.

Selv om kravet bare gjelder den oppdragsansvarlige revisoren, antas det at samtlige revisorer på oppdraget gir en tilsvarende vurdering til den oppdragsansvarlige revisoren i forhold til den enkelte sitt tildelte arbeidsområde. Forholdet forutsettes å bli dekket av revisors internkontroll.

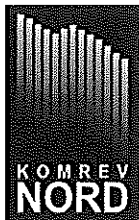
Vedlagt følger oppdragsansvarlig revisor Doris Gressmyr sine vurderinger av egen uavhengighet. Uavhengighetserklæringen viser hvilke vurderinger som skal gjøres, og hans vurderinger i forhold til de enkelte punktene. Kravet tilandel er dokumentert med politiattest tidligere.

Etter K-Sekretariatets syn er det ikke noe i vedlagte vurdering som tilsier at Doris Gressmyr ikke skal være i stand til å utføre revisjonsarbeidet overfor Kåfjord kommune på en objektiv og forsvarlig måte.

Tromsø, 15. september 2020



Audun Haugan
seniorrådgiver



Til
Kontrollutvalget i Kåfjord kommune

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler:	Telefon:	Dato:
	465	doris.gressmyr@komrevnord.no	77 60 05 28	14.9.2020

Vurdering av oppdragsansvarlig revisors uavhengighet for Kåfjord kommune

Innledning

Ifølge kommuneloven § 24-4 skal revisor være uavhengig og ha godandel. Nærmere krav til revisors uavhengighet ogandel følger av forskrift om kontrollutvalg og revisjon §§ 16-19.

Kravene til uavhengighet og objektivitet gjelder for alle som utfører revisjon for kommunen, herunder regnskapsrevisjon, forvaltningsrevisjon og eierskapskontroll. Dette omfatter både oppdragsansvarlig revisor, medarbeidere på oppdraget og eventuelt andre som er engasjert på oppdraget.

KomRev NORD IKS har et kvalitetskontrollsystem i samsvar med internasjonal standard for kvalitetskontroll (ISQC 1). Kvalitetskontrollsystemet omfatter dokumenterte retningslinjer og rutiner for etterlevelse av etiske krav, faglige standarder og krav i gjeldende lovgivning og annen regulering. Som en del av kvalitetskontrollsystemet har vi rutiner for å følge opp og sikre at revisjonsteamet har tilstrekkelig uavhengighet.

Ifølge kontrollutvalgs- og revisjonsforskriften § 19 skal oppdragsansvarlig revisor hvert år, og ellers ved behov, gi en skriftlig egenvurdering av sin uavhengighet til kontrollutvalget. Denne egenvurderingen følger nedenfor.

Oppdragsansvarlig revisors vurdering av uavhengighet

Forskriftskrav	Oppdragsansvarlig revisors egenvurdering
Overordnet krav til uavhengighet (§ 16)	Undertegnede bekrefter at det ikke foreligger spesielle forhold som er egnet til å svekke tilliten til revisors uavhengighet og objektivitet.
Tilknytning til den reviderte virksomheten (§ 17)	Undertegnede har ikke selv eller nærstående som har en slik tilknytning til den reviderte eller kontrollerte virksomheten eller virksomhetens ansatte eller tillitsmenn at den er egnet til å svekke revisorens uavhengighet og objektivitet.
Stillinger i kommunen (§ 18 a)	Undertegnede har ikke stillinger eller verv i kommunen.
Stillinger i virksomhet (§ 18 b)	Undertegnede har ikke andre stillinger i en virksomhet som kommunen deltar i eller er eier av, utover at KomRev NORD IKS utfører revisjon og er organisert som et interkommunalt selskap.
Medlem av styrende organer (§ 18 c)	Undertegnede er ikke medlem av styrende organer i virksomhet som kommunen deltar i eller er eier av, utover at KomRev NORD IKS utfører revisjon og er organisert som et interkommunalt selskap.

