

REFERAT |KRS| Kommunalutvalget (2011-2015) d. 28-05-2013

Mødedato Tirsdag d. 28. maj 2013 kl. 09:00

Mødested Formannskapssalen

Indholdsfortegnelse

Godkjenning av møteprotokoll kommunalutvalgets møte 30.04.13.....	3
1. tertialrapport Kristiansand Eiendom.....	5
1. tertialrapport 2013 Økonomisektoren.....	6
1. tertialrapport 2013 - Organisasjonssektoren.....	15
Vågsbygd Samfunnshus BA – endring av selskapsform og låneavtale med kommunen.....	23

Punkt 23/13: Godkjenning av møteprotokoll kommunalutvalgets møte 30.04.13

Bilag

Protokoll Kommunalutvalget 30.04.2013



Dato 15. mai 2013
Saksnr.: 201300164-20
Saksbehandler Anne Lise Holand Aabø

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
28.05.2013

Godkjenning av møteprotokoll kommunalutvalgets møte 30.04.13

Forslag til vedtak

[Kommunalutvalget godkjenner protokoll fra kommunalutvalgets møte 30.04.13.](#)

Tor Sommerseth
Rådmann

Anne Lise Holand Aabø
Formannskapssekretær

Vedlegg:
Protokoll fra kommunalutvalgets møte 30.04.13

Punkt 24/13: 1. tertialrapport Kristiansand Eiendom

Bilag

1. tertialrapport Kristiansand Eiendom

Punkt 25/13: 1. tertialrapport 2013 Økonomisektoren



Dato 3. mai 2013
Saksnr.: 201301512-1
Saksbehandler Randi Bentsen

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
28.05.2013

1. tertialrapport 2013 Økonomisektoren

Sammendrag

Rapporten inneholder status pr. 30.04.2013 på driftsresultat, investeringsprosjekt og sykefravær.

Rapporten vil følge som uttrykt vedlegg til kommunens samlede rapport som sluttbehandles i bystyremøte 19. juni 2013.

Driftsbudsjettet forventes å gå i overskudd med om lag 0,7 mill. kr totalt sett. Årsaken til dette er sykefravær og vakante stillinger.

Det er ikke negative avvik på investeringsprosjekt i sektoren.

Sektoren har et sykefravær på 5,2 % pr. mars 2013 mot 7,2 % pr. mars i 2012.

Forslag til vedtak

1. Kommunalutvalget tar 1. tertialrapport 2013 for økonomisektoren til orientering.
2. Budsjettet for 2013 endres i samsvar med de budsjettjusteringer som er omtalt i saken.
3. 2 mill. kr av økonomisektorens disposisjonsfond tilbakeføres til bykassa og tilføres kommunens sentrale disposisjonsfond.
4. 0,2 mill. kr av økonomisektorens disposisjonsfond brukes til å dekke inn tilsvarende overforbruk på kontrollutvalget i 2012.

Terje Fjellvang
Økonomi- og organisasjonsdirektør

Randi Bentsen
Økonomirådgiver

Bakgrunn for saken

Netto driftsbudsjett er i 2013 på 111,433 mill. kr. 35, 618 mill. kr av disse gjelder tilskudd til Kirkelig felleståd.

Status vedrørende drift og investering er som følger:

1. DRIFT

1.1 Status på sektorenes disposisjonsfond pr. 1. tertial 2013

Sektorens disposisjonsfond pr. 1. tertial er på 7,5 mill. kr. 2,2 mill. kr av disse er ikke bundet opp i prosjekter og tiltak, og rådmannen foreslår derfor inndekning av kontrollutvalgets underskudd på 0,2 mill. kr og tilbakelevering av 2 mill. kr til bykassa. Midlene omhandler:

- Frie midler økonomienheten: 1 258 702 kr
- Ubrukte midler eierstrategi: 336 305 kr
- Ubrukte midler målesystem: 213 223 kr
- Ubrukte midler turistkontor: 270 000 kr
- Kemneren frie midler: 120 031 kr
- Underskudd kontrollutvalget 2012: -198 261 kr

Rådmannen foreslår at 2 mill. kr tilføres kommunens sentrale disposisjonsfond.

Økonomisektorens disposisjonsfond vil bli på 5,3 mill. kr etter 1. tertial 2013.

1.2 Prognosen på sektorens disposisjonsfond pr. 31.12.2013

Prognosen for sektorens disposisjonsfond for 2013 er at fondet tilføres med prognostisert overskudd på 0,7 mill. kr og blir på om lag 6 mill. kr.

Rådmannen kommer til å foreslå at deler av eventuelt overskudd i 2013 blir overført til investeringsbudsjettet for å finansiere planlagte anskaffelser av utviklingssystemer på lønn, innkjøp og finans. Kommer nærmere tilbake til dette i 2. tertialrapport.

1.3 Økonomisk prognose driftsregnskapet 2013

Økonomisektoren består av tre enheter; Økonomienheten inkl. innkjøp, kemneren for Kristiansand og Birkenes og Lønn- og regnskapsenheten. Disse har avdelinger og underansvar.

Årsprognosen for økonomisektoren indikerer at den ordinære driften går i overskudd totalt sett med 0,7 mill. kr. Avvik viser overforbruk (-) og underforbruk. Budsjettendringer som foreslås i denne tertialrapporten inngår ikke i denne tabellen.

(Tall i 1000 kr)

Ansvar	Tiltak	Regnskap pr. 30.04.13	Budsjett pr. 30.04.13	Års- budsjett 2013	Års- prognose 2013	Avvik 2013
Økonomienheten						
11000	Økonomiavdeling	3 348	3 625	10 055	9 555	-500
11001	Prosjekter	2 292	2 869	8 612	8 612	
11002	Innkjøp	1 478	1 317	3 590	3 590	
11003	Kontrollutvalget	3 275	2 400	7 188	7 188	
11004	Kirkelig fellesråd	17 695	35 618	35 618	35 618	
11005	Forsikringer	15 611	17 478	17 478	17 478	
Kemneren						
11200	Skatt	4 319	4 556	11 405	11 405	
11201	Bykassen	577	31	-236	-236	
11202	Sentralbord	792	1 026	2 834	2 834	
11203	Kantine	87	89	245	245	
11300	Regnskap	4 126	4 239	8 492	8 492	
11310	Lønn	2 436	2 647	6 152	5 952	-200
SUM		56 040	75 748	111 433	110 733	-700

*Hovedårsaken til budsjettavvik i forhold til regnskap pr. april skyldes at hele tilskuddet til Kirkelig fellesråd er periodisert i februar.

1.2.1 Økonomienheten

Økonomiavdeling

Det antas at økonomiavdelingen vil gå med om lag 500 000 kr i overskudd på bakgrunn av ikke fullt ut besatte stillinger og sykefravær. Midlene tilføres disposisjonsfond ved årets slutt.

Det ble i 2012 overskudd på økonomienhetens budsjett knyttet til trykkekostnader. Flere dokumenter publiseres på kommunens nettsider og dette medfører økte oppgaver og kostnader til Kommunikasjonsenheten. På bakgrunn av dette foreslås det at 200 000 kr overføres fra økonomisektoren til Kommunikasjonsenheten i Organisasjonssektoren.

Prosjekter

Prosjektene som er budsjettert omhandler: ASSS (effektiviseringsnettverket for de 10 største kommunene i Norge), Balansert målstyring og Eierstrategi. Det forventes ingen regnskapsmessige avvik i forhold til budsjett.

Innkjøp

Det forventes ingen regnskapsmessige avvik i forhold til budsjett.

Innkjøpsavdelingen vil få en økning i AFP kostnadene i 2013 på 230 000 kr. Disse overføres fra økonomiavdelingen. Helårsvirkning for 2014 innarbeides i handlingsprogram 2014-2017.

Kontrollutvalget

Kontrollutvalget fikk et merforbruk i 2012 på om lag 200 000 kr. Dette skyldes i hovedsak ikke budsjetterte økte lønnsutgifter til lederen av kontrollutvalget (disse opplysningene var ikke kjent for administrasjonen da handlingsprogrammet ble lagt) og økte kostnader knyttet til sekretariatet på bakgrunn av flere saker. Sekretariatet har bedt om en budsjettøkning på 170 000 kr fra og med 2013. Rådmannen foreslår at dette legges inn i budsjettet for 2013 og videre vurderes i handlingsprogram 2014-2017.

Kirkelig fellesråd

Resterende utbetaling av driftstilskudd til Kirkelig fellesråd foretas i oktober. Det forventes ingen regnskapsmessige avvik.

Kirkesjefen har varslet at det vil bli en økning av forsikringspremien på 200 000 kr på bakgrunn av mange kirkebranner. Rådmannen forslår at kirkelig fellesråd tilføres tilsvarende beløp i driftstilskuddet.

Forsikringer

Det forventes ingen regnskapsmessige avvik i forhold til forsikringsbudsjettet med mindre noe uforutsett skulle oppstå. 90 % av årets budsjett til forsikringspremie er utbetalt pr. 1. tertial. Resterende budsjett blir utbetalt utover året.

1.2.2 Kemneren i Kristiansand og Birkenes

Det forventes ingen regnskapsmessige avvik i forhold til budsjett.

1.2.3 Lønn- og regnskap

Det forventes et overskudd på lønnsavdelingen på 200 000 kr som i hovedsak skyldes refusjon av sykepenger.

1.4 Oppsummering drift pr. 1. tertial

- 2 mill. kr av sektorens disposisjonsfond foreslås overført til kommunens disposisjonsfond
- Overforbruk på kontrollutvalget i 2012 på 0,2 mill. kr dekkes inn av økonomisektorens fond
- Sektoren melder om et overskudd på om lag 0,7 mill. kr
- 230 000 kr overføres fra økonomiavdelingen til innkjøpsavdelingen
- 200 000 kr overføres fra økonomisektoren til organisasjonssektoren
- Driftstilskuddet til Kirkelig fellesråd oppjusteres med 200 000 kr
- Det legges inn 100.000 kr i sektor 9 til finansrapporteringsystem

2. INVESTERING

2.1 Økonomisektoren

Tabellen nedenfor viser en oversikt over investeringsprosjekt i sektor 1. Tallene viser budsjettbevilgning for 2013 inklusive ubrukte midler fra tidligere år, samt utbetalte beløp i 2013:

(tall i 1000 kr)

Prosjektnr.	Prosjekt	Regnskap 2013	Budsjett 2013 inkl. ubr.m.fra tidligere år	Avvik
1150000	Moderniseringsprosjekt		2 228	2 228
4600054	Nytt inkassosystem kemner	563	1 000	437
1150013	Ny modul lønn		-30	-30
4600025	BMS – Datavarehus		191	191
4600029	Takseringsmodul		609	609
4600051	Ekstern print		-20	-20
Totalt		563	3 978	3 415

Moderniseringsprosjektet

Bystyret har vedtatt 2 mill. kr i 2013 til investeringer som vil fremme effektivitet i driften. Fra 2012 gjenstår om lag 1,688 mill. kr av midlene. Slik at totalt budsjett for 2013 var 3,688 mill. kr. 1 mill. kr av disse er knyttet til nytt innfordringssystem hos kemneren (prosjekt 460054). Det er i tillegg overført 260 000 kr til IT enheten vedrørende Sharepoint prosjekt og 200 000 kr til personalenheten vedrørende ny modul «Ansatte på Web».

