

FORVALTNINGSREVISJON

Brønnøy havn KF

*RAPPORT*



Brønnøy kommune

Mai 2020

FR1123



## FORORD

Revisjon Midt-Norge SA har gjennomført denne forvaltningsrevisjonen på oppdrag fra Brønnøy kommunes kontrollutvalg i perioden januar 2020 til april 2020.

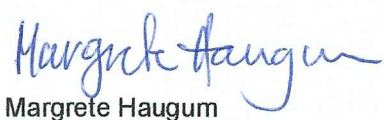
Kontrollutvalget skal påse at forvaltningsrevisjon gjennomføres, jf. lov om kommuner og fylkeskommuner (kommuneloven) § 23-2 punkt c). Forvaltningsrevisjon innebærer å gjøre systematiske vurderinger av økonomi, produktivitet, måloppnåelse og virkninger ut fra kommunestyrets eller fylkestingets vedtak og forutsetninger<sup>1</sup>.

Revisjonsteamet har bestått av prosjektleder/oppdragsansvarlig Margrete Haugum, prosjektmedarbeider Arve Gausen, og kvalitetssikrere Anna Ølnes og Petter Andreas Gudding. Revisor har vurdert egen uavhengighet overfor Brønnøy kommune, jf. kommuneloven § 24-4 og forskrift om kontrollutvalg og revisjon kapittel 3.

Forvaltningsrevisjonen er gjennomført i henhold til Norges kommunerevisorforbund sin standard for forvaltningsrevisjon, RSK 001.

Vi vil takke alle som har bidratt med informasjon i prosjektet. En oversikt over tidligere gjennomførte prosjekter finnes på vår hjemmeside [www.revisjonmidt norge.no](http://www.revisjonmidt norge.no).

Steinkjer, 4. mai 2020

  
Margrete Haugum

Oppdragsansvarlig revisor

---

<sup>1</sup> Kommuneloven § 23-3, 1.ledd

## SAMMENDRAG

Forvaltningsrevisjonen er bestilt av kommunestyret i Brønnøy kommune 18.12.2019 og prosjektplan er vedtatt i kontrollutvalget i Brønnøy kommune 15.01.2020. Forvaltningsrevisjonen omfatter følgende problemstillinger.

- Er ressursbruk og virkemidler til å løse prosjektoppgaver i samsvar med delegert myndighet og budsjettammer?
- Er regelverket for offentlige anskaffelser fulgt i forbindelse med prosjektoppgaver, herunder vurderinger av habilitet?
- Hvilket eierforhold er det til de eiendommene som Brønnøy havn KF har virksomhet i tilknytning til?

Forvaltningsrevisjonen er avgrenset til å se på perioden etter at avtalen med Søren Nielsen AS (SNAS) ble inngått 23.02.2018 og Brønnøy havn KF sitt prosjekt om nytt havnebygg.

Styreinnkallinger med saksframlegg, styreprotokoller, kommunestyresaker, anbuds-dokumenter, notater fra advokat og annen dokumentasjon fra havneforetaket og kommunen er lagt til grunn. Det er gjennomført 12 intervjuer med personer fra havneforetaket, havneforetakets styre og kommunen.

Den 23.02.2018 ble det inngått en avtale med SNAS, Brønnøy havn KF og Brønnøy kommune. I korte trekk går avtalen ut på at SNAS skal få erverve tomtegrunn fra havneforetaket til oppsetting av bygg til Brønnøysundregistrene, og Brønnøy havn KF skal få tilbake et havnebygg i henhold til en kravspesifikasjon som ligger ved avtalen.

## Ressursbruk og virkemidler

### Økonomirapportering og budsjettering

Daglig leder legger fram økonomirapporter for havnestyret. Det orienteres ikke hvorfor det er avvik og det legges ikke fram forslag til tiltak for å holde seg innenfor vedtatte budsjettammer. Det er krav om at avvik dokumenteres skriftlig, både for å dokumentere at styret gjør sin plikt og at det er omforent hva som er avvik og hvordan tiltak for å rette opp avvik håndteres. Havneforetaket har hatt ulik praksis på posteringer ved konto 12790 – *Innleid bistand* knyttet til om det er ført i drifts- eller investeringsregnskapet. Her gir kommunens økonomireglement føringer for hvordan det skal gjøres. Summen på konto 12790 – *Innleid bistand* inneholder advokattjenester og prosjektering av nytt havnebygg. Det går ikke fram av økonomirapporteringen at deler av disse kostnadene kan refunderes fra Søren Nielsen AS som en del av avtalen med havnebygget og heller ikke hvor mye.

Budsjettjusteringen ved årets slutt er en tilpasning av rammene til den driften som har vært. Revisor vurderer at budsjetteringen er mangelfull.

Styret har ikke gjort noen bemerkninger til økonomirapportene og har heller ikke tatt initiativ til å justere budsjettet underveis i året. Revisor savner engasjement fra styret på økonomirapportene og stiller spørsmål om styret har god nok forståelse av økonomirapporteringen og om styret er bevisst ansvaret det har på området. Revisors inntrykk er at styret ikke bruker budsjettet til å styre virksomheten.

#### Styrets påse ansvar

I virksomhets- og økonomiplan 2020-2023 går det fram at SNAS skal finansiere 60 millioner, hvorav 40 millioner i 2020. Ifølge avtalen med SNAS er garantien begrenset til kr 40 millioner. Styret har ikke gjort noen vedtak om de økonomiske rammene for et nytt havnebygg og et eventuelt behov for ekstern finansiering. Styret har heller ikke fått seg forelagt spørsmålet om det skal planlegges for et havnebygg ut over avtalen med SNAS og hvordan dette eventuelt skal løses. Beslutningen i saken i styret og kommunestyret kan forstås som et klarsignal til å bygge et havnebygg til 60 millioner. Havnebygget mangler fullfinansiering, og det er uklart i saksfremlegget om SNAS skal forespørres om ekstra finansiering på 20 millioner eller om havneforetaket sjøl skal skaffe ekstern finansiering. Hvis havneforetaket skal låne 20 millioner vil det innebære en krevende gjeldsbelastning for foretaket. Så lenge Brønnøy havn er et kommunalt foretak vil Brønnøy kommune hefte for Brønnøy havn KF sine disposisjoner.