Forskriftskrav	Oppdragsansvarlig revisors egenvurdering
Deltakelse eller funksjoner i annen virksomhet (§ 18 d)	Undertegnede deltar ikke i, eller har funksjoner i en annen virksomhet, som kan medføre at revisors interesser kommer i konflikt med interessene til kommunen, eller på annen måte er egnet til å svekke tilliten til revisor.
Rådgivning eller andre tjenester (§ 18 e)	Før slike tjenester gjør undertegnede en vurdering av rådgivningens eller tjenestens art med hensyn til revisors uavhengighet og objektivitet. Dersom vurderingen konkluderer med at utøvelse av slik tjeneste kommer i konflikt med kontrollutvalgs- og revisjonsforskriften § 18 e, utfører vi ikke tjenesten. Revisor vurderer hvert enkelt tilfelle særskilt. Revisor besvarer løpende spørsmål/henvendelser som er å betrakte som veiledning og bistand og ikke revisjon. Undertegnede er bevisst på at også slik veiledning må skje med varsomhet og på en måte som ikke binder opp revisors senere revisjons- og kontrollvurderinger. Undertegnede har ikke ytet rådgivnings- eller andre tjenester overfor Kåfjord kommune som kommer i konflikt med denne bestemmelsen.
Tjenester under kommunens egne ledelses- og kontrolloppgaver (§ 18 f)	Undertegnede har ikke ytet tjenester overfor Kåfjord kommune som hører inn under kommunens egne ledelses- og kontrolloppgaver.
Fullmektig for den revisjonspliktige (§ 18 g)	Undertegnede opptrer ikke som fullmektig for Kåfjord kommune.

Tromsø, 14. september 2020
KomRev NORD IKS

Doris Gressmyr

Doris Gressmyr
Oppdragsansvarlig revisor



Utvalg: Kontrollutvalget i Kåfjord kommune	Saksnummer: 27/2020	Møtedato: 23.9.2020	Saksbehandler: Audun Haugan
---	-------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------

ENGASJEMENTSBREV – KÅFJORD KOMMUNE

Innstilling til v e d t a k:

Kontrollutvalget gir sin tilslutning til engasjementsbrev av 25.8.2020 fra KomRev NORD med de merknader og presiseringer som fremkommer i dette saksfremlegg.

Saken gjelder:

Engasjementsbrev.

Vedlegg til saken:

- A: Trykte vedlegg: Engasjementsbrev av 25.8.2020 fra KomRev NORD
B: Utrykte vedlegg:

Saksutredning:

1. BAKGRUNN FOR SAKEN

Formål med et engasjementsbrev er å klargjøre vilkårene for oppdraget og kommunisere dette med oppdragsgiver. Det skal bidra til å sikre en felles forståelse for arbeidsoppgaver og ansvarsdeling mellom revidert part og revisor.

I kommunal sektor vil valgperioden være et naturlig intervall for utsendelse av engasjementsbrev, dersom det ikke skjer endringer eller utskiftinger i perioden.

Engasjementsbrevet eller oppdragsavtalen kan ikke innsnevre revisjonens pålagte oppgaver i forhold til lov, forskrift og standarder, men det kan avtales tilleggsoppgaver og gis nærmere informasjon om oppgavene, om rapporteringen, m.m. Revisjonsstandarden ISA 210 gir retningslinjer for innholdet når det gjelder regnskapsrevisjonen. Iflg. standardens pkt. 10 skal engasjementsbrevet som et minimum omtale:

- Målet med og omfanget av revisjonen av regnskapet
- Revisors oppgaver og plikter
- Ledelsens ansvar

- Identifisering av det gjeldende rammeverket for finansiell rapportering for utarbeidelsen av regnskapet
- Henvisning til den forventede formen på og innholdet i eventuelle uttalelser som skal avgis av revisor, og
- En erklæring om at det kan foreligge omstendigheter hvor en uttalelse kan avvike fra forventet form og innhold.

Engasjementsbrevet er et naturlig sted å ta opp og beskrive hvordan kommunikasjonen vil foregå. Enten det er ved muntlige presentasjoner i kontrollutvalgets møter, rapporter eller brev til kontrollutvalget, bør dette beskrives i engasjementsbrevet.