Det gjenstår da 2 228 mill. kr av moderniseringsmidlene til disposisjon i 2013.

Nytt inkassosystem kemner

Det er bevilget 1 mill. kr av moderniseringsmidlene til dette systemet. Det gjenstår 437 000 kr.

Ny modul lønn

Prosjektet fikk et overforbruk på 30 000 kr. Rådmannen foreslår at dette finansieres av moderniseringsmidlene.

BMS – datavarehus

Dette er midler som brukes til oppgradering/nye moduler av it systemet Corporater. Midlene er restbeløp fra 2012, det er ikke ny bevilgning i årets budsjett på dette prosjektet.

Takseringsmodul

Det gjenstår 0,6 mill. kr fra 2011 på prosjektet vedrørende anskaffelse av takseringsmodul i forbindelse med eiendomsskattprosjektet. Prosjektet er ikke avsluttet.

Ekstern print

Prosjektet fikk et overforbruk på 20 000 kr. Rådmannen foreslår at dette finansieres av moderniseringsmidlene.

2.2 Kirkelig Fellesråd:

Tabellen nedenfor viser en oversikt over investeringsprosjekt i Kirkelig fellesråd. Tallene viser budsjettbevilgning for 2013 inklusive ubrukte midler fra tidligere år, samt utbetalte beløp i 2013.

Tall i 1000 kr

Prosjektnr.	Prosjekt	Regnskap 2013	Budsjett 2013 inkl. ubr.m.fra tidligere år	Avvik
4100000	Generelt Kirkelig Fellesråd	2 500	2 813	313
4100002	Utvidelse Flekkerøy kirke	0	9 650	9 650
4104000	Voie kirke	7 000	19 000	12 000
4100004	Nytt orgel i Domkirken		2 600	2 600
4100003	Enøk Oddernes kapell		300	300
Totalt		9 500	34 363	24 863

Generell tildeling Kirkelig Fellesråd

Det gjenstår 313 000 kr av den generelle bevilgningen knyttet til egenkapitaltilskudd. Etter en nærmere gjennomgang viser det seg at Fellesrådets kostnader til dette vil bli på om lag 137 000 kr for 2013. I tillegg er det utbetalt 900 000 kr for mye i egenkapitaltilskudd til Kirkelig fellesråd siden 2009.

Rådmannen vil på denne bakgrunn anbefale at:

1. Kirkelig fellesråd betaler tilbake 900 000 kr til kommunen vedrørende for mye tilført budsjett siden 2009.

2. Budsjettet for egenkapitaltilskudd nedjusteres til 150 000 kr for inneværende år. Dette betyr at 163 000 kr trekkes tilbake til bykassa (reduisert låneopptak).

Utvidelse Flekkerøy Kirke

Opprinnelig prosjekt med ombygging av kirken til 12 mill. kr. Det gjenstår nå 9,65 mill. kr på budsjettet. Restfinansieringen og prosjektet i sin helhet vurderes ved rullering av handlingsprogrammet 2014-2017.

Voie kirkegård

Opprinnelig budsjett til Voie kirkegård var på 22 mill. kr. Det gjenstår 12 mill. kr av bevilgningen. 3 mill. kr ble utbetalt i 2012 og 7 mill. kr er utbetalt i 2013. Det forventes at prosjektet ferdigstilles i 2013.

Nytt orgel i Domkirken

Bystyret har bevilget 6,6 mill. kr til nytt orgel i Domkirken i 2014. Det gjenstår 2,6 mill. kr av bevilgningen.

Enøk tiltak Oddernes kapell

Det er bevilget 300.000 kr til nytt ventilasjonsanlegg i Oddernes kapell i 2013 i handlingsprogram 2010-2013. Midlene er ikke betalt ut.

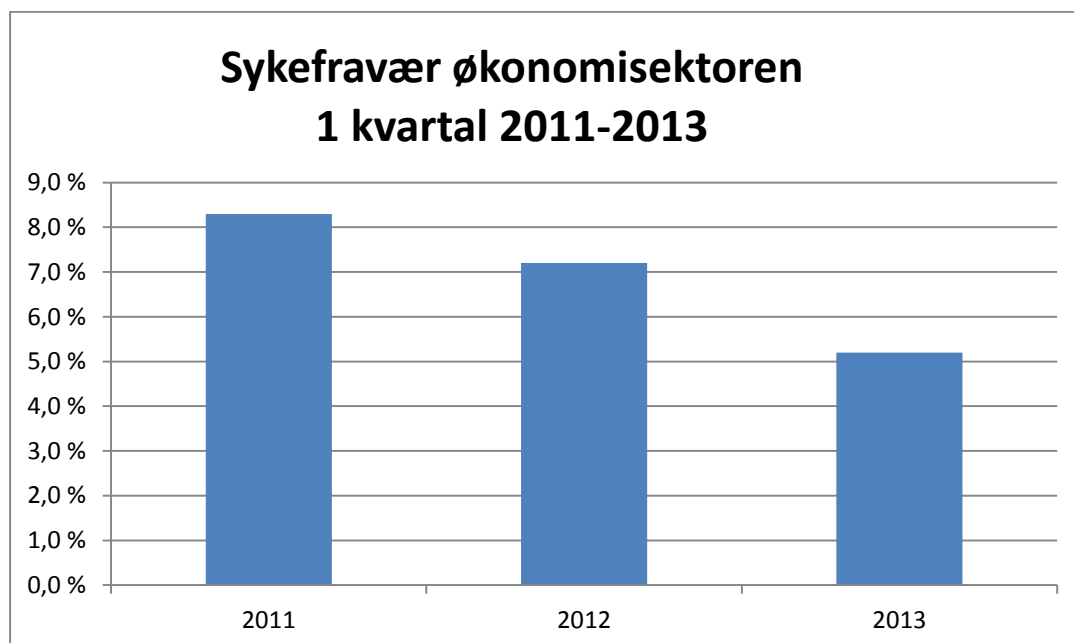
3. SYKEFRAVÆR

Økonomisektoren ble opprettet i mai 2010 og vi har derfor kun utviklingstall fra 2011.

3.1 Sykefraværet økonomisektoren 1 kvartal 2011 - 1 kvartal 2013

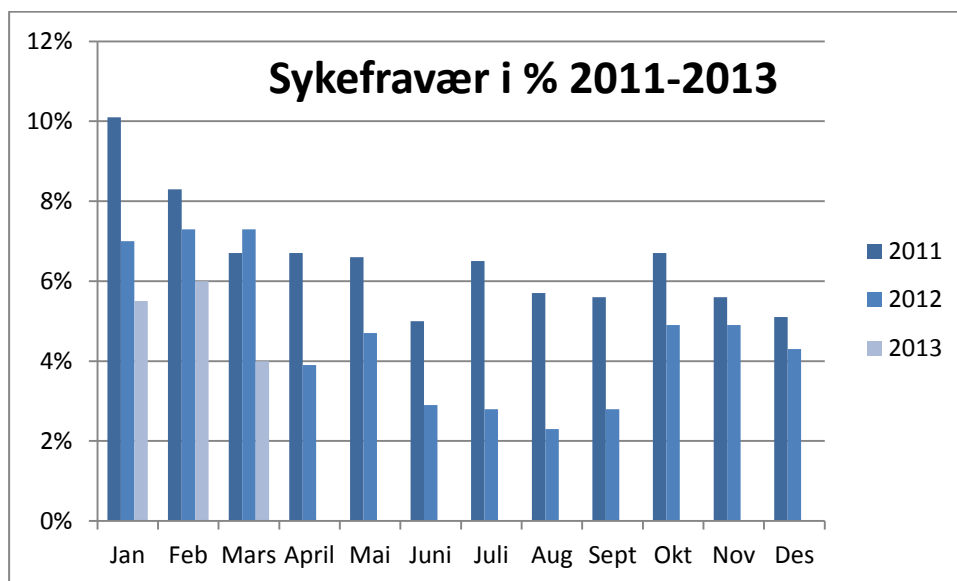
Sykefraværet er pr. mars 5,2% (akkumulert) mot 7,2% i 2012. Korttidsfraværet er på 1,8 % og langtidsfraværet på 3,3 %. Tallet for mars isolert sett er 4 % slik at trenden er positiv (ikke tall for april enda).

Totalt fravær 1 kvartal:



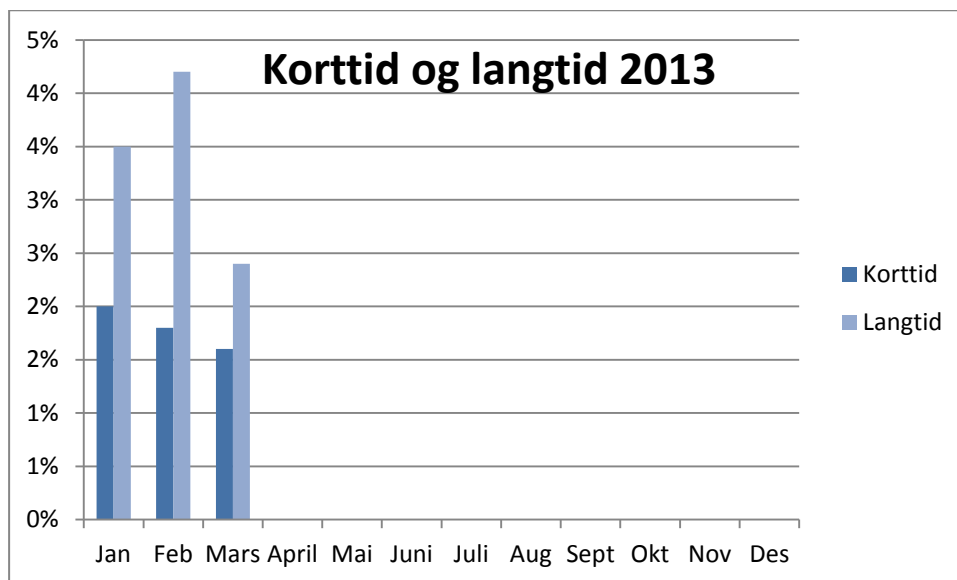
Måltallet for økonomisektoren er 5 %. Det har vært en positiv utvikling med sykefraværet siden 2011, selv om tallene varierer noe fra måned til måned. Sykefraværet var i 2012 på 4,6 % mot 6,6 % i 2011.