#### Bankgaranti

Revisor finner at Brønnøy havn KF ikke har mottatt en garanti fra SNAS i henhold til avtalen. Revisor vurderer at det er uheldig at havneforetaket selv ber om en tidsbegrenset garanti når avtalen med SNAS ikke sier noe om tidsbegrensning.

#### Styret og havnesjefens oppfølging av avtalen

Etter signering av avtalen får ikke styret seg forelagt saker til beslutning omkring avtalen, noe som tyder på at styret er lite involvert i det som skjer i denne perioden. Styret har et ansvar for å følge opp avtalen og gjør det med opprettelse av byggekomiteen. Dette vedtaket iverksetter ikke havnesjefen og nytt vedtak om byggekomite fattes i februar 2019, omkring 10 måneder etterpå. Styret burde tatt en sterkere styring av byggingen av nytt havnebygg for å sikre en plan for prosjektet og framdrift. Revisor sitter med det inntrykket at styret ikke var forberedt til å ta avtalen videre og at forsøket på å samarbeide med Brønnøy kommune ikke ble fulgt opp. Revisor vurderer at styret ikke har fulgt opp tilstrekkelig at virksomheten har jobbet for å utnytte de mulighetene som ligger i avtalen med SNAS.

Havnesjefen var uenig i avtalen. Dette fordi hun mente at den ikke ivaretok havneforetaket på en god måte. Flere i styret og i kommunen har oppfattet at flere av de sakene som havnesjefen har tatt til styret har vært omkamper i forhold til avtalen, hvor det underliggende har vært et ønske om reforhandling. Flere av de som var med i forhandlingene av avtalen ba om advokatens bekreftelse på at avtalen var god nok for Brønnøy havn og at den ivaretok havnekapitalen, noe de fikk bekreftet. Etter høringsutkastet har det blitt veldig tydelige at det er ulike synspunkter på hva advokaten ga sin tilslutning til i forbindelse med forhandling av avtalen med SNAS. Her er det bare å konkludere med at de som var involvert i avtaleforhandlingene har ulike oppfatninger av hva som skjedde. Uansett er avtalen inngått og signert, også av havnesjefen.

Revisor vurderer at havnesjefen ikke har fulgt opp styrets beslutninger og heller ikke lagt fram saker for styret slik at de har blitt involvert. Det siste er også styret sitt ansvar å følge opp.

Det er revisors vurdering at verken styret eller havnesjefen har bidratt tilstrekkelig til at motytelsen i avtalen med Søren Nielsen AS gir Brønnøy havn KF et kostnadseffektivt nybygg.

#### Prosjekt nytt havnebygg

Det er uklart hvem, og om noen har/har hatt en prosjektleder rolle i prosjektet med nytt havnebygg. Hvis dette ikke er avklart er det havnesjefen som har denne rollen. Revisor finner ikke at styret har behandlet og tatt noen beslutning om hvordan prosjektet skal organiseres og gjennomføres i de enkelte fasene. Det ikke foreligger noen rutiner for utgiftsføring på prosjekter i havneforetaket og heller ingen rutiner for hvordan økonomistyringen i prosjektet nytt havnebygg skal følges opp overfor SNAS.

Revisor vurderer at havneforetaket mangler et budsjett og en plan for å realisere havnebygget, slik at foretaket får mest mulig ut av vilkårene som finnes i avtalen med SNAS.

Revisor finner at sentrale prosjektstyringselementer ikke er på plass. Det er ikke utredet og besluttet hvordan prosjektet skal organiseres og gjennomføres i de ulike fasene, og det er ikke utarbeidet modeller for nødvendig prosjektøkonomistyring.

#### Byggekomiteen

Det er først etter at byggekomiteen kom i gang at saker har blitt løftet opp til styret for avgjørelse, og da spørsmålet om hvilke framdriftsalternativer som skulle velges. Revisor vurderer at det kan stilles spørsmål med ordlyden i mandatet til byggekomiteen og avventer Fylkesmannens vurdering. Samtidig ser revisor at byggekomiteen har overlatt til styret å fatte beslutningene og at medlemmene i byggekomiteen ikke har oppfattet at de har fått fullmakt i alle saker som vedrører byggeprosjektet.

Revisor vurderer at byggekomiteen har bidratt til viktige avklaringer, men samtidig har samarbeidsforholdene i byggekomiteen vært lite konstruktive og verken bidratt til oppfyllelse av avtalen med SNAS eller vesentlig framdrift i byggeprosjektet.

## **Offentlige anskaffelser**

Konkurranse av Oslo Prosjektadministrasjon er ikke dokumentert og beskrevet, da anskaffelsen i utgangspunktet var vurdert til under kr 100 000, noe som er i samsvar med anskaffelsesregelverket.

I anskaffelsen av advokat Østgård savnes det informasjon i konkurransegrunnlaget om at advokat Østgård har vært inne i tidlig fase knyttet til planlegging av anskaffelsen, knyttet til omlegging av havnestruktur. Havneforetaket har ikke oversendt dokumenter for anskaffelsen av juridiske tjenester før 23.8.18. Det er utgiftsført over kr 1,5 mill. til advokat Østgård fra havneforetaket før kontraktinngåelsen i denne anskaffelsen.

I anskaffelsen av Multiconsult har ikke Brønnøy Havn KF dokumentert hvilke leverandører som er invitert til å gi tilbud eller oversendt e-post med tilbud til utvalgte leverandører. Kravet om etterprøvbarhet innebærer at oppdragsgiveren må kunne dokumentere hva som har foregått i anskaffelsesprosessen og hvilke beslutninger som er tatt i den. Oppdragsgiveren må derfor fortløpende sikre at de vurderinger og den dokumentasjonen som har betydning for gjennomføringen av konkurransen er skriftlig, klar og utfyllende nok til at en tredjeperson eller et klageorgan i ettertid kan få en god forståelse av oppdragsgiverens vurderinger.