Kontrollutvalget skal på vegne av kommunestyret forestå løpende kontroll med den kommunale og fylkeskommunale forvaltning, jf. kommunelovens § 23-2. Med dette utgangspunktet har kontrollutvalget også et påse-ansvar overfor revisjonen, jf. også forskrift om kontrollutvalg og revisjon, § 3. Engasjementsbrevet for revisjon av kommuner sendes kontrollutvalget. Dette er i tråd med anbefaling fra FKTⁱ og NKRFⁱⁱ.

2. UTFØRELSE AV KONTROLLUTVALGETS PÅSE-ANSVAR

Engasjementsbrevet er som nevnt ovenfor en del av kontrollutvalgets påse-ansvar overfor revisor. Utvalget har i tidligere møte fått utdelt Forum for Kontroll og Tilsyns veileder for kontrollutvalgets påse-ansvar overfor regnskapsrevisor. I veilederen presenteres forhold og momenter som kontrollutvalget kan vurdere i forbindelse med påse-ansvaret. Veilederen presenterer påse-ansvaret i tre faser:

**Påse at regnskapet blir revidert
på en betryggende måte**

- Kvalifikasjonskrav
- Vandel
- Uavhengighet
- Kvalitetskontrollsystemet
i revisjonsforetaket

**Holde seg løpende orientert
om revisjonsarbeidet**

Orientering i hht. fasene i revisjonsarbeidet

- Planleggingsfasen
- Interimsfasen
- Årsoppgjørfasen
- Etterlevelseskontroll

**Påse at revisjonsarbeidet
foregår i samsvar med**

- lov, forskrift og god kommunal revisjons-
skikk?
- kontrakt, avtaler og instruks

ⁱ Forum for Kontroll og Tilsyn

ⁱⁱ Norges Kommunerevisorforbund

Engasjementsbrevet er en del av den siste fasen, men innholdet i engasjementsbrevet relateres til flere faser i ivaretagelsen av påse-ansvaret overfor regnskapsrevisor.

3. ENGASJEMENTSBREV FRA KOMREV NORD

Vedlagt følger engasjementsbrev datert 25.8.2020 fra KomRev NORD.

4. SEKRETARIATETS VURDERING AV ENGASJEMENTSBREVET

Sekretariatet har i tillegg til FKTs veileder for kontrollutvalgets påse-ansvar, sett nærmere på anbefalinger som NKRF har gitt i informasjonsskriv 5/2020 sendt NKRFs medlemmer.

Sekretariatet finner grunn til å kommentere og presisere noen av punktene som nevnes i engasjementsbrevet. Kommentarene knytter seg til engasjementsbrevets punkt 4 «Rapportering og dialog».

Rapportering fra forvaltningsrevisor.

Innledningsvis, nederst på side 4, sies det:

Revisjonen rapporterer forvaltningsrevisjoner og eierskapskontroller til kontrollutvalget i egne rapporter.

Det har vært praksis at revisor - underveis i revisjonsarbeidet - orienterer kontrollutvalget skriftlig i form av et notat om status i prosjektarbeidet, eller dersom prosjektarbeidet er forsinket, eller at det er andre forhold som tilsier justeringer i prosjektet. Dette skjer ofte etter dialog med oppdragsansvarlig forvaltningsrevisor.

Sekretariatet legger til grunn at praksisen fortsetter.

Rapportering fra regnskapsrevisor

Følgende er beskrevet, øverst på side 5:

Regnskapsrevisjonen rapporteres slik til kontrollutvalget:

1. Presentasjon av revisjonsstrategi ved inngangen til nytt revisjonsår
2. Oppsummering av årets revisjon og revisjonsresultater ved avslutning av revisjonen
3. Revisjonsberetning
4. Nummererte brev (se nedenfor)
5. Skriftlig uttalelse om forenklet etterlevelseskontroll

Vi legger vekt på å ha en god dialog med kontrollutvalget.