Fravær pr. måned i 2011, 2012 og pr. mars i 2013:



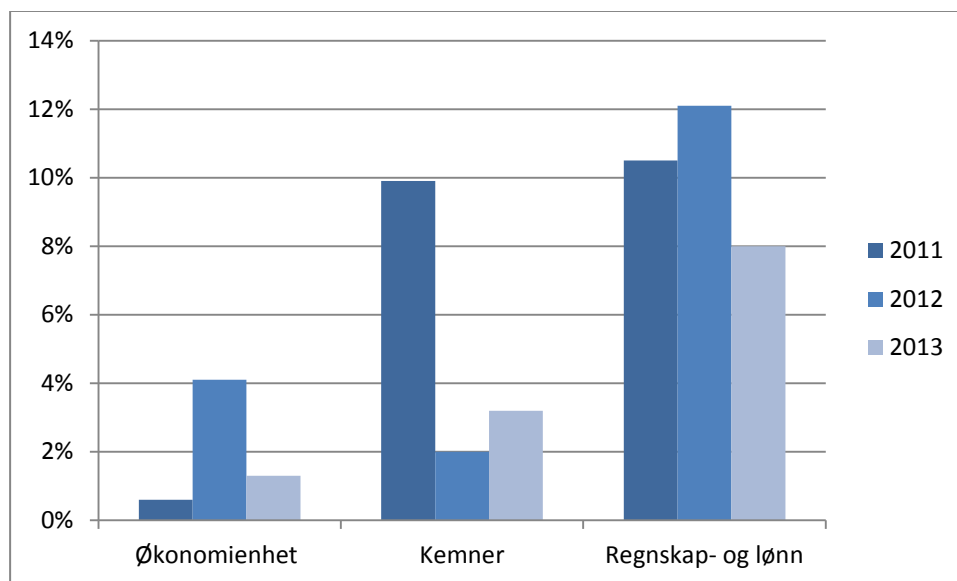
Tallene pr. måned viser en nedgang i 2013 sammenlignet med samme måned i 2011 og i 2012.

3.2 Korttid- og langtid pr. måned i 2013:



Korttidsfraværet har gått ned fra januar til mars. Langtidsfraværet hadde en oppgang fra januar til februar for deretter å gå ned igjen til mars. Dette er helt lik trend som for 2012.

3.3 Sykefravær pr. enhet 1 kvartal 2011 til 1 kvartal 2013



Økonomienheten inkl. innkjøp

Sykefraværet er 1,3 % pr. mars i 2013, noe som er en nedgang fra desember 2012. Enheten hadde pr. mars 2011 et sykefravær på bare 0,6 %, men 4,1 % på samme tid i 2012. Totalt fravær var på 0,9 % i 2011 og 2,1 % i 2012. Det er viktig å merke seg at i og med at det er så få ansatte, får endringer i fravær stort prosentvis utslag.

Kemneren

Kemnerkontoret slet med høyt sykefravær i 2011 (var oppe i over 10 % i januar 2011) og har derfor jobbet systematisk med dette i lang tid. Det har også vært gjennomført en omorganisering som har gitt positive resultater både på sykefravær, trivsel og måloppnåelse i produksjon. Pr. mars 2013 har enheten et sykefravær på kun 3,2 %. Dette er en liten oppgang i forhold til samme tid i fjor da tallet var 2 %.

Regnskap- og lønn

Regnskap- og lønn hadde et sykefravær pr mars 2012 på hele 12,1 %, noe som er redusert til 8 % pr. mars 2013. Sykefraværet skyldes i hovedsak at enheten har en del kronisk syke som det er vanskelig å sette inn tiltak for. Men det jobbes kontinuerlig med tiltak, og vi ser en positiv trend.

4. REISEVIRKSOMHET I UTLANDET

Økonomisektoren har liten reiservirksomhet til utlandet. Økonomienheten var på studietur til København 1,5 dager i mars 2013 for å studere kostnadsbesparende tiltak. København kommune har gjort ved bruk av IT-løsninger og teknologi. Det andre hovedtema som ble tatt opp var egenkontroll, etiske retningslinjer og utarbeidelse av rutiner for å hindre korrupsjon. I tillegg til økonomienheten (11 personer) deltok regnskapssjef, innkjøpssjef, økonomirådgiver fra helse- og sosialsektoren og leder av administrasjonsavdelingen i Kristiansand Eiendom. Reisen kostet om lag 8 000 kr pr. person.

Rådgiver på kvalitetsarbeid i økonomienheten har vært på 3 turer i forbindelse med EU prosjektet Opening Up. Dette har vært styringsgruppemøter til Karlstad, København og Amsterdam. Det har i tillegg vært to turer vedrørende et samarbeidsprosjekt med by- og samfunnsenheten til Malta og Derry. Turene koster om lag 7 000 kr pr. stk. og er i regi av EU og EØS prosjekter bystyret har vedtatt at kommunen skal delta i.

Punkt 26/13: 1. tertialrapport 2013 - Organisasjonssektoren



Dato 16. mai 2013
Saksnr.: 201304933-1
Saksbehandler Søren Sverdrup Lund

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
28.05.2013

1. tertialrapport 2013 - Organisasjonssektoren

Sammendrag

Organisasjonsdirektøren legger med dette fram 1. tertialrapport for 2013. Rapporten gir en økonomisk status pr. 30. april på driftsresultat og investeringer, samt en oversikt over sykefraværet pr. 31.03.13.

Rapporten følger som uttrykt vedlegg til kommunens samlede rapport for 1. tertial, som sluttbehandles 19. juni i bystyret.

Organisasjonssektoren forventer å få et overskudd på 1,4 mill. kr, samtidig som enkelte budsjettposter på til sammen 0,8 mill. kr hos organisasjonsdirektøren og politiske utvalg kan nedjusteres og tilbakeføres bykassen.

Sykefraværet har økt med 1% i 1. kvartal 2013 sammenlignet med samme periode 2012, der langtidsfraværet har økt og korttidsfraværet er redusert.

Det er foreslått rammeendringer for ulike forhold i 2013, slik det fremgår av saken.

Forslag til vedtak

1. Kommunalutvalget tar 1. tertialrapport 2013 for organisasjonssektoren til orientering.
2. Budsjettet for 2013 endres i samsvar med de budsjettjusteringer som er omtalt i saken.

Terje Fjellvang
Organisasjonsdirektør

Søren Sverdrup Lund
Økonomirådgiver

Vedlegg: Ingen

Bakgrunn for saken

1.DRIFT

1.1 Status på sektorenes disposisjonsfond pr. 1. tertial 2013

Sektorens disposisjonsfond pr. 1. tertial er på 8,4 mill. kr, hvorav 3,6 mill. kr av disse ikke er bundet opp i prosjekter og tiltak. Rådmannen foreslår derfor inndekning av personaltjenestens negative fond på 1,6 mill. kr og tilbakelevering av 2 mill. kr til bykassa.

Midlene omhandler:

- Ansvar 61030 - Lærlingetjenesten: 2.273.654 kr
 - Ansvar 61001 - Personalprosjekter: 360.182 kr
 - Ansvar 60000 - Kontorstøtte: 200.000 kr
 - Ansvar 60004 - Overordnede politiske utvalg: 800.000 kr
 - Ansvar 61000 - Personaltjenesten (negativt fond): -1.633.836 kr
- Sum = 2.000.000 kr

Rådmannen foreslår at 2 mill. kr tilføres kommunens sentrale disposisjonsfond.

Organisasjonssektorens disposisjonsfond vil da bli på 6,4 mill. kr etter 1. tertial 2013. IT-tjenesten har den største andelen av sektorens disposisjonsfond med 3,8 mill kr, som blant annet skal brukes på oppgradering av officepakken og oppfølging av Microsoftavtalen.

Prognosen for sektorens disposisjonsfond for 2013 er at fondet tilføres med prognostisert overskudd på 0,5 mill. kr og blir på om lag 3,1 mill. kr, dersom IT disponerer hele sitt disposisjonsfond i 2013.

1.2 Økonomisk prognose 2013

Organisasjonssektoren består av 6 enheter: Kontorstøtte, personal, IT, kommunikasjon kommuneadvokatkontor, og dokumentcenter. Driften av Servicesenter-Sandens er et ansvar under organisasjonssektoren, og ledes av enhetsleder fra Servicebutikken-teknisk.

I 1.000 kr

1. tertialrapport 2013 - Organisasjonssektoren							
Ansvar	Tiltak	Regnskap pr 30.04.13	Budsjett pr 30.04.13	Avvik pr 30.04.13 (B-R)	Årsbudsjett 2013	Årsprognose 2013	Årsavvik 2013
Kontorstøtte og ledelse							
60000:60003,60006	Kontorstøtte og ledelse	8 310	9 833	1 523	19 319	18 219	1 100
60004:60005	Politiske utvalg	4 143	5 377	1 234	14 962	14 462	500
60020	Valg	15	544	529	2 682	2 682	-
62000:62050	Adm.bygg	-351	-	351	-	-	-
Servicesenter - Sandens		128	234	106	643	643	-
Personal							
61000	Personalavdeling	5 322	4 482	-840	12 576	12 576	-
61001	Personalprosjekter	1 159	903	-256	2 957	2 957	-
61030:61034	Lærlinger	5 658	5 706	48	11 238	11 238	-
61040	HMS	2 000	1 836	-164	5 123	5 123	-
60401:60499	Fagforeninger	2 803	3 072	269	8 553	8 553	-
IT-tjenesten							
64000:64040	IT inkl.avdelinger	12 791	15 516	2 725	12 986	12 986	-
Kommuneadvokaten							
60600	Kontor for skjenkesaker	404	-195	-599	-494	-494	-
65000	Kommuneadv.kontoret	2 141	2 084	-57	5 843	5 843	-
65010	Overformynderiet	1 628	916	-712	2 536	2 736	-200
Kommunikasjon							
68040	Trykkeri	77	-121	-198	-298	-298	-
68060:68061	Kommunikasjon	2 379	2 194	-185	6 099	6 099	-
Dokumentcenter							
69500:69900	Dok.senter inkl. prosjekt	3 997	5 031	1 034	12 373	12 373	-
Sum		52 604	57 412	4 808	117 098	115 698	1 400

1.2.1 Kontorstøtte og politiske utvalg inkl. valg

Kontorstøtte er i ferd med å etablere en samlet kontorstøtte for alle sektorene, og forventer et overskudd på om lag 0,5 mill kr på grunn av vakante stillinger i løpet av året. Ansvar for politisk sekretariat og fellesutgifter forventes å være i balanse.

Fellesutgifter på budsjettet til rådmannen kan gå om lag 0,3 mill kr i overskudd. På ansvarsområdet til organisasjonsdirektøren er tilskuddet til knutepunktet budsjettert for høyt og vil få et overskudd på 0,3 mill kr. Regnskapet for politisk ledelse og overordnede politiske utvalg viser på basis av 2012 og pr. 1. tertial at det kan bli et overskudd på ca. 0,5 mill kr. Totalt sett kan 0,8 mill kr tilbakeføres til bykassen pr. 1. tertial.