I anskaffelsen av JST arkitekter mangler det informasjon i anskaffelsesprotokollen om at JST arkitekter ved arkitekt Støring har hatt arbeider i tilknytning til planleggingen av anskaffelsen i anskaffelsesprotokollen. Brønnøy Havn KF har ikke oversendt dokumenter for anskaffelsen av arkitekttjenester fra JST arkitekter før kontraktinngåelse. Det er utgiftsført kr 185 795 før kontrakt ble inngått til JST arkitekter.

Anskaffelser for kjøp av tjenester for riving og fjerning av to havnebygg fra AF Decom er gjennomført i samsvar med anskaffelsesregelverket etter vår vurdering.

## **Eiendommer**

Brønnøy havn KF står som hjemmelshaver for to eiendommer, 104/486 og 104/488. Ifølge et rundskriv fra Kartverket er Brønnøy kommune den formelle eieren av eiendommer som er registrert på et kommunalt foretak. Med bakgrunn kartverkets veileder burde disse eiendommene vært registrert i kommunens eiendomsregister.

I forbindelse med omdanningen til kommunalt foretak i 2004 ble det gjort en fordeling av eiendommer mellom Brønnøy kommune og Brønnøy havn KF, og havneforetaket fikk disposisjonsrett til eiendommene. Eiendommer og anlegg ble aktivert i Brønnøy havn KF sitt regnskap. I 2008 tar Brønnøy kommune tilbake Gårdsøya/Hansholmen gjennom et kommunestyrevedtak, begrunnet med at kommunen har brukt midler på å opparbeide området og at Brønnøy havn KF ikke har økonomisk kapasitet til å utvikle området videre. Når Brønnøy havn KF er eid av Brønnøy kommune, vil kommunen som eier av foretaket både bære tapet for KF-et og gevinsten for kommunen ved en endring i dispensasjonsrett. Den gang saken ble behandlet i havnestyret ble det forutsatt at kommunen løste inn eiendommene som de mistet disposisjonsretten til. Når det gjelder det umatrikulerte område er det mye i den historiske dokumentasjonen som tyder på at dette har tilhørt Søren Nielsen AS som eier av rødbygga. Området har vært gunstig for havnevirksomheten ettersom det har bidratt til at kaia har blitt bredere. Det umatrikulerte området inngikk ikke i disposisjonsretten som ble tildelt i 2004.

Revisor finner at det er uenigheter mellom Brønnøy havn KF og Brønnøy kommune om eiendommer inngår i havnekassen og historiske økonomiske forpliktelser som helt eller delvis er knyttet til spørsmålet om eiendommer og havnekassen. Kystverket har bistått havneforetak og havneselskaper i avklaringer omkring eiendomsforhold og revisor vurderer at Kystverket er den rette myndighet til å bistå både Brønnøy havn KF og Brønnøy kommune til å avklare eiendomsforholdene og forholdet til havnekassen. Revisor vil også påpeke at det er på tide at uenighetene avklares og at begge parter må ta ansvar for det.

## Konklusjon

### Ressursbruk og virkemidler

Revisor konkluderer med at ressursbruk og virkemidler ikke er i samsvar med delegert myndighet og budsjettrammer.

Dette begrunnes med at verken havnesjefen eller styret bruker budsjettet som et styringsverktøy. Midler brukt til innleid bistand er i stor grad knyttet til advokattjenester og prosjektering av havnebygget, som havneforetaket i utgangspunktet skal få refundert fra Søren Nielsen AS. Utfordringen er at dette ikke går fram av saksframlegget. Samtidig kan det stilles spørsmål med om ressursbruken er effektiv når prosjekterende i april 2020 har levert et forprosjekt, som SNAS påpeker, ikke er i samsvar med kravspesifikasjonen i avtalen.

Revisor finner også at havnesjefen iverksetter arbeid som ikke er forankret i styret, og styret gjør vedtak som ikke følges opp av havnesjefen. Bak dette ligger det uenigheter og manglende tillit som skader Brønnøy havn KF og i dette tilfellet bygging av nytt havnebygg hvor garantisummen for å bygge et nytt bygg krymper før byggingen kommer i gang og byggingen



forsinkes. Mye av uenigheten har bakgrunn i at havnesjefen var uenig i den avtalen som ble inngått. Styret har ikke fått daglig leder til å følge opp avtalen slik styret har ønsket.

Uenigheten er mellom havnesjefen på den ene siden og tidligere styre og Brønnøy kommune på den andre siden. Tidligere styre og Brønnøy kommune jobber for at et nytt havnebygg skal settes opp i henhold til avtalen med Søren Nielsen AS. Havnesjefen jobber for et bygg på fire etasjer og har etter avtaleinngåelse tatt opp flere forhold som hun mener er brudd på grunnleggende forutsetninger for avtalen, men som ikke er nedfelt i avtalen.

Revisor finner at det første året etter avtaleinngåelse involveres ikke styret i hvordan avtalen skal gjennomføres fra havneforetakets side. I denne tiden jobber Søren Nielsen AS som utbygger av registerbygget og har byggeplanen klar når reguleringsplanen vedtas. Brønnøy havn KF hadde ikke kommet så langt i sin planlegging av bygget at de ville vært i stand til å bygge først slik de ønsket. Havnesjefen forteller at havna ventet til at Søren Nielsen AS iverksatte avtalen. De fleste sakene som havnestyret får om selve havnebygget er orienteringssaker hvor styret tar informasjonen til orientering. Styret er lite involvert i byggeprosjektet.

Uklarheter i framstillingen av investeringsprosjekter og finansieringsplan for perioden 2020-2023 gjør det vanskelig for beslutningstakere å forstå sammenhengene. Saksframleggene gir rom for ulike tolkninger, og når det gjelder havnebygget kan det oppfattes som at havneforetaket kan planlegge med et havnebygg til kr 60 millioner hvor 20 millioner av dem er uavklart finansiering.

Det er forståelig at havneforetaket har behov for administrative ressurser. Havneforetaket kunne valgt kommunen på flere områder, men har valgt å bruke advokat og arkitekt som er en dyrere løsning. Noe av utgiftene til advokat og arkitekt kan refunderes fra Søren Nielsen AS i henhold til garantisummen på 40 millioner, men samtidig krymper budsjettet til nytt havnebygg og mest sannsynlig må havneforetaket finne inndekking for de utgiftene som Søren Nielsen AS ikke vil refundere fordi de anes å ligge utenfor avtalen.

