

SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Motedato</i>
	Formannskapet	
	Kommunestyret	

Saksbehandler: Tor Langvold**Sammenslåing Valsneset Utvikling KF og Kopparn Utvikling AS**

- 1 Brev fra Kopparn Utvikling AS dat. 25.08.14
- 2 Vedtak i styret for Kopparn Utvikling AS 17.12.14
- 3 Notat fra advokatfirmaet Steenstrup & Stordrange dat. 02.02.2015

Sakens bakgrunn og innhold:

Daglig leder og styreleder i Kopparn Utvikling AS lanserte i fjor sommer tanker om å overta Vågan-eiendommen fra Valsneset Utvikling.

I siste styremøte i 2014 i KU AS ble spørsmålet behandlet formelt i styret der styret enstemmig vedtok at selskapet ønsker en sammenslåing med VU KF, men på betingelse at begge eiendommer i KF'et – Vågan og Gullvika – følger med i sammenslåingen. Spørsmålet har ikke vært behandlet i styret i Valsneset Utvikling KF.

Saken fremmes på bakgrunn av brev fra Kopparn Utvikling AS datert 25.08 2014 og styret i Kopparn Utvikling AS sitt enstemmige vedtak i møte 17.12 2014. I vedtaket fra styret i Kopparn Utvikling AS heter det:

Styret i Kopparn Utvikling AS anmoder Bjugn kommune om å få overta og tilrettelegge for sammenslåing av Valsneset Utvikling KF med Kopparn Utvikling AS.

Hensikten med sammenslåingen er å etablere en mer helhetlig næringsutvikling og oppfølging av kommunens potensielle industriareal, samt at man reduserer de administrative nivåer til ett. Sammenslåingen vil bidra til at kommunens potensialer kan tas ut på en mer målretta og effektiv måte, noe som vil gi flere nye arbeidsplasser og styrket bosetting.

Kopparn Utvikling AS

Kopparn Utvikling AS (KU) er 100 % eid av Bjugn kommune, og ble etablert i 2012 i forbindelse med Bjugn kommune sitt utkjøp av SIVA fra det tidligere VEI AS der Bjugn kommune og SIVA eide 50 % hver og i forbindelse med at Ørland kommune trakk seg fra samarbeidet i Gode Sammen.

I tillegg til å være en deleier av Valsneset, er KU kommunens næringsutviklingsaktør og overtok oppgavene fra Gode Sammen.. Selskapet har ingen ansatte, men leier inn daglig ledelse og styreledelse fra INAQ AS i Trondheim. KU sitt operative mandat er forankret i kommunens strategiske næringsplan for 2013 – 2015. Handlingsplanen rulleres årlig, og er retningsgivende for selskapets prioriteringer. KU har samtidig fått delegert ansvaret for

forvaltningen av det kommunale næringsfondet. I 2013 og 2014 har KU vært selvfinansiert. Hovedinntektskilden er utleie og salg av arealer på Valsneset. Driften i 2013 og 2014 balanserer med 0-resultater (alle regnskaper er i sin helhet offentlig tilgjengelig).

Valsneset Utvikling KF

De viktigste potensialene i Valsneset Utvikling KF, er som følger:

- Tomt og eiendom på Valsneset der Vågan gård ligger, gnr 3 bnr 17
- Tomt og eiendom i Gullvika
- Aksjer i Aquaculture Engineering AS

I og med at årsregnskapet for 2014 ikke foreligger, må vi forholde oss til regnskapsrapport pr oktober for å Valsneset Utvikling KF.

Den viser følgende:

Kasse, postgiro, bankinnskudd	1 822 904,68
Kortsiktige fordringer	20 504,64
Aksjer og andeler	1 147 588,00
Faste eiendommer og anlegg	10 566 134,67
Annen kortsiktig gjeld	-236 439,83
Andre lån	-7 248 100,00
Disposisjonsfond	-891 340,40
Kapitalkonto	-4 466 255,43
Ubrukte lånemidler	632,74
Motkonto for memoriakontiene	-632,74
SUM	714 996,33

Resultat drift	137 415,00
Resultat investering	-852 412,00
SUM	-714 997,00

Kort oppsummert, så vil driften av Valsneset Utvikling KF for hele 2014 vise et underskudd på 449 000 NOK (137 415 NOK pr oktober). Dette fordi man i desember 2014 kostnadsfører innleid daglig leder + vaktmester mm, mens man har et positivt resultat på investeringer på 852 412 NOK.