Pr. 30. april var det ubrukt budsjett på 128.000 kr på kommunalutvalgets tilleggsbevilgningskonto og ubrukt budsjett på 106.000 kr på formannskapets tilleggsbevilgningskonto, totalt 234.000 kr.

Utgiftene til stortingsvalget har foreløpig hatt små utgifter.

Inntektsføring på adm.bygg skyldes feil ved fakturering fra Kristiansand Eiendom. Inntekten skal omposteres til Kristiansand Eiendom, som overtok samlet budsjettansvar for innleide og utleide administrasjonslokaler i 2012.

1.2.2 Servicesenter- Sandens

Servicesenter Sandens har siden overflyttingen til Sandens vært organisert i et prosjekt, der senteret fikk tilført et driftsbudsjett fra sektorene mens de ansatte ble lønnet som tidligere fra tilhørende sektor. Rådmannen har bestemt at prosjekt midlertidig servicesenter avvikles 01.09.13. Budsjettmidler knyttet til de samme funksjonene som i midlertidig servicesenter overføres fra sektorene til ny serviceenhet. Overføring av øvrige servicefunksjoner fra økonomisektoren, kultursektoren, teknisk sektor/Kristiansand Eiendom og fremdriftsplan for etablering av vertsfunksjonen i nytt rådhus skal også avklares innen 01.09.13. Avklaringer og budsjettmessige overføringer vil bli presentert i 2. tertialrapport og handlingsprogrammet for 2014-17.

1.2.3 Personal inkl. HMS/bedriftshelsetjeneste, lærlingetjeneste og fagforeninger

Personaltjenesten har etter overgangen fra ISF-finansiering og samlokalisering av felles personaltjeneste hatt store budsjettutfordringer som nå kan løses ved at negativt disposisjonsfond foreslås slettet. Personal har nedbemannet med flere årsverk de siste 2-3 årene, og det er lagt til rette for at besparelse på vakant stilling i sektoren, lavere aktivitet på ulike prosjekter og økte inntekter kan medføre at enheten samlet sett oppnår balanse i 2013.

Budsjettene for lærlinger, HMS og fagforeninger har god balanse pr 1. tertial, og vil normalt være på litt etterskudd med sykepengerefusjoner og tilskuddsrefusjoner.

1.2.4 IT-tjenesten

Det er ikke forventet regnskapsmessige avvik i forhold til budsjett. Det er imidlertid usikkerhet knyttet til enhetenes innkjøp av pc'er (pc-avgift) og valg av teknologisk strategi for oppvekstsektorens videre utbygging av infrastruktur og støttetjenester. I tillegg har Microsoft satt i gang en lisensrevisjon av kommunen, som kan innebære en ekstraregning på grunn av underrapportering av pc'er fra enhetene. Omorganisering i sektorene gjør dette arbeidet utfordrende.

Kommunenes Sentralforbund (KS) ønsker at kommunesektoren opptre samlet og har en felles stemme inn mot staten, slik at kommunal sektor får innflytelse på IKT-utviklingen i offentlig sektor sett under ett, og slik at IT-løsninger bidrar til en best mulig sømløs digital samhandling på tvers av forvaltningsgrensene. KS etablerte sommeren 2012 KommIT. KommIT er et 3-årig program for å ivareta IKT-samordning i kommunesektoren. Programmet ledes av et programstyre som er sammensatt av representanter fra kommuner, fylkeskommuner og KS. KommITs leveranser vil gi kommunene tilgang til felles løsninger og veiledere, samt tilgang til kurs og kompetanseprogram innen digitalisering og bestillerkompetanse. KommIT skal føre til vesentlige besparelser i kommunens innkjøps- og forvaltningskostnader på IKT-området. Kristiansand kommune er som andre kommuner bedt om å bidra med en kontingent tilsvarende innbyggertallet på 81.295 kr for 2013. Beløpet foreslås dekket av merinntekter på IT-tjenestens pc-avgift.

1.2.5 Kommuneadvokatkontoret inkl. skjenkebevillingskontor og overformynderiet

Kommuneadvokatkontoret forventer at regnskapet vil balansere med budsjettet, når budsjettet blir tilført 120.000 kr i avtalt kompensasjon fra Kristiansand Eiendom og avtalt omdisponering fra økonomisektoren.

Skjenkebevillingskontor forventes å komme i balanse, når inntektene øker mot slutten av året da innrapportering og fakturering foretas. Nytt dataprogram til skjenkekontoret er under installering. Det rapporteres at fast driftskostnad vil komme på ca. 100.000 kr årlig, og dette er ikke tilstrekkelig budsjettet.

Det er økte utgifter til verger i overformynderiet pr. 1. tertial, og det er varslet at ansvarsområdet kan få 200.000 kr i merutgifter. Kommunens ansvar for overformynderiet flyttes til staten/fylkesmannen fra 1. juli, og endelig budsjettavvik kan rapporteres i 2. tertialrapport.

1.2.6 Kommunikasjon inkl. kommuneplakaten og trykkeriet

Kommunikasjonstjenesten med tilhørende tjenester rapporterer om regnskapsmessig balanse i 2013.

Pr. 1. tertial er kommunikasjonstjenesten belastet for faste avtaler tidligere på året enn budsjettet (regninger betalt for 1. halvår/hele året). Trykkeriet blir inntektsført for april-leveringer i mai. Kommuneplakaten har positivt avvik på grunn av bedre utnyttelse av avtaler med Fedrelandsvennen.

1.2.7 Dokumentsenteret inkl. arkivdepot

Kostnader til arkivdepot kan i løpet av året bli endret noe som følge av planlagt overføring fra leid lokale til arkivdepot. Prosjekt digitalisering av tekniske arkiver har gjennomført anbudsrunde og totalpris for å få digitalisert arkivene antas å ligge lavere enn den avsatte summen. Prosjektet ferdigstilles i 2014. Maskinparken for de tilsatte er oppgradert og budsjettet for den aktuelle arten er overskredet, men det forventes likevel balanse for totalbudsjettet.

1.3 Rapportering på utenlandsreiser i organisasjonssektoren

Utenlandsreiser fra januar til og med april 2013						
Reise	Enhet	Destinasjon	Formål	Kort om utbytte	Kostnad ca. (reise og overnatting)	Antall deltakere
1	Dok.senteret	Esbjerg, Danmark	Dansk Scanning as har digitalisert byggesaksarkivet. Formålet med turen var å veilede dem i arkivfaglig korrekt pakking av papirarkivene som nå skal returneres.	Utbyttet vil være en korrekt avlevering til vårt interkommunale arkiv IKS.	4 000	1
2	Personal	Karlstad, Sverige	Steering Committee, prosjekt Opening Up	Statusmøte delprosjekter og planer, utveksling av erfaringer, prioriteringer av budsjett og nettverksbygging. EU prosjektmidler dekker reise- og møtekostnader.	6 700	1
3	Overordnede politiske utvalg	Ålborg	Oppvekststyret - studietur	Orientering/ opplæring for Oppvekststyret ifbm. FLIK og bakgrunnen for sektorene store satsing på læringsmiljø. Eksterne (danske) foredragsholdere. Svært gode tilbakemeldinger om utbytte. Transportmåte - Color line og buss.	75 000	9
4	Rådmannen	Brüssel	Rådmannens ledergruppe - Besøke Europakontoret og få input til aktuelle EU prosjekter	Knyttet nyttige kontakter, fikk innføring i hvordan kommunen kan rette fokus på de "rette" prosjektene.	68 000	8
5	Overordnede politiske utvalg	Rajshahi	Ordføreren. Rajshahisamarbeidet - reise med komiteen	Vennskapsbysamarbeid	25 000	1
Sum					178 700	20

Kommentar:

Enhet for kontorstøtte har rapporteringsansvar for ansvarsområdene for overordnede politiske utvalg/politiske sekretariat og rådmannen. Dette innebærer at det er rapportert for oppvekststyret, ordfører og rådmannen. Oppvekststyrets studietur er bestilt og betalt på oppvekstsektorens budsjett, men administrert fra politisk sekretariat.

Rådmannens andel av ledergruppens reisekostnader til Brüssel utgjorde 8.500 kr, resten fordelt på sektordirektørene/sekterrepresentantene.

Det var ingen utenlandsreiser for ansatte på it-tjenesten, kommuneadvokaten eller kommunikasjonstjenesten i 1. tertial.

2. INVESTERING

Prosjektnr.	Prosjekt	Regnskap 2013	Budsjett 2013 inkl. ubrukte midler fra tidl. år	Avvik	Ansvarlig enhet
1150005	Digitale skjemaer	1 551 677	1 551 677	0	IT/Kommunikasjon
1150014	Modul-Mine ansatte på Web	230 225	200 000	-30 225	Personal
1600051	Domeneprojektet	9 575	0	-9 575	IT
4600012	Maskiner og utstyr adm.sektoren	1 240 083	1 302 627	62 544	Kontorstøtte
4600013	IT-kapasitet og sikkerhet	3 758 923	4 939 832	1 180 909	IT
4600016	Ny Doculive-versjon	3 035 810	3 014 574	-21 236	Dokumentsenter
4600025	BMS - Datavarehus	1 259 927	1 259 927	0	IT
4600030	PC til politikere	5 303 046	6 028 381	725 335	IT
4600036	Kompetansekartlegging	630 422	850 000	219 578	Personal
4600044	Microsoftavtalen	5 250 062	7 900 062	2 650 000	IT
4600045	Backupløsning	1 539 927	2 000 000	460 073	IT
4600046	Ruting av datanettet	0	5 000 000	5 000 000	IT
4600048	Rapportgenerator Visma	0	200 000	200 000	IT
4600049	Sharepoint	1 008 443	1 290 000	281 557	IT
4600050	Id/AD (identifikasjon it-system)	690 691	450 000	-240 691	IT
4600052	Trådløst nett	2 253 211	4 000 000	1 746 789	IT
9001199	Erstatningsansvar torvområdet	0	300 000	300 000	Kontorstøtte
Totalt		27 762 022	40 287 080	12 525 058	

Prosjekt nr 4600016 Ny Doculive-versjon (Public360)

IT-tjenesten har prosjektledelsen. Bevilgningen ligger formelt på Dokumentsenteret. IT's disposisjonsfond dekker merutgifter ved avslutning av prosjektet.

Prosjekt 4600025 – BMS-Datavarehus

Prosjektet avsluttes.

Prosjekt nr 4600030 PC til politikere

Innføringsprosjektet avsluttes med et overskudd på 725.335 kr. Videre utgifter til politikere pc-avgift håndteres i driften, der it-tjenesten budsjetterer årlige driftsutgifter som finansieres ved en politiker pc-avgift som belastes ansvar for politisk sekretariat/overordnede politiske utvalg.

Prosjekt nr 4600044 Microsoftavtalen

Budsjettet skal sammen med finansiering gjennom driften dekke avtalen. Avtalen forutsetter at kommunen rapporterer inn økninger i antallet PC'er / brukere en gang pr år (pr juni). Manglende finansiering er foreslått dekket av disposisjonsfondet.