Fortsatt er det uklart hva et nytt havnebygg koster og hvordan det skal finansieres hvis det koster mer enn garantisummen fra Søren Nielsen AS.

#### Offentlige anskaffelser

Revisor konkluderer med at Brønnøy Havn KF har flere og noen alvorlige mangler knyttet til etterlevelsen av anskaffelsesregelverket samt å sikre at habiliteten ivaretas i disse. Videre at det er funnet mangler i tre av fem anskaffelser.

### Eiendommer

Revisor konkluderer med at Brønnøy havn KF har grunnbokshjemmel til to eiendommer 104/486 og 104/488. Ettersom Brønnøy havn KF er et kommunalt foretak skulle Brønnøy kommune stått som hjemmelshaver av disse eiendommene også. Brønnøy havn KF har fått disposisjonsrett til kommunale eiendommer gjennom et kommunestyrevedtak fra 2004. Disposisjonsretten er i 2008 trukket tilbake for Gårdsøya/Hansholmen.

Etter høringsrunden finner revisor at havnesjefen på flere områder har en annen virkelighetsoppfatning enn omgivelsene.

## **Anbefalinger**

Revisor vil anbefale følgende:

- Styret i Brønnøy havn KF og Brønnøy kommune må sørge for at gamle konflikter mellom Brønnøy havn KF og Brønnøy kommune finner en løsning
- Styret i Brønnøy havn KF og Brønnøy kommune bør sammen be Kystverket om bistand til å avklare forhold omkring havnekapital og eiendommer
- Styret i Brønnøy havn KF må sørge for at havneforetaket utnytter de mulighetene som ligger i avtalen med Søren Nielsen AS
- Brønnøy havn KF bør sørge for at regelverket om offentlig anskaffelser følges
- At styret påser at virksomheten drives i samsvar med foretakets formål, vedtekter, økonomiplan og årsbudsjett samt øvrige vedtak og styringssignaler fra kommunestyret
- At rådmannen bruker møte- og taleretten i styret i det kommunale foretaket

## INNHOLDSFORTEGNELSE

Forord .....	3
Sammendrag .....	4
Ressursbruk og virkemidler .....	4
Offentlige anskaffelser .....	7
Eiendommer .....	7
Konklusjon .....	8
Anbefalinger .....	10
Innholdsfortegnelse .....	11
1 Innledning .....	15
1.1 Bestilling .....	15
1.2 Problemstillinger .....	15
1.2.1 Avgrensning .....	16
1.3 Metode .....	16
1.4 Rapportens oppbygging .....	18
2 Kommunalt foretak KF .....	19
2.1 Kommunale foretak som selskapsform .....	19
2.2 Brønnøy havn KF .....	20
2.2.1 Vedtekter .....	21
2.2.2 Styret .....	21
2.2.3 Styrets myndighet .....	22
2.2.4 Økonomi og havnekassen .....	22
3 Prosjekt nytt havnebygg .....	24
3.1 Tidfesting av hendelser .....	24
3.2 Bakgrunn for prosjektet nytt havnebygg .....	24
3.2.1 Forhandlinger mellom Brønnøy havn KF og Søren Nielsen AS .....	26
3.3 Avtalen mellom Brønnøy havn og Søren Nielsen AS (SNAS) .....	27
3.3.1 Motytelse – nytt havnebygg .....	28
3.3.2 Motytelse kompensasjonstillegg og forhandlingskostnader .....	28
3.3.3 Andre forhold .....	29
3.3.4 Garanti .....	29
4 Ressursbruk og virkemidler .....	30
4.1 Problemstilling .....	30
4.2 Revisjonskriterier .....	30
4.3 Ressursbruk og virkemidler .....	31
4.3.1 Økonomirapportering .....	32
4.3.2 Budsjettering og budsjettregulering .....	34
4.3.3 Virksomhets- og økonomiplan .....	36
4.3.4 Økonomi i byggeprosjektet .....	40
4.3.5 Bankgaranti .....	44
4.3.6 Styret og havnebygget .....	47
4.3.7 Havnesjefen og havnebygget .....	54

## Revisjonsrapport fra Revisjon Midt-Norge SA

4.3.8	Byggekomiteen .....	59
4.4	Vurdering.....	67
4.4.1	Økonomirapportering og budsjettering .....	67
4.4.2	Styrets påse-ansvar .....	69
4.4.3	Bankgarantien.....	70
4.4.4	Styrets og havnesjefens oppfølging av avtalen med SNAS.....	70
4.4.5	Prosjektet nytt havnebygg.....	73
4.4.6	Byggekomiteen .....	75
5	Offentlige anskaffelser .....	77
5.1	Problemstilling .....	77
5.2	Revisjonskriterier .....	77
5.3	Data .....	77
5.3.1	Anskaffelser fra Oslo Prosjektadministrasjon AS (OP).....	77
5.3.2	Anskaffelser fra Advokat Østgård.....	78
5.3.3	Anskaffelser fra Multiconsult AS.....	79
5.3.4	Anskaffelser arkitekttjenester fra JST Arkitekter AS .....	80
5.3.5	Anskaffelser fra AF Decom .....	82
5.4	Vurdering.....	83
5.4.1	Vurdering anskaffelse av Oslo Prosjektadministrasjon.....	83
5.4.2	Vurdering anskaffelse av advokat Østgård.....	83
5.4.3	Vurdering anskaffelse av Multiconsult .....	84
5.4.4	Vurdering anskaffelse av JST Arkitekter .....	84
5.4.5	Vurdering anskaffelse av AF Decom.....	85
6	Eiendommer .....	86
6.1	Problemstilling .....	86
6.1.1	Revisjonskriterier .....	86
6.2	Hvem eier hva .....	86
6.2.1	Brønnøy havn KF sine eiendommer.....	86
6.2.2	Disposisjonsrett .....	87
6.2.3	Havnekapitalen .....	93
6.3	Vurdering.....	94
6.3.1	Brønnøy havn KF sine eiendommer.....	94
6.3.2	Disposisjonsrett .....	94
6.3.3	Havnekapitalen .....	95
7	Høring .....	97
7.1	Høringssvar rådmannen .....	97
7.2	Høringssvar styreleder .....	98
7.2.1	Styreleders kommentarer.....	98
7.2.2	Vedlegg 3 Offentlige anskaffelser .....	100
8	Konklusjoner og anbefalinger .....	101
8.1	Konklusjon.....	101
8.2	Anbefalinger .....	103
	Kilder.....	104