Punkt 1 og 2 om rapporteringer til kontrollutvalget er i tråd med veileder og tidligere praksis.

Imidlertid er ikke rapporteringen fra revisor i «interimsfasen» beskrevet (perioden mellom inngangen til nytt revisjonsår og avslutning av revisjonen). Rapportering fra interimsfasen har tidligere vært praktisert i flere kommuner. Sekretariatet legger til grunn at rapporteringen som skjer i interimsfasen fortsatt ivaretas når det finnes formålstjenlig og at presentasjoner sendes kontrollutvalget/sekretariatet.

I punktet som omhandler rapportering og dialog er det ikke presisert at kontrollutvalget sendes kopi av vesentlig korrespondanse med administrasjonen vedrørende intern kontroll, regnskap eller annet. Sekretariatet legger til grunn at vesentlig korrespondanse sendes i kopi til kontrollutvalget.

I punkt 5 er forenklet etterlevelsesk kontroll behandlet. Bestemmelsen om forenklet etterlevelsesk kontroll fremgår av kommunelovens § 24-9. Det fremgår her at revisor skal basere oppgaven på en risiko- og vesentlighetsvurdering, som skal legges fram for kontrollutvalget. Denne fremleggelsen kan være muntlig. Sekretariatet legger til grunn at bestemmelsen i § 24-9 ivaretas fullt ut og at risiko og vesentlighetsvurderingen også legges fram for kontrollutvalget.

I punkt 4 under avsnittet for «Nummererte brev» fremgår følgende:

Revisor skal årlig gi en skriftlig oppsummering til kontrollutvalget om forhold som er tatt opp i nummererte brev, men som ikke er rettet opp eller som ikke er tilstrekkelig fulgt opp.

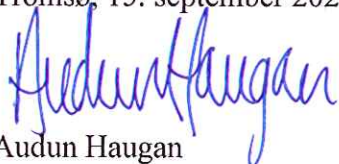
Engasjementsbrevet bør beskrive når en slik årlig oppsummering skal skje.

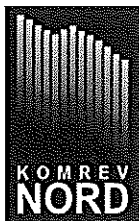
5. Oppsummering og forslag til vedtak:

Det kan tenkes at ovennevnte merknader er ivaretatt av revisor uten at det uttrykkelig er nevnt i brevet. Imidlertid finner sekretariatet grunn for å presisere hvilke forventninger kontrollutvalget har til oppdraget slik at kontrollutvalget og revisor har felles forståelse.

I forslag til innstilling til vedtak foreslås at kontrollutvalgets tilslutning til vilkår i engasjementsbrevet skjer på grunnlag av de vurderinger og presiseringer som fremkommer av dette saksfremlegg.

Tromsø, 15. september 2020


Audun Haugan
Seniorrådgiver



Til kontrollutvalget i Kåfjord kommune

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler:	Telefon:	Dato:
	464	doris.gressmyr@komrevnord.no	77 60 05 28	25.8.2020

ENGASJEMENTSBREV – Kåfjord kommune

1. Innledning

Kåfjord kommune er eier av KomRev NORD IKS og selskapet leverer revisjonstjenester til kommunen. Revisjonen består av regnskapsrevisjon, forvaltningsrevisjon, eierskapskontroll og annen kontroll som er bestemt i lov eller i medhold av lov og andre uttalelser og kontrollhandlinger, og omfatter revisjonen av kommuneregnskapet og foretaksregnskapene.

Med utgangspunkt i de revisjonsbestemmelsene som gjelder for kommuner og fylkeskommuner, herunder standarder for god kommunal revisjonsskikk, vil vi i dette brevet beskrive vår forståelse av revisjonsoppdraget, slik at utvalget får en oppfatning av rollefordeling og hva som kan forventes av oss. De økonomiske forhold mellom revisjonen og kontrollutvalget som oppdragsgiver er behandlet i en egen avtale.