Prosjekt nr 4600045 Backupløsning

Prosjektet er under avslutning.

Prosjekt nr 4600046 Ruting av datanettet

Det er inngått avtale om nytt datanett med LOS Bynett, og implementering er under detaljplanlegging.

Prosjekt nr 4600050 ID/AD

Prosjektet er under avslutning.

Prosjekt 9001199 – Erstatningsansvar torvområdet

Prosjektet gjelder en erstatningssak ved «atriet» i gamle rådhuset. Prosjektet avsluttes og ubrukte midler kan tilbakeføres til bykassen.

3. SYKEFRAVÆR

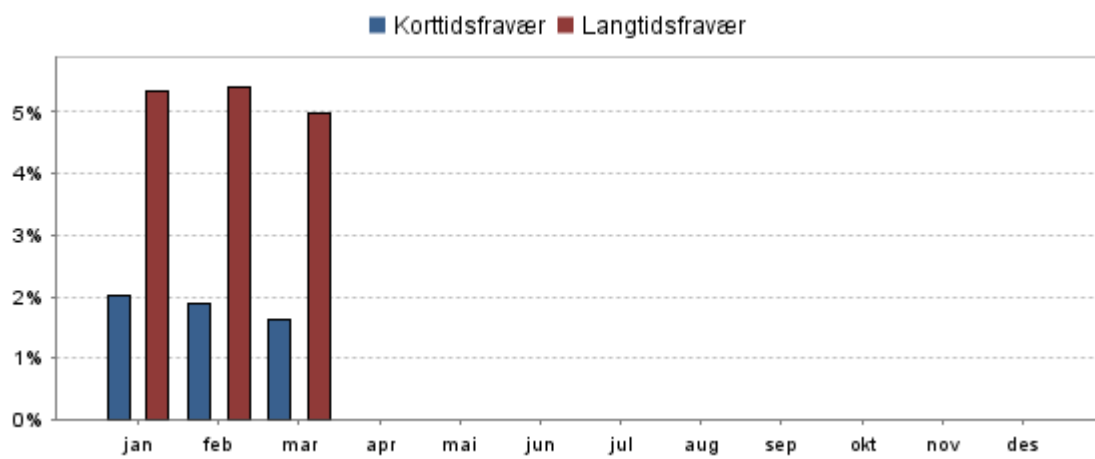
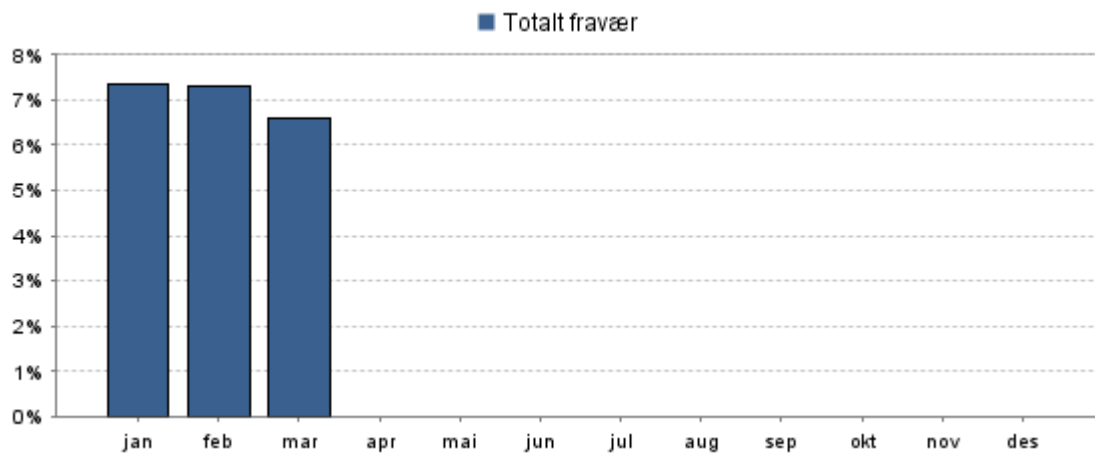
Rapportering på status i satsingsområdene i kommuneplanen og vedtatte periodemål i handlingsprogrammet blir redegjort for i 2. tertialrapport. I 1. tertial rapporteres det på utviklingen av sykefraværet pr. år.

Det har vært noe økning i sykefraværet for 1. kvartal i 2013. Totalt fravær har vært på 6,6% for de første 3 månedene, hvorav 1,6% korttidsfravær og 5,0% langtidsfravær. Samme periode i 2012 var totalt fravær på 5,4 %, hvorav 2,3% korttidsfravær og 3,1% langtidsfravær. Korttidsfraværet er lavere og langtidsfraværet er høyere pr. 1. kvartal 2013 enn i samme periode 2012.

Sykefraværutvikling 1. kvartal			
År	Korttidsfravær	Langtidsfravær	Totalt fravær
2011	2,0 %	5,2 %	7,2 %
2012	2,3 %	3,1 %	5,4 %
2013	1,6 %	5,0 %	6,6 %

Målsettingen er på 4,5% sykefravær på årsbasis. Det kan fremdeles være en realistisk målsetting, dersom det blir mulig å få ned andelen langtidssykemeldte. Sykefraværet er prosentvis høyest på ansvarstedene kommunikasjon og dokumentsenter, og det er langtidssykemeldte som utgjør hovedutfordringen der. Langtidssykemeldte er fulgt opp med oppfølgingsplaner, dialogmøter osv.

Oversikt over sykefraværsutviklingen i 2013:



Punkt 27/13: Vågsbygd Samfunnshus BA – endring av selskapsform og låneavtale med kommunen

Bilag

Vedtak BYSTYR, 05062013, Sak 68/13, Vågsbygd Samfunnshus BA – endring av selskapsform og låneavtale med kommunen

Vedtak KULTUR, 22052013, Sak 36/13, Vågsbygd Samfunnshus BA – endring av selskapsform og låneavtale med kommunen

Vedtak FORMAN, 29052013, Sak 53/13, Vågsbygd Samfunnshus BA – endring av selskapsform og låneavtale med kommunen

Vågsbygd Samfunnshus BA - Eierstrategi.pdf

Vedtekter Vågsbygd Samfunnshus BA.docx



Dato 14. mai 2013
Saksnr.: 201304670-1
Saksbehandler Øyvind Stenvik Andersen

Saksgang
Kulturstyret
Kommunalutvalget
Formannskapet
Bystyret

Møtedato
22.05.2013
28.05.2013
29.05.2013
05.06.2013

Vågsbygd Samfunnshus BA – endring av selskapsform og låneavtale med kommunen

Rådmannen har over lengre tid hatt drøftinger med styret i Vågsbygd Samfunnshus om overgang til ny organisasjonsform. Dagens organisasjonsform BA (begrenset ansvar) opphørte 01.01.13 og samfunnshuset har arbeidet med alternative løsninger. Rådmannens syn har hele tiden vært at samfunnshuset bør innlemmes i kommunens ordinære virksomhet. Det også i tråd med føringene fra kommunalutvalget i eierskapsmelding del 2 (17.11.09).

Styret i samfunnshuset vil anbefale kommunal overtagelse for representantskapet i juni.

Bygget brukes i all hovedsak som formålsbygg, men det er noe større utleie til eksterne enn i tilsvarende kommunale bygg. Et viktig argument for kommunal overtagelse er at det blir samsvar mellom kommunens ansvar og de økonomiske forpliktelsene. Det er intensjonen at en skal opprettholde aktivitetsnivå, åpningstid og servicenivå på samme standard som dagens nivå, og etterleve og levere tjenester til de samme grupper som nå fremgår av formålet til selskapet (vedtektenes paragraf 2). Ved å opprettholde aktivitetsnivå så vil de fleste ordinære driftsmessige utgiftene være om lag på samme nivå selv om kommunen tar over. Løsningen vil imidlertid gi administrative besparelser da lønn til daglig leder og godtgjørelse til styret på i overkant av 200 000 kr samlet sett utgår og erstattes med lavere administrative kostnader under kommunal drift. I tillegg vil det være muligheter for energibesparelser i bygget på sikt ved å innlemme bygget i kommunens energiprojekt.

Styret har og vurdert alternativet med organisering som et samvirkeforetak. I samvirkeforetaksloven fremgår det at ingen av aksjonærene kan ha flertall alene. Dette alternativet vil derfor fremdeles ha i seg den skjevheten som eksisterer i dagens ordning ved at kommunen som eier har stor grad av risiko, men liten påvirkningsmulighet.

Selskapet har i 2012 hatt 8 ansatte fordelt på 3,7 årsverk som foreslås overført til Fritidsetaten Vest, noe som vil sikre kontinuitet på huset. For de ansatte ved Vågsbygd

samfunnshus vil virksomhetsoverdragelsen til kommunen følge de lover og regler som gjelder, jfr. arbeidsmiljølovens kapitel 16 og avtaleverket innen KS-tariffområde.

Rådmannen anbefaler at kommunen i første omgang kjøper alle andelene til pålydende (kr 22 600) for i neste omgang å legge ned andelslaget. Bygningen overføres til bykassen til takst (86 mill. kr) og finansieres med bruk av kapitalfondet.

Dersom bystyret er enig i kommunal ervervelse av de øvrige eierandelene i selskapet anbefaler rådmannen kommunalutvalget gis fullmakt til å håndtere de endelige prosesser vedrørende kommunal drift og overføring av ansatte fra selskapet.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret anbefaler at kommunen erverver samtlige eierandeler i Vågsbygd Samfunnshus BA. Oppgjør skjer til andelenes nominelle verdi som fremgår av selskapets vedtekter. Total kostnad 22 600 kr finansieres ved bruk av kapitalfondet.
2. Selskapet oppløses og tas inn i bykasseregnskapet som ordinært formålsbygg. Avtalt kjøpesum 88,2 mill. kr inkl. omkostninger ved kjøpet gjøres opp ved at det utbetales kr 61,2 mill. kr. Av eksisterende bevilget utlån motregnes 27,0 mill. kr og benyttes til å dekke avdrag på utlånet. Resten av utlånet 21,0 mill. kr nedskrives. Avdraget på 27,0 mill. kr føres i investeringsregnskapet og avsettes igjen til kapitalfondet. Netto beløp som blir å belaste kapitalfondet blir dermed 61,2 mill. kr.
3. Bystyret gir kommunalutvalget fullmakt til å gjøre de nødvendige vedtak vedrørende overtakelse og oppløsning av selskapet.

Tor Sommerseth
Rådmann

Terje Fjellvang
Økonomidirektør

Trykte vedlegg:

- Vågsbygd Samfunnshus BA – Eierstrategi.
- Vedtekter Vågsbygd Samfunnshus.