## Revisjonsrapport fra Revisjon Midt-Norge SA

Vedlegg 1 – Utledning av revisjonskriterier .....	105
Vedlegg 2 – Høringssvar rådmannen .....	111
Vedlegg 3 - Brev fra Søren Nielsen datert 04.04.20 .....	113
Vedlegg 4 - Vedlegg 1 til brev av 04.04.2020 .....	116
Vedlegg 5 – Høringssvar styreleder.....	121
Vedlegg 6 – Svar revisjonsrapport havnesjef.....	127
Vedlegg 7 – Havneloven i forbindelse med registerbygg .....	146
Vedlegg 8 – Offentlige anskaffelser .....	148
Vedlegg 9 – Steinkaia - målebrev .....	153
Vedlegg 10 - Nytt havnebygg Brønnøy havn KF, notat 16.12.2019 .....	156
Vedlegg 11 – Revisors svar på havnesjefens kommentarer .....	159

## Tabell

Tabell 1.	Havnestyret 2019-2023 .....	22
Tabell 2.	Styresaker i 2018 .....	31
Tabell 3.	Styresaker i 2019 .....	32
Tabell 4.	Økonomirapportering 2019 .....	33
Tabell 5.	Driftsbudsjett .....	34
Tabell 6.	Investeringsbudsjett .....	35
Tabell 7.	Fakturert beløp fra leverandører, uten mva .....	35
Tabell 8.	Investeringsplan i millioner .....	38
Tabell 9.	Finansieringsplan i millioner .....	38
Tabell 10.	Oversikt over fakturaer sendt til Søren Nielsen AS .....	40
Tabell 11.	Eiendommer som havnevesenet disponerte etter overgangen fra Statlig havnevesen i 1989 .....	88
Tabell 12.	Fordeling av disposisjonsrett over aktuelle eiendomsmasse fra 2004 .....	89

## Figurer

Figur 1.	Kart før .....	25
Figur 2.	Kart etter .....	25

## 1 INNLEDNING

I dette kapittelet gjennomgår vi bestilling, problemstillinger og bakgrunn for prosjektet.

### 1.1 Bestilling

Denne bestillingen kommer fra kommunestyret i Brønnøy og behandlingen av sak 93/19 Brønnøy havn – budsjettregulering, den 18.12.2019. I kommunestyrevedtaket bes Revisjon Midt-Norge om bistand til forvaltningsrevisjon/granskning av Brønnøy havn KF. Revisjon Midt-Norge SA har i brev av 20.12.2019 mottatt vedtaket

#### *BRØNNØY HAVN – BUDSJETTREGULERING 2019*

*1. Brønnøy kommunestyre godkjenner budsjettregulering for drifts- og investeringsbudsjettet til Brønnøy Havn for 2019.*

*2. Brønnøy kommunestyre ber Revisjon Midt Norge om bistand til forvaltningsrevisjon /granskning av Brønnøy Havn KF. Dette knyttet spesielt til konto 6121712790; «Innleid bistand prosjekter»: kr. 3.732.000.*

*3. Kommunestyre ber revisjonen om spesielt å se på følgende forhold:*

*a. Ressursbruk og virkemidler til å løse prosjektoppgaver – som samsvarer med havnestyret vedtak og byggekomiteens føringer, samt samsvar med kommunestyrets vedtak og forutsetninger.*

*b. At regelverket er etterlevd, herunder anbudsregler.*

*c. Bruken av eksterne konsulenter og ressurser.*

*d. Gjennomgang av eiendomsporteføljen i midthavna.*

Revisor laget i samråd med sekretær et utkast til prosjektplan som ble lagt fram for kontrollutvalget 15.01.2020. Kontrollutvalget sluttet seg til de problemstillingene som revisor hadde utarbeidet.

### 1.2 Problemstillinger

Problemstillingene i forvaltningsrevisjonen er:

- Er ressursbruk og virkemidler til å løse prosjektoppgaver i samsvar med delegert myndighet og budsjetttrammer?
- Er regelverket for offentlige anskaffelser fulgt i forbindelse med prosjektoppgaver, herunder vurderinger av habilitet?
- Hvilket eierforhold er det til de eiendommene som Brønnøy havn KF har virksomhet i tilknytning til?

Til kontrollutvalgsmøte 5.03.2020 ble kontrollutvalget orientert om at det kunne bli en justering i den første problemstillingen for å bedre svare ut problematikken omkring avtalen med Søren Nielsen AS, som er en vesentlig del av den problemstillingen. Det har ikke blitt nødvendig å korrigere denne problemstillingen.

Derimot er ordlyden i problemstilling tre endret for bedre å dekke problematikken som er undersøkt. Problemstillingen i prosjektplanen handlet om hvilke eiendommer Brønnøy havn KF eier. Denne kunne enkelt svares ut med at Brønnøy havn KF eier to eiendommer og revisor hadde en klar oppfatning av at kommunestyret ønsket noe mer. Problemstillingen er endret til hvilket eierforhold er det til de eiendommene som Brønnøy havn KF har virksomhet i tilknytning til. Endringen av problemstillingen gjør at den besvarer den opprinnelige problemstillingen og inkluderer andre eierforhold i tillegg.

### **1.2.1 Avgrensning**

Revisor har avgrenset arbeidet til å se på tiden etter at avtalen med Søren Nielsen AS ble inngått. Avtalen ble signert 23.02.2018 og det er først da gjennomføring av avtalen formelt starter opp. Forvaltningsrevisjonen er også avgrenset til å se på dette ene prosjektet med nytt havnebygg som er en del av avtalen med Søren Nielsen AS.