Under forutsetning av at man avvikler dagens administrative funksjon for Valsneset Utvikling KF fra og med 2015 ved at det blir lagt inn under Kopparn Utvikling AS, er utkastet til budsjett for 2015 som følger når disse korrigeringer blir hensyntatt:

KORRIGERT BUDSJETT 2015

Leieinntekter	-450 000 NOK
Andre inntekter	0 NOK
Sum inntekter	-450 000 NOK
Konsulentonorar	40 000 NOK
Vaktmester	85 000 NOK
Kommunale avgifter	40 000 NOK
Energi	60 000 NOK
Diverse kostnader	70 000 NOK
Sum driftskostnader	295 000 NOK
Driftsresultat	-155 000 NOK
Avskrivninger	0 000 NOK
Finans	363 000 NOK
RESULTAT	208 000 NOK

Inndekning av budsjettert underskudd på 208 000 NOK for 2015 vil bli dekket inn mot bruk av fond.

Fakta:

Gnr 3, bnr 17 Vågan – totalt areal 303.875 da inkludert deleierskap i Valsholmen, Tristein, Melstein, Spanskholmen. Kjøpesum 1,7 mill kroner i 2009.

Gnr 73, bnr 61, 69 og 80 – Gullvika kjøpt i 2009 for 7,5 mill kroner.

Effekter av en sammenslåing:

For Valsneset Utvikling KF sin del er kassen i ferd med å gå tom, slik at selskapet vil fra 2016 ikke være i stand til å forsvare driftskostnadene uten direkte tilskudd fra kommunekassen.. Det er derfor nødvendig at det gjøres grep i så måte. En sammenslåing med KU vil kunne redusere driftskostnadene, bl.a. ved at man har bare en administrativ ledelse, samtidig som det vil gi KU mulighet til å realisere de verdier og potensialer som Valsneset Utvikling KF i dag innehar. Rådmannen mener derfor det er betimelig å slå sammen selskapene nå.

Bjugn kommune er eier av begge selskapene. Slik sett handler det ikke om å flytte verdier ut av kommunen, men å effektivisere både drift og verdiutvikling av potensialene selskapene har til sammen.

Prosess og juridiske forhold

Vedtaket i KU er tatt opp med daglig leder i Valsneset Utvikling KF, Ulrik Rabben. Styret i Valsneset Utvikling KF har så langt ikke behandlet forslaget. Uansett er det Bjugn kommunestyre, som eier av selskapet, som vedtar sammenslåingen.

De juridiske forhold er utredet av advokatfirmaet Steenstrup & Stordrange gjennom vedlagte notat. Vi siterer fra notatet:

- Kommunestyret i Bjugn kommune må vedta oppløsning og sletting av Valsneset.
- Melding om sletting av Valsneset sendes til Foretaksregisteret.
 - o Samordnet registermelding må sendes per papir, og undertegnes av styreleder i Valsneset samt ett styremedlem.
 - o Som vedlegg til meldingen må være utskrift av vedtak fra kommunestyret om oppløsning/sletting av Valsneset.
- Bjugn kommune inngår avtale med Kopparn om at virksomheten som tidligere lå under Valsneset skal brukes som tinginnskudd ved kapitalforhøyelse i Kopparn.
 - o Herunder må det undersøkes om Valsneset på sin side har inngått avtaler med tredjemann som krever samtykke fra denne for overføring til Kopparn.
 - o Om nødvendig må det innhentes erklæringer fra kreditorer til Valsneset som frigir Bjugn kommune fra gjeldsansvar og hvor dette aksepteres overført til Kopparn.
 - o Eventuelle justeringsretter eller forpliktelser for merverdiavgift som følge av kommunal merverdiavgiftskompensasjon etter kompensasjonsloven må om mulig overføres til Kopparn.
 - o Forholdet til ansatte må håndteres i henhold til arbeidsmiljøloven (vil sannsynligvis innebære virksomhetsoverdragelse som må gjennomføres i henhold til arbeidsmiljøloven kapittel 16 – viktig at saksbehandlingsreglene følges.
- Virksomheten som skal overføres må verdsettes for å beregne riktig størrelse på økningen av aksjekapitalen/overkursen i Kopparn.
 - o I utgangspunktet en fordel å verdsette til virkelige verdier slik at avskrivningsgrunnlaget blir høyest mulig i Kopparn.