2. Revisjonen – formål og innhold

Revisor skal utføre regnskapsrevisjon, forvaltningsrevisjon, eierskapskontroll og annen kontroll som er bestemt i lov eller i medhold av lov, jf. kommuneloven § 24-2. Revisjon av kommunal og fylkeskommunal virksomhet skal skje i henhold til god kommunal revisjonsskikk.

Vi vil gjennomføre og rapportere resultatene av vår revisjon i henhold til god kommunal revisjonsskikk, som er en rettslig standard. Innholdet i dette begrepet er normert av kommunelovens bestemmelser om revisjon, tilhørende forskrifter og etablerte og anerkjente standarder på området. Som medlem av Norges Kommunerevisorforbund (NKRF) er vi underlagt jevnlig eksterne kvalitetskontroller.

Revisor har plikt til løpende å foreta en vurdering av egen uavhengighet. Oppdragsansvarlig revisor skal hvert år avgi en skriftlig egenvurdering av sin uavhengighet til kontrollutvalget i samsvar med forskrift om kontrollutvalg og revisjon § 19.

Ledelsenes ansvar

I henhold til kommuneloven er det kommunedirektøren som er ansvarlig for at kommunens interne administrative kontroll og økonomiforvaltning er ordnet på en betryggende måte og er gjenstand for betryggende kontroll. Det er også kommunedirektørens ansvar å utarbeide og fremme kommunens årsberetning og avlegge årsregnskapet i samsvar med bestemmelsene i kommuneloven, forskrift om økonomiplan, årsbudsjett, årsregnskap og årsberetning for kommuner og fylkeskommuner mv. og god kommunal regnskapsskikk.

Kommunens ledelse har også ansvaret for at vi som revisor har ubegrenset tilgang til registrerte opplysninger, dokumentasjon og annen informasjon vi finner nødvendig for å kunne utføre vårt arbeid, herunder korrespondanse, kontrakter, protokoller mv. Dette inkluderer også tilgang til systembeskrivelser og nødvendig veiledning.

Besoks-/postadresse	Avdelingskontor:	Telefon:	Organisasjonsnummer:
Sjøgt 3 9405 HARSTAD www.komrevnord.no	Bodo, Finnsnes, Leknes, Narvik, Sjøvegan, Sortland, Svolvær, Tromsø post@komrevnord.no	77 04 14 00	986 574 689

Kommunestyret og kontrollutvalgets ansvar

Kommunestyret er kommunens øverste organ, og har det øverste ansvaret for å kontrollere den kommunale forvaltning. Kommunestyret velger selv et kontrollutvalg til å forestå løpende kontroll med den kommunale forvaltning på sine vegne. Kontrollutvalget skal påse at kommunens regnskap blir forsvarlig revidert. Videre skal kontrollutvalget påse at det utføres forvaltningsrevisjon av kommunens virksomhet og av selskaper kommunen har eierinteresser i. Kontrollutvalget skal også påse at det føres kontroll med forvaltningen av kommunens eierinteresser i selskaper (eierskapskontroll).

Forvaltningsrevisjon og eierskapskontroll

Forvaltningsrevisjon innebærer å gjennomføre systematiske vurderinger av økonomi, produktivitet, regeletterlevelse, måloppnåelse og virkninger ut fra kommunestyrets eller fylkestingets vedtak, kommuneloven § 23-3.

Eierskapskontroll innebærer å kontrollere om 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. kommuneloven § 23-4.

Kontrollutvalget skal minst én gang i valgperioden, og senest innen utgangen av året etter at kommunestyret eller fylkestinget er konstituert, utarbeide planer som viser på hvilke områder det skal gjennomføres forvaltningsrevisjoner og eierskapskontroller. Planene skal baseres på en risikovurdering av kommunens eller fylkeskommunens virksomhet, virksomheten i kommunens eller fylkeskommunens selskaper og av kommunens eierskap. Hensikten med risiko- og vesentlighetsvurderingen er å finne ut hvor det er størst behov for forvaltningsrevisjon og eierskapskontroll.