## **1.3 Metode**

I denne forvaltningsrevisjonen har revisor gjennomgått styreprotokoller fra styret i Brønnøy havn KF, hovedsakelig for årene 2018 og 2019 og utvalgte saksdokumenter fra 2019. I tillegg har revisor hentet ut saker fra Brønnøy kommune som omhandler eiendommer som Brønnøy havn KF disponerer og eier. Videre har revisor brukt avtalen med SA Nilsen AS og fått en beskrivelse av prosessen fram mot avtalen fra havnesjefen. Revisor har også fått tilsendt notater som advokaten har utarbeidet for havneforetaket, epostutvekslinger, brev og utbyggingsplaner.

Revisor har fått tilsendt regnskapsopplysninger fra Brønnøy havn KF sin regnskapsfører, i hovedsak knyttet til konto 61217 12790 - *Innleid bistand prosjekter*, samt reskontrooversikt<sup>2</sup> for flere av leverandørene og Søren Nielsen AS. Revisjon Midt-Norge SA er revisor for Brønnøy havn KF og forvaltningsrevisor har således tilgang på andre økonomiopplysninger om foretaket inkludert revisjonsberetninger.

---

<sup>2</sup> Reskontro fra regnskapet gir en oversikt over Brønnøy havn KF sine transaksjoner med leverandører og kunder.



Forvaltningsrevisor har etterspurt dokumentasjon på anskaffelser og andre dokumenter som Brønnøy havn KF har. Dette ble etterspurt i slutten av januar og deler av anskaffelsesdokumentene fikk vi i løpet av et par uker. Det ble purret på de resterende dokumentene og samtidig ble det stilt noen oppklaringsspørsmål. Forvaltningsrevisor satte endelig frist 1. april for oversendelse av dokumenter og besvarelse av oppfølgingsspørsmål. Den 31. mars og 1. april fikk forvaltningsrevisor tilsendt 22 eposter med dokumentasjon med til sammen 102 filvedlegg. Våre vurderinger baseres på oversendt dokumentasjon.

Revisor har også innhentet data gjennom intervjuer. Intervjuene ble gjennomført i januar måned. Til sammen er 12 personer intervjuet. Havnesjef og styreleder er intervjuet i et felles intervju etter ønske fra styreleder. I tillegg er tidligere styreleder, tidligere nestleder i styret, kommunens representanter i byggekomiteen, ordfører, tidligere ordfører, rådmann, økonomisjef i kommunen, byggesaksbehandler og kontorleder ved Brønnøy havn KF intervjuet. Tidligere styreleder og byggesaksbehandler ble intervjuet to ganger ettersom det første intervjuet var et innledende intervju for å få oversikt over problematikken. Det er skrevet referat fra intervjuene som er godkjent. Noen av de vi har intervjuet har fått oppfølgingsspørsmål på epost i etterkant av intervjuet.

Revisor har også hentet informasjon fra Kystverket gjennom spørsmål stilt i epost.

Det er en stor datamengde i prosjektet og det er uheldig at foretaket ikke klarer å svare ut revisors forespørsel om dokumenter før det settes en endelig frist, og da sender en stor mengde dokumenter. Det er sendt over mange flere dokumenter enn hva revisor har etterspurt. Noen dokumenter er sendt flere ganger og noen dokumenter hadde revisor allerede fått tilgang til.

Revisor har fått tilstrekkelig data til å vurdere problemstillingene, med unntak av historiske eiendomsforhold om hva som opprinnelig har tilhørt havnekassen. Dette har også påvirket måten denne delen av problemstillingen om eiendommer er løst.

Styreleder og daglig leder ble intervjuet i et felles intervju etter ønske fram dem. Revisor er usikker på om data fra dette intervjuet hadde blitt annerledes hvis de hadde blitt intervjuet hver for seg. Styreleder hadde hatt jobben i litt over to måneder på intervjutidspunktet.

I et tilbakeblikk på intervjudataene er det tydelig at deler av informasjonen er påstander om hva andre personer skal ha sagt i ulike sammenhenger. Noen slike påstander er undersøkt nærmere og da viser det seg at mye bunner i misforståelser eller manglende dialog. Slike påstander er forsøkt holdt på et minimum. Alle påstander har ikke vært mulig å ettergå. Derfor er ikke alle tatt med og flere er tatt ut i forbindelse med høringen. Revisor har valgt å ta inn synspunkter fra høringen i teksten for å dokumentere ulike virkelighetsoppfatninger.

Revisors avgrensning til å se på perioden etter at avtalen med SNAS ble inngått har vært viktig for å ha en håndterlig framstilling. Det betyr ikke at det kan ligge informasjon av interesse i perioden før, men det tilhører en annen bestilling og andre problemstillinger.

## **1.4 Rapportens oppbygging**

Dette innledende kapitlet tar for seg bestillingen og problemstillingen i forvaltningsrevisjonen samt metoden som er benyttet.

Kapittel to gir litt bakgrunnsinformasjon om kommunale foretak som selskapsform og nærmere informasjon om Brønnøy havn KF.

Kapittel tre handler om byggeprosjektet nytt havnebygg og er et beskrivende kapittel som tar for seg bakgrunnen for byggeprosjektet og avtalen med Søren Nielsen AS.

Kapittel fire omhandler den første problemstillingen om ressursbruk og virkemidler knyttet til prosjektet nytt havnebygg.

Kapittel fem behandler problemstillingen om offentlige anskaffelser og kapittel seks omhandler den siste problemstillingen om eiendomsforhold.

Kapittel sju gir informasjon om at en foreløpig rapport er sendt på høring til rådmann, ordfører og styreleder i havneforetaket, samt hvordan høringssvarene er håndtert. Høringssvarene er vedlagt rapporten.

Kapittel åtte er konklusjoner på problemstillingene og anbefalinger.

## **2 KOMMUNALT FORETAK KF**

Kommunalt foretak er en aktuell organisasjonsform som en kommune kan velge når de ønsker å skille ut virksomhet fra egen kommuneorganisasjon. Kommunalt foretak betinger at det er en kommune som eier, til forskjell fra interkommunale selskap hvor flere kommuner eier sammen.