- o Dersom det i hovedsak er tomter som overføres, er dette av mindre betydning da tomter ikke kan avskrives. I tilfelle kan man vurdere å gjøre transaksjonen til bokførte verdier uten å foreta verdsettelse.
- Styret i Kopparn avholder styremøte for å foreslå kapitalforhøyelsen og vedta styrets redegjørelse for tinginnskuddet.
- o Styrets redegjørelse skal bekreftes av en revisor.
- Styret i Kopparn innkaller til ekstraordinær generalforsamling i selskapet.
- Bjugn kommune v/ ordføreren møter i ekstraordinær generalforsamling i Kopparn og vedtar kapitalforhøyelsen, samt tegner seg for nye aksjer/økt aksjekapital.
- Revisor må bekrefte at tinginnskuddet er mottatt av Kopparn .
- Styret/administrasjonen i Kopparn melder kapitalforhøyelsen til Foretaksregisteret.
- o Kan bruke elektronisk registermelding via Altinn.

Annet

Som skrevet over har vi forutsatt at virksomhetene skal fortsette i Kopparn. For ordens skyld nevner vi imidlertid at det også er mulig å foreta sammenslåingen «motsatt vei», ved at Kopparn oppløses og dets eiendeler/virksomhet tilbakeføres til Bjugn kommune som likvidasjonsutbytte. Bjugn kommune kan i så fall organisere denne virksomheten inn i Valsneset. Den store ulempen ved en slik fremgangsmåte er imidlertid at det da vil påløpe 27 % skatt på latente gevinster på Kopparns eiendeler ved oppløsningen.

Alle kostnader som er forbundet med sammenslåingen vil dekkes av Kopparn Utvikling.

Vurdering:

Bjugn kommune eier begge selskapene og har derfor full styring med prosess og gevinstrealisering. Denne fusjonen er fornuftig på nåværende tidspunkt, både fordi to kommunale selskaper grenser opp til hverandre på Valsneset der ett selskap vil kunne utnytte arealet bedre for å skape nye arbeidsplasser og ikke minst være bedre i stand til å utvikle og promotere Valsneset som et viktig og sentralt industriområde på kysten av Midt-Norge.

Folkehelsevurdering:

Ikke relevant.

Oppsummering:

Det er flere fordeler enn ulemper med fusjonen. VU KF vil trenge direkte tilskudd fra kommunekassen ved kommende årsskifte for å greie forpliktelsene knyttet til Gullvika-anlegget dersom vi ikke greier å skaffe nye inntekter i løpet av året. Det jobbes kontinuerlig med andre inntektsmuligheter i tillegg til de vi har.

Advokaten til Steenstrup & Stordrange anbefaler at hvis selskapene blir sammenslått, bør KU AS bestå av skattemessige årsaker.

Kopparn Utvikling står seg godt i dag gjennom salg av eiendom på Valsneset og der eksisterende verdier i bygninger og penger videreføres til ny aktivitet på Valsneset. Uten at denne utviklingen fortsetter, vil KU ikke generere nok midler til å drifte og utvikle Valsneset videre i overskuelig framtid. Hvis aksjeselskapet må redusere kostnad, er det innleid hjelp-posten som må reduseres.

Ordførerens innstilling:

1. Bjugn kommunestyre vedtar oppløsning av Valsneset Utvikling KF.
2. Bjugn kommune inngår avtale med Kopparn Utvikling AS om at virksomheten som tidligere lå under Valsneset Utvikling KF skal brukes som tinginnskudd ved kapitalforhøyelse i Kopparn Utvikling AS.

3. Gjennomføringen av vedtaket delegeres til rådmannen.