Planene skal vedtas av kommunestyret og fylkestinget selv. Kommunestyret og fylkestinget kan delegere til kontrollutvalget å gjøre endringer i planen. Kontrollutvalget bestiller forvaltningsrevisjoner og eierskapskontroller basert på plan vedtatt av kommunestyret.

Innenfor forvaltningsrevisjon og eierskapskontroll er det NKRF som er det standardsettende organ. Grunnlaget og bakgrunnen for den enkelte forvaltningsrevisjon/eierskapskontroll vil være beskrevet ved planlegging og rapportering av hvert oppdrag, slik at denne oppgaven ikke blir beskrevet ytterligere i dette brevet. Se for øvrig nærmere om rapportering under eget avsnitt. Oppdragsansvarlig revisor utpekes av revisjonsenheten til hvert oppdrag i forvaltningsrevisjon og eierskapskontroll.

Oppdragsansvarlig forvaltningsrevisor er Knut Teppan Vik.

Regnskapsrevisjon

Årsregnskapet og de aktuelle delene av årsberetningen

I regnskapsrevisjonen er vår hovedoppgave å kontrollere om årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon og å avgi en uavhengig uttalelse (revisjonsberetning) om at revisor har betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon og at det er avgitt i samsvar med lov og forskrifter. I tillegg kontrollerer vi om den revisjonspliktiges ledelse har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger. Vi kontrollerer om årsberetningen inneholder de opplysningene som lov og forskrift krever, og om opplysningene om økonomi i årsberetningen stemmer overens med årsregnskapet. Vi ser også etter om årsberetningen gir dekkende opplysninger om vesentlige beløpsmessige avvik fra årsbudsjettet og om vesentlige avvik fra kommunestyrets eller fylkestingets premisser for bruken av bevilgningene er dekkende beskrevet i årsberetningen¹.

¹ Gjelder fra revisjon av regnskap for 2020

Årsregnskapet, herunder konsolidert årsregnskap, skal iht. kommuneloven § 14-6 være avlagt av kommunedirektøren innen 22. februar² i året etter regnskapsåret. Årsberetningen skal avgis senest 31. mars. Kommunedirektørens ansvar omfatter også ansvar for at registrering, dokumentasjon og oppbevaring av regnskapsopplysninger er innrettet på en ordentlig og oversiktlig måte.

Videre er det vår oppgave å se etter at kommunen har ordnet den økonomiske internkontrollen på en betryggende måte og med forsvarlig kontroll.

Revisjonens utførelse og forholdet til intern kontroll

God kommunal revisjonsskikk innebærer blant annet at vi kontrollerer utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, foretar analytiske vurderinger og andre revisjonshandlinger som vi etter forholdene finner hensiktsmessige.

På grunn av en revisjons iboende begrensninger, sammen med den interne kontrollens iboende begrensninger, er det alltid risiko for at ikke all vesentlig feilinformasjon i regnskapet avdekkes, selv om revisjonen er planlagt og utført i samsvar med god kommunal revisjonsskikk, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Ved vår risikovurdering vurderer vi de interne kontrollene som er relevant for kommunens eller enhetens utarbeidelse av årsregnskapet med det formål å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige ut fra omstendighetene.

Generelt vil en effektiv intern kontroll (kommunens egen) redusere risikoen for at misligheter og feil vil oppstå uten å bli avdekket, men vil aldri kunne eliminere denne risikoen. Omfanget av vårt revisjonsarbeid påvirkes av kvaliteten på, og effektiviteten av kommunens interne kontroll, samt regnskaps- og rapporteringsrutiner. Vi vil rapportere skriftlig om eventuelle vesentlige mangler i den interne kontrollen som vi har identifisert under revisjonen, se nærmere om dette under avsnittet rapportering.

Registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger

Når vi konkluderer om registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i revisjonsberetningen, vil revisjonen være utført i samsvar med den internasjonale standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller begrenset revisjon av historisk finansiell informasjon». Denne standarden krever at vi etterlever etiske krav, planlegger og gjennomfører vårt arbeid for å oppnå betryggende sikkerhet for at det ikke er vesentlige formelle mangler knyttet til registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger. Slike vurderinger innebærer gjennomføring av kontrollhandlinger for å innhente bevis om disse forholdene. De valgte kontrollhandlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for vesentlige mangler.