### **2.1 Kommunale foretak som selskapsform**

Kommunale foretak (KF) er en del av kommunen og ikke et eget rettssubjekt. Gjeldende bestemmelser om KF følger av kommuneloven kapittel 9. Fordi KF er en del av kommunen, vil foretaket være underlagt forvaltningsloven, offentlighetsloven og lov om offentlige anskaffelser. Det er likevel slik at KF har eget regnskap. Organisasjonsformen legger til rette for en balanse mellom folkevalgt styring på den ene siden og frihet for styret og daglig leder på den andre siden. Kommunestyret er KFs øverste organ og fastsetter rammene for foretaket gjennom vedtekter og økonomiske føringer (fastsetter budsjett og regnskap). Kommuneloven legger myndigheten direkte til styret i KF, selv om kommunestyret gjennom vedtektene kan begrense styrets myndighet. Av dette følger det at rådmannen ikke kan instruere daglig leder, til forskjell fra praksis i kommunal forvaltning for øvrig. Det er likevel slik at rådmannen kan instruere daglig leder i KF om å utsette iverksetting av en sak til kommunestyret har behandlet saken.

Styret i KF sin myndighet følger av kommuneloven § 9-8. Styret har myndighet til å treffe avgjørelser i alle saker som gjelder foretaket og dets virksomhet, og skal føre tilsyn med daglig leders ledelse av foretaket.

Daglig leder er direkte underlagt styret og skal følge de retningslinjer og pålegg som styret gir. Daglig leder skal videre sørge for at foretaket drives i samsvar med lover, forskrifter og overordnede instruksjoner og at det er gjenstand for betryggende kontroll. Daglig ledelse omfatter ikke saker som etter foretakets forhold er av uvanlig art eller av stor betydning, med mindre styret har gitt daglig leder myndighet til det. Dette er hjemlet i kommuneloven § 9-12.

Ifølge Rapport IRIS -2012/072 (Opedal et al. 2012) om kommunale foretak, kan man tenke seg at en kommune har fire mulige styringsstrategier i et KF. For det første har vi minimumsstrategien (styring på distanse) der kommunestyret langt på veg har trukket seg tilbake, mens foretaket lever sitt eget liv. For det andre har vi maksimumsstrategien, der kommunestyret vil utøve en aktiv eierstyring med en viss fare for å drive overstyring av foretakets styre og ledelse. For det tredje har vi en styringsstrategi basert på mål – og resultatstyring, og til slutt en styringsstrategi basert på hierarkisk styring (direkte virkemidler).

Rapporten peker videre på at et optimistisk syn på foretaksmodellen er at den muliggjør politisk styring for å sikre gjennomslag for partipolitiske hensyn, likhetshensyn og rettssikkerhet samtidig som den gir frihet for foretaksledelsen slik at den kan effektivisere og utvikle virksomheten.

Ser vi dette i sammenheng med de mulige styringsstrategiene som er nevnt ovenfor, kan vi peke på to mulige faktorer som kan vanskeliggjøre styringen. Den ene er at folkevalgte distanserer seg i for stor grad fra styringsansvaret. Dersom foretaket da samtidig i liten grad rapporterer til eier og foretaksledelsen ikke er opptatt av internkontroll og etikk, er det risiko for at noe kan gå galt. Den andre faktoren er overstyring. Overstyring er at politikere i for stor grad legger føringer for foretaket, og ansvarsforholdet mellom folkevalgte, styret og ledelsen blir pulverisert (Opedal et al 2012)

Bjørn Brox skriver i sin artikkel «Kommunale foretak virker ikke» at hovedkritikken mot KF har vært at styringsproblemene overskygger de mulige faglige fordelene ved modellen. Kommunale foretak må ses på som utfører av kommunale oppgaver og har ikke overtatt alle fullmakter innenfor sine tjenester fra kommunestyret. Dette kan gi konflikt mellom kommunestyret og styrene i foretaket. Rådmannens manglende instruksjonsmyndighet ovenfor foretakets daglige leder kan også gi utfordringer. I mange foretak sitter det politikere i styret. Dette kan føre til at styret ikke blir så profesjonelt som ønskelig, og en rolleblanding siden det også er politikere som skal være bestillere av tjenester fra foretaket. En kommune som har et KF må føre to regnskap; ett for kommunen og ett for foretaket, og blir avhengig av et konsernregnskap for å kunne sammenligne seg med andre kommuner. Ikke alle kommuner har tatt konsekvensen av dette. (Brox 2018)

Forvaltningsrevisjonen har et tilbakevendende blikk på hovedsakelig årene 2018 og 2019. Da gjaldt den forrige kommuneloven fra 1992. Bestemmelsene om kommunale foretak er ikke vesentlig endret i den nye loven, men lovhensvisningene er endret.

## **2.2 Brønnøy havn KF**

Brønnøy havn ble etablert 29.09.2004. Foretakets formål omhandler å:

*Utføre de oppgaver kommunen er pålagt etter havneloven og tilhørende forskrifter. Samt å drive Brønnøy Havn med tilhørende bygg og eiendommer på en forretningsmessig måte, og sørge for at havnen til enhver tid er effektiv havn som tilfredsstillende brukernes behov. Brønnøy Havn skal sørge for en rasjonell og effektiv havnedrift, føre tilsyn med trafikken i Brønnøy Havnedistrikt og forvalte Brønnøy havnekassens eiendommer, innretninger og aktiva med sikte på en best mulig ressursutnyttelse for havnen og brukere av kommunen. De arealmessige oppgaver i havneområdet skjer i samråd med brukere som har interesser knyttet til det aktuelle området og i samråd med kommunens plankontor.*

### **2.2.1 Vedtekter**

Vedtektene er vedtatt av Brønnøy kommunestyre 29.09. 2004, sak 0073/04. § 13 sier at det er kun Brønnøy kommunestyre som kan endre vedtektene.