Utrykte vedlegg:

- Verdivurdering fra Deloitte mai 2013.
- Takst/verdivurdering fra Næringsmegleren mai 2012.
- Takst/verdivurdering fra Søftestad og Svindland mars 2011.
- Tilstandsrapport fra Rambøll mai 2012.
- Notat fra Byggservice mai 2012.
- Lånesøknad fra Vågsbygd Samfunnshus BA februar 2013.
- Notat fra KS-advokat Erna Larsen 12.01.12.
- Notat fra KS-advokat Erna Larsen 03.11.11.
- Notat fra adv. Aasgaard (Tofte DA) 11.11.11.
- Kopi av bystyrevedtaket fra 1968.

Innhold

1. Introduksjon/innledning	4
2. Opprettelsen av VSH – historikk, formål, og valg av selskapsform	4
3. Eierstruktur og styringsmodell	5
4. Økonomisk analyse og lånesøknad	7
5. Tilstandsrapport og verdivurdering av selskapet/bygningsmassen	8
6. Behov for endring av selskapsform – vurdering av alternativer	10
7. Videre oppfølging og avklaringer	12

1. Introduksjon/innledning

Bystyret vedtok 19.11.08 i sak 175/08 eierskapsmeldingen for Kristiansand kommune. Meldingen forutsatte at det enkeltvis skulle utarbeides en del 2 av eiermeldingen hvor man gikk mer spesifikt gjennom hvert av selskapene. Eierskapsmelding del 2¹ for Vågsbygd Samfunnshus BA ble deretter behandlet i kommunalutvalget den 17. november 2009.

Ny samvirkelov² gjør det nødvendig for selskapet å endre selskapsform ift. dagens organisasjonsform (begrenset ansvar). Foretaksregisteret har varslet at "alle selskap med begrenset ansvar (BA) må endre organisasjonsform til samvirkeforetak (SA) og innrette seg etter reglene i den nye samvirkeoven før 1.1.2013". Ellers risikerer foretaket å bli tvangsoppløst. Alternativene overgang til samvirkeforetak, omdanning til aksjeselskap eller kommunal overtakelse/oppløsning av selskapet er vurdert for Vågsbygd Samfunnshus BA og omtales nærmere i kapittel 6. Vågsbygd samfunnshus har sendt varsel om pågående prosess med største eier til Foretaksregisteret den 29.01.13 som svarte selskapet den 16.04.13. Det er ikke lovregulert hvordan salg av andeler skal løses når det samtidig påligger en plikt til å få et BA selskap i overensstemmelse med samvirkeforetaksloven. Foretaksregisteret vil akseptere at alle andelene i Vågsbygd Samfunnshus overdras til kommunen under forutsetning av snarlig avvikling av selskapet etter overdragelsen (en kommune eller person kan ikke være eneeier av andeler i et SA slik som BA'et i realiteten er). Overdragelsen og oppløsningsprosess må skje innen rimelig tid, og så raskt som mulig for å unngå tvangssalg.

Selskapets paragraf 14 oppløsning/overdragelse sier blant annet at:

«Vedtak om oppløsning av andelslaget eller salg av formuen i sin helhet kan bare fattes på ordinært årsmøte i representantskapet. For at oppløsning eller salg av minst halvparten av bygget skal kunne vedtas, krever minst 2/3 av representantene til stede og at minst 2/3 av de avgitte stemmer er for forslaget. Er ikke 2/3 av representantene til stede på møtet, kan slike vedtak likevel fattes dersom 2/3 av de møtende på et nytt møte – hvor alle andelshaverne er innkalt med minst 1 måneds varsel – stemmer for forslaget».

Valg av ny organisasjonsform vil dermed kunne komme på plass etter årsmøtet i juni måned 2013, eller senest i løpet av høsten 2013 gjennom et ekstraordinært årsmøte dersom nødvendig.

2. Opprettelsen av VSH – historikk, formål, og valg av selskapsform

Selskapet ble opprinnelig stiftet som et andelslag i februar 1967 med navn Vågsbygd Samfunnshus A/L (ansvarlig lag), og har med tiden endret organisasjonsform til BA (begrenset ansvar). Bygget (den gamle delen) sto ferdig oppført i 1968. På selskapets hjemmeside³ står følgende omtale av selskapet som også fremgår av paragraf 2 i vedtektene:

«Andelslaget ble dannet helt ved starten og innebærer et formål om ønsket bruk som følgende: "Formålet med andelslaget er å reise og drive et samfunnshus og dermed skaffe

¹ "Vågsbygd Samfunnshus BA – Eierstrategi". Drøfting med kommunalutvalget - protokoll fra møte i kommunalutvalget 17.11.09.

² <http://www.revisorforeningen.no/d9574920/selskaper-med-begrenset-ansvar-ba>

³ <http://www.vagsbygd-samfunnshus.no/omoss.html>

stedets innvånere et høvelig samlingssted med rom for møter, fester. kino- og teater framsyninger, kafé, bibliotek, studierom, folkebad, idrettslokaler, kontorer etc."».

Et bystyrevedtak fra 1968 hvor kommunen yter andelslaget et "inntil videre rente- og avdragsfritt pantelån" på 2,5 mill. kr la premissene for avtalen mellom kommunen og andelslaget. Kommunen skulle få tilgang (fortrinnsrett) til å bruke/leie lokaler i undervisningsøyemed (gymnastikksal, svømmehall og aula). For de øvrige lokaler som kommunen skulle leie til bibliotek og skoletannlege skulle det utarbeides en vanlig leiekontrakt basert på forretningsmessig leie. For lokaler som brukes til skoleformål skulle det ikke betales vanlig leie, men skolen belastes med sin "forholdsmessige andel av driftsutgiftene inkl. renhold, men eksklusive renter og avdrag på lån".

Samfunnshuset består i dag av den gamle delen som er bygd sammen med nybygget som stod klart høsten 2009. Foruten de aktiviteter som nevnes over som har plass i den gamle delen, brukes den delen også på kveldstid av ulike lag og foreninger, i tillegg til tilfeldig utleie til privatpersoner. Tilholdshavere i den nye delen av bygget er Biblioteket, Fritidsetaten Vest, Kulturskolen, Vågsbygd helsestasjon, Frivillighetssentralen, Fylkestannlegen, samt et lokale som tidligere har stått ledig, men som Helse og sosialsektoren nå skal leie etter bygningsmessige tilpasninger.

Saken "Vågsbygd Samfunnshus BA – Eierstrategi" ble behandlet av kommunalutvalget den 17.november 2009. Saksutredningen sa at "målet for kommunen bør være å få 100 % eierskap til Vågsbygd samfunnshus. Når dette er gjennomført bør både Vågsbygd samfunnshus og Kultursenter vest behandles som ordinære formålsbygg. Kommunen må komme i posisjon hvor den kan få kjøpt ut småandelseierne, så oppløse andelslaget og aksjeselskapet⁴ og overføre bygningene til Kristiansand Eiendom". Rådmannens anbefaling var at "det startes forhandlinger med de øvrige andelseierne snarest". Kommunalutvalget gav sin tilslutning rådmannens anbefaling.

3. Eierstruktur og styringsmodell

Representantskapet er andelslagets øverste organ. Til representantskapet utpeker andelshaverne representanter etter følgende regler (hver representant har en stemme):

5 – 25	andeler velger 1 representant
26 – 50	andeler velger 2 representanter
51 – 75	andeler velger 3 representanter
76 – 100	andeler velger 4 representanter
101 –	andeler velger 5 representanter

Tabellen under viser en oversikt over andelslagets ulike eiere, størrelse på innskudd og hvor mange representantskapsmedlemmer den enkelte har slik det fremkommer gjennom selskapets balanse i regnskapssystemet⁵.

⁴ Det var opprinnelig planlagt at den nye delen skulle organiseres i ett aksjeselskap (Kultursenter Vest), men som det ikke ble noe av likevel.

⁵ Kristiansand AP har overtatt andelene til Vågsbygd arbeiderlag og Vågsbygd arbeiderlags kvinner, mens Kristiansand AUF har overtatt andelene til Vågsbygd arbeiderlags ungdom.

Eiere	Verdi	Andeler	Relativ andel	Representantskaps-medlemmer	Relativ andel
Kristiansand kommune	950 000	9500	97,68 %	5	21,74 %
Vågsbygd arbeiderlag	5 500	55	0,57 %	3	13,04 %
Vågsbygd. arb. lags kvinner	5 100	51	0,52 %	3	13,04 %
Vågsbygd. arb. ungdomslag	5 100	51	0,52 %	3	13,04 %
VSLK	2 600	26	0,27 %	2	8,70 %
VA Bedriftsidrettslag	1 000	10	0,10 %	1	4,35 %
Fiskå Verks Arbeidsforrening	500	5	0,05 %	1	4,35 %
Falconbridge Bedriftsidrettslag	500	5	0,05 %	1	4,35 %
I.K. Våg	500	5	0,05 %	1	4,35 %
KMV Bedriftsidrettslag	500	5	0,05 %	1	4,35 %
Kristiansand Idrettsforrening	500	5	0,05 %	1	4,35 %
Vågsbygd husmorlag	500	5	0,05 %	1	4,35 %
Vågsbygd helselag	100	1	0,01 %	0	0,00 %
Vågsbygd Høyre	100	1	0,01 %	0	0,00 %
Vågsbygd vel	100	1	0,01 %	0	0,00 %
Sum	972 600	9 726	100,0 %	23	100,0 %

Kristiansand kommunes 5 representanter i representantskapet (med personlig vara som selskapets vedtekter krever) er følgende for perioden 2011-2015:

Representanter:	Vararepresentanter:
1. Jon Helge Aas, SV	For nr. 1: Ole Ragnar Rypestøl, DEM
2. Olav Hauge, PP	For nr. 2: Aud Langfeldt, PP
3. Monica Brøten, H	For nr. 3: Harald Andersen, H
4. Atle Drøsdal, KRF	For nr. 4: Karete Nilsen, FRP
5. Tove M. Kirkevik, FRP	For nr. 5: Rune W. Rasmussen, FRP

Andelslagets styre består av 5 medlemmer med 3 vararepresentanter hvor Kristiansand kommune har 2 representanter. Tabellen under viser selskapets styre som ble valgt på årsmøtet i 2012.

Representanter:	Vararepresentanter:
1. Trond H. Blattmann (styreleder)	2011-2013
2. Jan Ole Urdal	2011-2013 For nr. 2: Anders Næss
3. Ynvar Aulin	2011-2013 For nr. 3: Else Åsland
4. Tone Iglebæk	2012-2014 For nr. 4 & 5: Randi Bentsen
5. Marit N. Borgenvik	2012-2014

I tillegg møter daglig leder/ forretningsfører Geir Magne Lundestøl og driftsleder Børge Urdal (ansattes representant) fast på styremøtene med uttalerett i sakene.

