

NOTAT

Deres ref.

Vår ref.

19378/2020/033/BRIBRE

Dato

26.08.2020

SVAR PÅ SPØRSMÅL VEDRØRENDE SAK 20/18 - LEIE AV FALLRETTIGHETER I OSAELVA

Svar:

Innledningsvis vil jeg si at det er et særtrekk ved småkraftmarkedet at fallretten leies, med hjemfall til fallrettseier etter leietidens utløp. På den måten er det langsiktige lokale eierskapet til fallretten og naturressursen ivaretatt, og da med hjemfall til den som eide fallretten og ikke til staten slik det gjøres på stor vannkraft.

Obos Energi AS ble i april kjøpt av Fontavis, et sveitsisk kapitalforvaltningsselskap som investerer i fornybar energi. Navnet ble da skiftet til Forte Vannkraft AS, men er fortsatt samme selskap og med samme organisasjonsnummer. Forte Vannkraft fortsetter den virksomheten som er drevet i Obos Energi, og har mer enn 20 kraftverk som er gitt konsesjon og som nå klargjøres for bygging.

Ved eierskiftet ble det sendt ut informasjon om dette til fallrettseiere i henhold til opplysninger fra selskapet, men vi kan ikke se å ha mottatt dette.

Både Osaelva Kraftverk AS og Forte Vannkraft AS er norske selskap og betaler selskapsskatt i Norge, ikke til et skatteparadis. Så vidt vi vet sikrer norske skatteregler armlengdes avstand til overliggende eierselskaper, slik at overskudd heller ikke kan tas ut «bakveien» eksempelvis som finansieringskostnader.

Osaelva Kraftverk AS eies også 50% av Fosenkraft Energi, og Fosenkraft Energi vil ha god innsikt og kontroll med kostnader i selskapet.

I avtalen om leie av fallretter i Osaelva er overdragelse omtalt i kapittel 8. Der gis avtalepartene rett til å overdra avtalen til andre, og den andre part skal da varsles. Varsling utløser ingen rettigheter for motparten. I dette tilfellet består både selskapet Osaelva Kraftverk AS og eierselskapet Forte Vannkraft AS, selv om sistnevnte har skiftet navn. Vilkår om overdragelse og varslingsplikten etter kapittel 8 gjelder strengt tatt ikke bakenforliggende selskaper, men som tidligere nevnt valgte Forte Vannkraft å informere fallrettseiere.

Etter at småkraftbygging skjøt fart rundt 2002 var det lenge skepsis til utenlandske investorer også hos mange grunneiere. Dette forandret seg etter hvert som billig kapital ble tilgjengelig fra blant annet utenlandske pensjonsfond. Grunneiere så da at kraftverk som ikke var lønnsomme å bygge ut, allikevel kunne bygges fordi billig kapital ga lavere avkastningskrav og høyere betalingsvilje. Det blir derfor

bygget flere småkraftverk enn det ville bli gjort med bare norske investorer med høye avkastningskrav. Det er i dag svært lite igjen av slik skepsis.

Den gevinsten som er oppnådd av Obos, Statkraft og en rekke kraftselskaper og grunneiere ved salg av småkraft til utenlandske investorer, må ikke forveksles med fremtidig gevinst hos kjøperne. Dersom salgsarbeidet er godt utført, betaler kjøperne full markedsverdi, mens selger sitter igjen med merverdien i kraftverket ut over normal avkastning. Konkurransen om fallretter gir grunneiere stor del av verdiene, og til sammen utgjør grunneiernes verdi og selgernes verdi den såkalte grunnrenten, altså merverdien i vannkraft som kommer av at man utnytter en naturressurs.

Oppsummert har vi følgende:

Svaret på spørsmål 1 er at avtalen ikke har et krav om varsling da leieavtalen er med Osaelva Kraftverk AS og ikke dets eiere. Det ble sendt ut informasjon vedr salg av OBOS energi, men vi kan ikke se å ha mottatt denne.

Svaret på spørsmål 2 er at kommunen fortsatt har avtale med Oselva Kraftverk AS som er et 100% norsk selskap.