Ved vurderingen av ledelsens plikter med hensyn til registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger, innhenter revisor informasjon om kommunens interne rutiner for å vurdere samsvaret med lov, forskrift og god bokføringsskikk, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av kommunens interne kontroll.

Forenklet etterlevelseskontroll med økonomiforvaltningen

I samsvar med kommuneloven § 24-9 og god kommunal revisjonsskikk er det vår oppgave å se etter om kommunens økonomiforvaltning i hovedsak foregår i samsvar med bestemmelser og vedtak. Denne kontrollen skal gjennomføres med begrensede ressurser og baseres på en risiko- og vesentlighetsvurdering som legges fram for kontrollutvalget. Resultatet av kontrollen rapporteres i en skriftlig uttalelse til kontrollutvalget som avgis senest 30. juni.

Uttalelsen gis med moderat sikkerhet og avgis etter RSK 301 «Forenklet etterlevelseskontroll med økonomiforvaltningen». Standarden krever at vi etterlever etiske krav, planlegger og gjennomfører vårt arbeid for å oppnå moderat sikkerhet i uttalelsen om etterlevelse på det området som velges for kontroll.

² Krav til å utarbeide konsolidert årsregnskap gjelder fra 2020.

Misligheter

Revisor bidrar gjennom revisjonen til å forebygge og avdekke misligheter og feil. Hvis revisor avdekker eller på annen måte blir kjent med misligheter, skal revisor straks melde fra om det til kontrollutvalget i nummerert brev, dette fremkommer i kommuneloven § 24-7.

Når saksforholdet er nærmere klarlagt, skal revisor sende nytt brev til kontrollutvalget. Revisor skal sende kopi av brevet til kommunedirektøren.

Andre bekreftelser enn revisjonsberetningen som inngår i oppdraget

Vi vil avgi følgende revisorbekreftelser mv. i samsvar med lov og god kommunal revisjonsskikk:

- Underskrift på kontrolloppstillingen for lønns- og pensjonskostnader (skatteforvaltningsforskriften § 7-2-11 – RF 1022).
- Merverdiavgift (mva/moms) - krav om kompensasjon (RF-0009)
- Antall psykisk utviklingshemmede (Helsedirektoratet)
- Tilskudd ressurskrevende tjenester (Helsedirektoratet)
- Andre revisjonsbekreftelser etter forespørsel fra kommunen.

Oppdragsansvarlig regnskapsrevisor fra regnskapsåret 2020 er Doris Gressmyr og kontaktrevisorer vil være Tove Pettersen.

3. Innsynsrett og taushetsplikt

Revisor kan kreve enhver opplysning, redegjørelse eller ethvert dokument hos kommunen og foreta de undersøkelser som revisor finner nødvendige for å gjennomføre oppgavene, jf. kommuneloven § 24-2 fjerde ledd.

Både oppdragsansvarlig revisor og revisjonsmedarbeiderne har taushetsplikt etter forvaltningsloven §§ 13 til 13e. Dette følger av kommuneloven § 24-2 femte ledd. Taushetsplikten gjelder ubegrenset i tid, også etter at oppdraget er avsluttet.

Taushetsplikten er dog ikke til hinder for at kontrollutvalget får den informasjon om resultater av revisjonen som er nødvendige.

4. Rapportering og dialog

Engasjementsbrev for revisjonsoppdraget utarbeides for hver valgperiode eller oftere dersom det er forhold som tilsier det.

Revisjonen har årlige møter med kommunens ledelse i forbindelse med oppstart av regnskapsrevisjonen. Vi utarbeider oppstartbrev til kommunedirektøren i innledningen av forvaltningsrevisjonsprosjekter og eierskapskontroller.

Revisjonen rapporterer forvaltningsrevisjoner og eierskapskontroller til kontrollutvalget i egne rapporter.