4. Økonomisk analyse og lånesøknad

Tabellen under viser de økonomiske resultatene for selskapet de siste 4 år:

Resultatregnskap



	2012*	2011	2010	2009
Sum driftsinntekter	11 446 364	11 783 368	10 912 777	6 359 982
Driftskostnader	11 283 869	6 918 320	8 652 434	5 389 190
Driftsresultat	162 495	4 865 048	2 260 343	970 792
Netto Finans	3 957 435	3 195 549	2 908 365	25 640
Resultat før skatt	-3 794 940	1 669 499	-648 022	945 152
Skattekostnad	0	378 601	0	264 643
Årets overskudd/underskudd	-3 794 940	1 290 898	-648 022	680 509
Egenkapital	1 771 198	5 566 138	4 275 240	3 978 110
Gjeld	109 006 709	119 094 320	119 851 092	111 041 487
Totalkapital	110 777 907	124 660 458	124 126 332	115 019 597

* Regnskap pr. 23.04.13 (før revisorgodkjenning)

Regnskapet til selskapet viser hhv. overskudd etter skatt på 1,29 mill. kr i 2011 og 0,68 mill. kr i 2009, mens 2010 viser underskudd på -0,65 mill. kr. I 2008 (ikke med i tabellen over) var resultatet etter skatt -0,53 mill. kr, mens det i 2012 var -3,79 mill. kr. 2012 har vært et noe uvanlig år hvor man både har hatt en engangsinntekt knyttet til makeskifte av eiendom med 4 mill. kr samtidig som man har foretatt en korleksjon i avskrivningene også for 2010 og 2011. Totalt regnskapsførte avskrivninger i 2012 ble derfor på 11,0 mill. kr hvorav 5,8 mill. kr gjelder 2010 og 2011.

Samlet underskudd i 5-årsperioden er på 3,02 mill. kr etter skatt. Forklaringen på det gode resultatet i 2011 skyldes først og fremst endrede forutsetninger på finanssiden. Opprinnelig hadde selskapet budsjettert med et underskudd på 1,6 mill. kr, men man oppnådde nærmere 1,3 mill. kr i overskudd. Av differansen på 2,9 mill. kr (avvik fra budsjett) så skyldes 2,6 mill. kr lavere rentekostnader enn budsjettert, mens 0,3 mill. kr skyldes lavere kostnader/økte inntekter ellers i driften.

Selskapet har en samlet gjeld på 109,0 mill. kr pr 31.12.12 hvorav 107,0 mill. kr er langsiktig gjeld til kommunen. Av disse 107,0 mill. kr er 48 mill. kr lån med avtalt fast rente, mens resten av gjelden i praksis er kreditt som følge av at selskapet har vært en del av kommunes konsernkontosystem i kommunens hovedbank.

I bystyresak 119/05 "Kirsten Flagstadsvei 30-32, innleie av lokaler - Kultursenter Vest" innvilget bystyret et lån på 50 mill. kr til Vågsbygd Samfunnshus BA. Bakgrunnen for dette var at kommunen oppnår bedre lånebetingelser enn hva finansmarkedet er villige til å gi samfunnshuset. Byggingen av den nye delen som stod ferdig i 2009 ble dyrere enn hva som først ble lagt til grunn og selskapet har trukket lånebeløpet over grensen på de 50 mill. kr som bystyret vedtok som låneramme. jf. tallene som vises på selskapets totale gjeld nevnt over.

Rådmann har ved flere anledninger etter 2008 etterlyst søknad om lånegaranti på overskytende beløp utover 50 mill. kr som allerede er innvilget (25-års fastrentelån på 4,75 %). Høsten 2012 kom så et utkast til lånesøknad og deretter en justert søknad den 01.02.2013. Ut fra en vurdering av selskapets økonomisk situasjon vil ikke rådmannen anbefale en kommunal garanti av topplånet i selskapet, noe som har medført at selskapet har trukket sin lånesøknad.

5. Tilstandsrapport og verdivurdering av selskapet/bygningsmassen

Som bakgrunn for en eventuell kommunal overtakelse av Vågsbygd samfunnshus er det gjennomført en tilstandsvurdering av bygget som også fungerer som en del av bakgrunnsgrunnlaget for takst/verdivurdering, i tillegg til at dette er nødvendig dersom kommunen skal overta eierskap og ansvar for drift av bygget. Tilstandsvurderingen gjennomført av Rambøll ble utført i mai 2012 og konsentrerte seg om de bygningsarealene som ikke ble renoveret, i hovedsak arealene:

- Svømmehallen med garderobeanlegg og tilhørende arealer.
- Gymsalen med garderobeanlegg og tilhørende arealer.
- Aula med tilhørende arealer.
- Klasserom med tilhørende arealer.

I rapportens sammendrag står det blant annet at *"under befaringen på bygget ble det gjort en del observasjoner av forhold som bør utbedres så raskt som mulig. Dette er tiltak som går på sikkerhet eller som er av en slik art at en utsettelse vil kunne øke skadeomfanget"*. De ulike tiltakene er deretter listet opp innenfor kategoriene vvs-teknisk, el-teknisk, brannteknisk og byggeteknisk.

Ved befaringen ble det også klart at det er de tekniske anleggene som er i dårligst forfatning. Dette gjelder spesielt ventilasjonsanleggene for aula, gymsal og undervisningsrommene, og for tilfluktsrommet. Disse anleggene har for lengst nådd sin forutsatte levetid og er på ingen måte så energieffektive som dagens anlegg.

Nye ventilasjonsanlegg behandler større luftmengder og krever betydelig større plass enn de eksisterende. Vi har derfor regnet med et nytt ventilasjonsrom i 4.etasje, med samme grunnflate som det eksisterende, men der innvendig høyde økes til ca 4,5m. Hovedtavlene er meget utsatte for berøringsfare av teknisk personell, og det bør foretas en større ombygging av disse.

I store arealer er det også betydelige mangler ved belysningen. Det ble også påvist branntekniske mangler som må utbedres. En utskifting/oppgradering av de tekniske anleggene medfører betydelige inngrep i bygningsdelene slik at det vil være nødvendig å foreta en bygningsmessig oppgradering samtidig. Sett fra et økonomisk synspunkt vil det være gunstig å gjennomføre oppgraderingen i ett byggetrinn. Det vil likevel være mulig å dele oppgraderingen i flere byggetrinn, men vi har ikke vurdert hvordan en oppdeling bør gjennomføres".

Under estimerte kostnader i rapporten sies det videre at ”vi har ikke utført noen kalkyle av kostnadene ved oppgraderingen, men vi har laget et grovt estimat. Ifølge estimatet vil oppgraderingen kunne utføres for 35 mill. eks mva.”.

Verdivurdering/takst av bygningen er utført av Næringsmegleren i mai 2012. Taksten skal speile den verdi som minst 2 kjøpere er villig til å betale for eiendommen ved et ordinært frivillig salg og ved normal eksponering i markedet. Taksten tar hensyn til at:

- Inngåtte avtaler med Vågsbygd Sentrum AS gjennomføres og tas hensyn til ved verdivurderingen.
- En del av vurderingsgrunnlaget er eksisterende leiekontrakter, festekontrakt og bruksavtaler.
- Nåværende bruk av eiendommen opprettholdes slik at festekontraktens bestemmelser om kr 10,- i årlig festeavgift opprettholdes så lenge bruken ikke endres.
- Det skal ikke tas hensyn til forkjøpsretter mellom eierseksjoner og mellom deltakerne i Vågsbygd Samfunnshus BA.
- Eiendommen skal vurderes under ett.
- Det legges til grunn at ikke signerte avtaler er signert.

Takstmannen poengterer at ”av de mottatte dokumenter fremkommer det at eiendommen ennå ikke er seksjonert i samsvar med hva som er avtalt mellom partene og at takstmannen legger til grunn at seksjonering blir gjennomført i samsvar med intensjonen i avtalen mellom partene. Med dette i bakhånd er takstmannens generelle vurdering at etter takstmannens vurdering ville etterspørselen etter eiendommen vært begrenset dersom den skulle tilbys i det åpne markedet. Festekontrakten, bruksavtalen med Kristiansand kommune, og det store etterslepet i vedlikehold er elementer som påvirker denne vurderingen.

Takstmannen legger til grunn at det må gjennomføres tiltak i eiendommen slik som foreslås i tilstandsvurderingen fra Rambøll. Kostnaden knyttet til tiltakene er grovt estimert, men vil i ethvert tilfelle utgjøre vesentlige investeringer.

Når verdien skal fastsettes er dette gjort skjønnsmessig basert på kontantstrømmen knyttet til eiendommen, muligheter og begrensninger i eiendommen, samt bygningens tekniske tilstand.

Konklusjonen er at takstmann er kommet til at eiendommens verdi kan settes til NOK 50.000.000”.

Rådmannen har og tidligere i 2011 mottatt en takst bestilt av Samfunnshuset selv avholdt av takstmennene Svein R. Søftestad og Georg A. Svindland som en har bestridt resultatene av. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, og er takstmennenes vurdering av objektet, dvs. det beløp (forsiktig vurdert) som takstmennene mener at bygningsmassen er verd pr. d.d. Takstkonklusjonen baserer seg på skjønn i tillegg til at det er sett på nettokapitalisering og teknisk verdi og gjort vurderinger rundt dette. Rapporten sier blant annet at ”byggene har gjennom tidene fått en løpende oppgradering og fremstår meget tiltalende”, og setter dagens verdi (28.03.2011) av eiendommen til 150 mill. kr. Tallene som brukes ift. netto kapitalisering som gir en verdi på 90,5 mill. kr (det laveste alternativet i denne taksten) er feil hvor kostnadene for den nye delen er satt for lavt ift. faktiske

regnskapstall. Setter man inn reelle regnskapstall i 2010 får man en lavere verdi enn 90,5 mill. kr. Den tekniske verdien (171 mill. kr) som settes på bygget er av mer teoretisk karakter og skal speile hva det ville koste å oppføre ett tilsvarende nytt bygg, noe som heller ikke er helt korrekt da den gamle delen av bygningsmassen av naturlige grunner holder en lavere standard enn den nye delen av samfunnshuset.

De to takstene nevnt over er sammenlignbare ved at de begge tar hensyn til gammel og ny del. Forklaringen på det store avviket i verdi skyldes først og fremst at i den eldste taksten er forutsatt at den nye delen skulle årlig gi ett netto driftsresultat⁶ på i underkant av 5,4 mill. kr, og samlet sett 6,3 mill. kr, mens i regnskapet var dette tallet bare 2,3 mill. kr i 2010, noe takstmennene Svein R. Søftestad og Georg A. Svindland burde hatt kjennskap til når de takserte eiendommen i mars 2011.