Regnskapsrevisjonen rapporteres slik til kontrollutvalget:

1. Presentasjon av revisjonsstrategi ved inngangen til nytt revisjonsår
2. Oppsummering av årets revisjon og revisjonsresultater ved avslutning av revisjonen
3. Revisjonsberetning
4. Nummererte brev (se nedenfor)
5. Skriftlig uttalelse om forenklet etterlevelseskontroll

Vi legger vekt på å ha en god dialog med kontrollutvalget.

Nummererte brev

Vi kan gjennom regnskapsrevisjonen finne forhold som ikke blir påpekt i revisjonsberetningen, men vi finner det nødvendig å påpeke i nummerert brev. Slike nummererte brev vil bli sendt til kontrollutvalget med kopi til kommunedirektøren. Kontrollutvalget har et ansvar for å påse at forhold som er påpekt av revisor blir fulgt opp.

I henhold til kommuneloven § 24-7 skal revisor påpeke følgende forhold i nummererte brev:

- a. vesentlige feil som kan føre til at årsregnskapet ikke gir riktig informasjon
- b. vesentlige mangler ved registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger
- c. vesentlige mangler ved den økonomiske internkontrollen
- d. manglende eller mangelfull redegjørelse i årsberetningen for vesentlige budsjettavvik
- e. enhver mislighet
- f. hvorfor han eller hun ikke har skrevet under på oppgaver som kommunen eller fylkeskommunen skal sende til offentlige myndigheter, og som revisor etter lov eller forskrift skal bekrefte
- g. hvorfor han eller hun sier fra seg revisjonsoppdraget.

Revisor skal årlig gi en skriftlig oppsummering til kontrollutvalget om forhold som er tatt opp i nummererte brev, men som ikke er rettet opp eller som ikke er tilstrekkelig fulgt opp. Brev med påpekning av mindre vesentlige feil eller mangler vil bli sendt direkte til administrasjonen med kopi til kontrollutvalget.

Uttalelser fra kommunens ledelse

I forbindelse med årsavslutningen vil vi i henhold til god kommunal revisjonsskikk innhente en skriftlig uttalelse fra ledelsen om fullstendigheten og riktigheten av de opplysninger som gis i årsregnskapet. På samme måte er vi pålagt å innhente skriftlige uttalelser fra ledelsen om kjennskap til eller mistanke om misligheter mv. Disse uttalelsene vil innhentes fra administrasjonen.

I forbindelse med avslutningen av forenklet etterlevelseskontroll av økonomiforvaltningen innhenter revisor en skriftlig uttalelse fra ledelsen for den aktuelle kontrollen.

5. Personvern

For å gjennomføre revisjonen og andre oppdrag under dette engasjementsbrevet, vil vi behandle personopplysninger slik det er beskrevet i vår personvernerklæring. Personvernerklæringen er tilgjengelig på www.komrevnord.no/personvern. Vi er behandlingsansvarlig etter personvernreglene for de personopplysningene vi behandler i forbindelse med oppdraget og vi inngår derfor ikke en databehandleravtale.

6. Andre tjenester

Vår organisasjon har medarbeidere med betydelig kompetanse og praksis innenfor mange fagområder. Dette gjør oss i stand til å yte kompetent veiledning til dere, og som medlem av NKRF kan vi også trekke på kompetansen i et stort fagmiljø. Vi bistår gjerne med veiledning innenfor intern kontroll, merverdiavgift, regnskapsføring, budsjetter, lov og forskrifter osv., så langt det lar seg gjøre innenfor vår oppgave som revisor.

Vi håper innholdet i dette brevet samsvarer med kontrollutvalgets forståelse av revisors rolle og ansvarsområder, og vi ser frem til et godt og konstruktivt samarbeid. Hvis noe er uklart eller utvalget har spørsmål, er det bare å ta kontakt.

Med hilsen



Doris Gressmyr
Oppdragsansvarlig revisor

Kopi: Ordfører i Kåfjord kommune
Kommunedirektør i Kåfjord kommune