Med bakgrunn i de store avvikene mellom kommunens takst av bygningen i 2012 og samfunnshusets takst fra 2011 fikk Deloitte i oppdrag i 2013 å lage en ny verdivurdering av selskapet som i motsetning til takstene av kun eiendommen også tar høyde for andre elementer som ikke var inkludert tidligere. Deloitte tar utgangspunkt i to metoder, hhv. en kapitalisert verdi basert på netto yield og en verdi basert på nåverdimetoden (diskonterte kontantstrømmer). Formålet med å benytte to metoder er å sammenligne konsistens i beregningene. I den første metoden tar man utgangspunkt i årlige inntekter (leieinntekter m.v.) på eiendommen, trekker fra eierkostnader (lønn etc.) og beregner en verdi utifra forutsetning om nettoyield⁷. Nåverdimetoden baserer seg på neddiskontering av selskapets forventede fremtidige kontantstrømmer med utgangspunkt i kontantstrømmen til totalkapitalen. De to metodene gir hhv. verdiene 96,9 mill. kr og 86,3 mill. kr på eiendommen med konklusjon om at «*vi legger til grunn en markedsverdi på eiendommen på MNOK 86*» Begge verdivurderingsmetodene er svært sensitive med henhold på endringer i yield eller avkastningskrav. I tillegg har selskapet en mva. fordring på staten på 13,0 mill. kr pr. 31.12.12. I verdsettelsen av selskapet er verdien av den neddiskonterte mva. fordringen også inkludert med 7,4 mill. kr. I forlengelsen av dette har man sett på selskapets totale verdi opp mot selskapets totale gjeld, noe som gir en negativ beregnet verdi av selskapet med minus 11,6 mill. kr samlet sett.

6. Behov for endring av selskapsform – vurdering av alternativer

Den 1. januar 2008 trådte den nye samvirkeoven i kraft⁸. Det innebar blant annet at eksisterende samvirkeforlag, andelslag og liknende ble pålagt en plikt til å tilpasse seg den nye loven. Disse foretakene fikk en overgangsperiode på fem år, som løp ut etter 2012. Dvs. at innen utgangen av 2012 må selskaper med begrenset ansvar (BA) som er samvirkeforetak (SA) bringe vedtektene i samsvar med samvirkeforetaksloven og registrere seg som et SA, alternativt å endre til en annen organisasjonsform.

Selskapets styre startet opp prosess rundt endring av selskapsform høsten 2011. KS advokat Erna Larsen utarbeidet i januar 2012 et notat som beskriver hva Vågsbygd Samfunnshus BA må foreta seg for å tilpasse seg samvirkeforetaksloven, og eventuelt hva

⁶ Før finanskostnad (renteutgift og renteinntekt).

⁷ Forskjellen mellom yield og et avkastningskrav til totalkapitalen er at yield representerer under gitte forutsetninger et realavkastningskrav før skatt for totalkapitalen, dvs. at inflasjonen trekkes ut.

Avkastningskravet baserer seg i utgangspunkt på den risikofrie renten med tillegg for en risikopremie.

⁸ <http://www.narf.no/Fagstoff/Selskapsrett/Selskapsrett/Nye-regler-for-selskap-med-begrenset-ansvar-BA/>

som må gjøres for ikke å falle inn under samvirkeforetaksloven. Kort oppsummert tilfredsstillende selskapet slik det fremstår i dag de fleste forhold for å kunne regnes som ett samvirkeforetak hvor en del mindre endringer og justeringer av vedtektene er nødvendig dersom en skulle velge en slik løsning. Den eneste utfordringen av større karakter som pekes på er at etter samvirkeforetaksloven vil det ikke være anledning til å innhente ekstern risikokapital med begrunnelse at det kan skape uheldig spenninger mellom medlemsinteresser og kapitalinteresser, og kan true samvirkeforetakets egenart. Det vil riktignok være anledning til å innhente ekstern kapital fra egne selskaper slik at en mulighet da kunne vært å skille ut driften av den nye delen av bygget i ett aksjeselskap, hvor det i loven ikke vil være til hinder at den gjenværende delen av selskapet som samvirkeforetak tilføres kapital fra aksjeselskapet.

Et alternativ er å omdanne hele selskapet til et AS. Ellers er det en mulighet å dele selskapet i to hvor eksempelvis den nye delen opprettes som et AS, mens gammel del følger samvirkeforetaksloven. Et annet alternativ kan være å oppløse selskapet, eventuelt selge bygget og deretter foreta en oppløsning, noe som selskapet ba kommunen utrede da styrets flertall på dette tidspunkt våren 2012 ikke så et kommunalt alternativt som ønskelig.

I tillegg har selskapets styre tidligere innhentet en vurdering fra advokat Aasgaard i advokatfirma Tofte DA som ytterligere tar for seg enkelte forhold vedrørende vurdering av eier- og organisasjonsmodell med hovedfokus på en samvirkeforetakdel og en aksjeselskapsdel.

Rådmannens vurderinger

Etter en helhetsvurdering rundt økonomi og driftsforhold har rådmannen vurdert det som mest fordelaktig med en kommunal overtakelse av bygget og drift i egen regi da bygget i all hovedsak fungerer som et kommunalt formålsbygg slik det fremstår idag. Byggservice har tidligere (mai 2012) gjort noen vurderinger hvor man ser mulighet for besparelser i driften på rundt 700 000 kr ved å gjøre noen tilpasninger (innskrenkninger) ift. dagens driftsmodell. Ved å opprettholde aktivitetsnivå, åpningstid og servicenivå på dagens standard så vil de ordinære driftsmessige utgiftene være noenlunde like. Det vil riktignok være noen administrative besparelser da lønn til daglig leder og godtgjørelse til styret på i overkant av 200 000 kr samlet sett utgår, mens det vil påløpe noen administrative kostnader under kommunal drift, men i mindre omfang. I tillegg vil det være muligheter for energibesparelser i bygget på sikt ved å innlemme bygget i kommunens energiprojekt.

Ved en kommunal overtakelse vil en få full kontroll med bygget og kommunens ansvar vil stå i sammenheng med de økonomiske forpliktelsene. Videre vil en ha administrative besparelser ved at en slipper å fakturere leie til de kommunale etater som holder til i bygget, noe som heller vil bli håndtert som en engangssak i handlingsprogrammsammenheng ved rammejusteringer hos de aktuelle enheter det gjelder. Kommunens virksomhet som holder til i bygget betalte samfunnshuset 8,4 mill. kr i leieutgifter for 2012 (i tillegg til felleskostnader på 1,0 mill. kr).

En annen sak som taler mot organisering som et samvirkeforetak er samvirkeforetakslovens paragraf 38, 2.ledd⁹ som slår fast at ingen av aksjonærene i ett samvirkeforetak kan ha flertall alene. En overgang til et samvirkeforetak vil fremdeles ha i seg den skjevheten som

⁹ <http://www.lovdatabasen.no/all/hl-20070629-081.html#38>

eksister i dagens ordning ved at kommunen som eier har stor grad av risiko, men liten påvirkningsmulighet. Eierforhold og innflytelse står dermed ikke i forhold til at kommunen er største leietaker og største eier i selskapet, men ikke har noe makt på årsmøtet. Dersom en velger samvirkeforetak vil heller ikke Kristiansand Revisjonsdistrikt IKS ha mulighet til å revidere selskapet.

Ved overgang fra BA-foretak til aksjeselskap eller forening har regjeringen¹⁰ åpnet opp for en tinglysmessig overgangsordning, herunder beregning av dokumentavgift og tinglysningsgebyr som man vil slippe å betale under visse forutsetninger. Noen kontinuitetsbetraktninger blant selskapets deltakere må være på plass som blant annet innebærer at selskapets eierandeler før og etter foretaksendringen skal være identiske, og at foretakets samlede eiendeler og forpliktelser skal overføres uendret til det nye foretaket. Ved å kjøpe andelene i selskapet for deretter å avvikle selskapet må man å foreta en hjemmelsoverføring til kommunen med de kostnader det innebærer (dokumentavgift og tinglysningsgebyr). Total kostnad for å kjøpe ut de øvrige andelseierne vil være 22 600 kr. Deretter ved oppløsning av selskapet vil organisasjonsnummeret bli slettet i Foretaksregisteret og hjemmel til eiendommen må derfor overføres til kommunen (påløper 2,5 % dokumentavgift + tinglysningsgebyr). Ut fra siste takst av bygningen blir total kostnad da 88,2 mill. kr. Avtalt kjøpesum 88,2 mill. kr inkl. omkostninger ved kjøpet gjøres opp ved at det utbetales kr 61,2 mill. kr. Av eksisterende bevilget utlån¹¹ motregnes 27,0 mill. kr og benyttes til å dekke avdrag på utlånet. Resten av utlånet 21,0 mill. kr nedskrives. Avdraget på 27,0 mill. kr føres i investeringsregnskapet og avsettes igjen til kapitalfondet. Netto beløp som blir å belaste kapitalfondet blir dermed 61,2 mill. kr. Kjøpssum finansieres ved bruk av kapitalfondet for ikke å overskride vedtatt tak på netto lånegjeld.

Rådmannens samlede vurdering og anbefaling er som nevnt innledningsvis at en anbefaler kommunal overtakelse av drift og eierskap til bygningen. Det er intensjonen at en skal opprettholde aktivitetsnivå, åpningstid og servicenivå på samme standard som dagens nivå, og etterleve og levere tjenester til de samme grupper som nå fremgår av formålet til selskapet (vedtektenes paragraf 2).

7. Videre oppfølging og avklaringer

Selskapet har i 2012 hatt 8 ansatte fordelt på 3,7 årsverk i tillegg til en person på timesbasis som foreslås overført til Fritidsetaten Vest hjemmehørende i kultursektoren, noe som vil sikre kontinuitet på huset. Fritidsetaten vil administrere all utleievirksomhet, mens Byggservice vil kunne bistå ift. renhold ved sykefravær, eller annet behov dersom nødvendig.

Selskapets vedtekter befester medlemskap i KKP. For de ansatte ved Vågsbygd samfunnshus vil virksomhetsoverdragelsen til kommunen følge de lover og regler som gjelder, jfr. Arbeidsmiljølovens kap. 16 og avtaleverket innen KS-tariffområde.

Dersom kommunen får aksept for å kjøpe og overta/oppløse selskapet må det utformes en avtale (overføring av justeringsforpliktelse av mva. fordringen) som sikrer at kommunen overtar denne fordringen. Overføringen må dokumenteres ved en skriftlig avtale

¹⁰ <http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/rundskriv/2012/t-412-tinglysmessig-overgangsordning.html?id=710515>

¹¹ Bystyresak 119/05 "Kirsten Flagstadsvai 30-32, innleie av lokaler - Kultursenter Vest".

(«justeringsavtale») med nærmere angitte opplysninger som angitt i merverdiavgiftsforskriften § 9-3-3¹².

Det legges videre opp til at dersom bystyret anbefaler kommunal ervervelse av de øvrige eierandelene i selskapet, så anbefaler rådmannen at kommunalutvalget gis fullmakt til å håndtere de endelige prosesser vedrørende kommunal drift, økonomiske forpliktelser, organisering og overføring av ansatte fra selskapet. Det tas sikte på formell overtakelse av selskapet og de ansatte 1.oktober 2013.

¹² <http://www.lovdatab.no/for/sf/fd/xd-20091215-1540.html#9-3-3>