§ 2 omhandler selskapsform og ansvarsforhold. Utvalgte punkter er:

2. Foretaket er ikke eget rettssubjekt. Arbeidsgiveransvaret tilligger Brønnøy kommune.
3. Brønnøy kommune hefter for foretakets samlede forpliktelser.
4. Foretaket drives som en del av kommunes virksomhet, og dets budsjett og økonomiplan, samt arealplan må vedtas av kommunestyret.
5. Kommunens regler om økonomiforvaltning vil gjelde foretaket.
6. Foretaket vil som en del av kommunen være omfattet av forvaltningsloven og offentlighetslovens virkeområde.

I vedtektenes § 4, punkt 3 står det at styrets leder sammen med daglig leder forplikter foretaket utad. I Brønnøysundregistrene er det registrert en endring av signatur 27.05.2008 til at daglig leder alene har signatur. Det er ikke registrert noen vedtektsendring, slik at det fortsatt står i vedtektene at det er styrets leder sammen med daglig leder som forplikter foretaket utad.

I saksframlegget til kommunestyret i sak 0073/04 beskrives endringene i vedtektene, men disse endringene er ikke fullt ut ikke innarbeidet i forslaget til vedtekter som ligger ved saken.

### **2.2.2 Styret**

Styret i et kommunalt foretak velges av kommunestyret, og styreleder og nestleder skal også velges av kommunestyret. I vedtektene står det at styret består av sju medlemmer med personlige varamedlemmer, sammensatt av fem representanter fra de folkevalgte og en ekstern og en representant for de ansatte når slik representasjonsrett kreves. § 9-7 tredje ledd i kommuneloven gir kommunestyret muligheten til når som helst ved nyvalg å skifte ut styremedlemmer som de selv har valgt.

I forbindelse med ny valgperiode ble nytt styre i Brønnøy havn KF valgt i kommunestyret 13.11.2019, sak PS 64/19. Det nye styret har følgende sammensetning.

Tabell 1. Havnestyret 2019-2023

Funksjon	Medlem	Varamedlem
Styreleder	Leif Morten Slotvik	Kurt Arve Nilssen
Nestleder	Arvid Sandvær	Synnøve Ø. Dalen
Styremedlem	Tonje Horn	Karianne Hatten
Styremedlem	Audhild Bang Rande	Stig A. Høyvik
Styremedlem	Jørn Johansen	Eilert Horn
Styremedlem	Odd Hermann Kristiansen	Solveig Svendsen
Styremedlem	Jan A. Johnsen	Tor Inge Larsen

Det er ingen styremedlemmer som er valgt som representant for de ansatte, og foretaket er ikke så stort at det er krav om det. Det ser ut til at det har blitt en praksis med at to styremedlemmer er eksterne i stedet for en ekstern og en fra de ansatte.

### 2.2.3 Styrets myndighet

Styrets myndighet er regulert i § 5 i vedtektene. Punkt 1 sier at styret har myndighet til å treffe avgjørelse i alle saker som gjelder foretaket og dets virksomhet. Videre skal styret påse at virksomheten drives i samsvar med foretakets formål, vedtekter, økonomiplan og årsbudsjett samt øvrige vedtak eller styringslinjer fastsatt av kommunestyret. Punkt 3 regulerer at styret har myndighet i personalsaker. Punkt 4 sier at styret skal føre tilsyn med den daglige virksomheten og styret kan delegerer anvisningsmyndighet til daglig leder.

Vedtektenes § 6 omhandler styrets møter, og sier blant annet at de er åpne og følger kommunale regler. Videre i punkt 3 går det fram at ordfører og rådmann, personlig eller ved bemyndiget representant har møte- og talerett.

Vedtektenes § 8 omhandler forholdet til rådmannen. Punkt 1 gir rådmannen mulighet til å instruere foretakets ledelse om at iverksettelsen av en sak utsettes til kommunestyret har behandlet saken. Punkt 2 sier at rådmannen skal være gitt anledning til å uttale seg om saker før styret treffer vedtak i saker som skal behandles av kommunestyret.

### 2.2.4 Økonomi og havnekassen

§ 10 om økonomi, punkt 1 sier at foretaket er pålagt å utarbeide økonomiplan og årsbudsjett for foretakets virksomhet i henhold til kommunelovens bestemmelser, og at økonomiplan og årsbudsjett skal godkjennes av kommunestyret.

Lovverket omkring havnekassen er regulert i Lov om havner og farvann fra 2019, som trådte i kraft 01.01.2020. Tidligere havne- og farvannslov er fra 2009. I loven fra 2009 er det § 47 som omtaler havnekapitalen i kommunale havner. Der heter det i punkt a. til havnekapitalen hører formuesmassen som hører til havnekassen når denne loven trer i kraft. Havne- og farvannsloven er sentral i kapittel seks og det henvises til utledning av revisjonskriteriene.

§ 11 sier at havnens midler så som avgiftsinntekter, vederlag, renteinntekter og andre avkastninger, overføringer, tilskudd og fondsavsetninger skal holdes adskilt i egen havnekasse, og kan bare brukes til havneformål. Eiendommer og innretninger anskaffet for havnekassens midler skal anses som særlige havneinnretninger tilhørende havnekassen.

§ 12 omtaler forvaltning av havnekassen. Her heter det at det påligger styret å sørge for at Brønnøy havn drives mest mulig kostnadseffektivt.

### **3 PROSJEKT NYTT HAVNEBYGG**

Dette kapitlet er en kort presentasjon av prosjektet nytt havnebygg og bakgrunnen for prosjektet. Innledningsvis er noen av de viktige hendelsene tidfestet.

#### **3.1 Tidfesting av hendelser**

26.04.2017: Formannskapet er positiv til at kommunal grunn kan tas med som grunnlag for prosjektutvikling og leietilbud til Brønnøysundregistrene (nytt registerbygg).

05.01.2018: Søren Nielsen AS tildeles kontrakt på oppsetting av nytt registerbygg

23.02.2018: Kontrakt mellom Brønnøy kommune, Brønnøy havn KF og Søren Nielsen AS signeres

15.03.2019: Brev fra Søren Nielsen AS. *Gjennomføring av byggeprosjekt. Brønnøysundregistrene og Brønnøy havn KF.*

15.05.2019: Reguleringsplan behandles i kommunestyret

15.07.2019: Riving av eksisterende havnebebyggelse er ferdig

01.08.2019: Bygging av nytt registerbygg starter opp

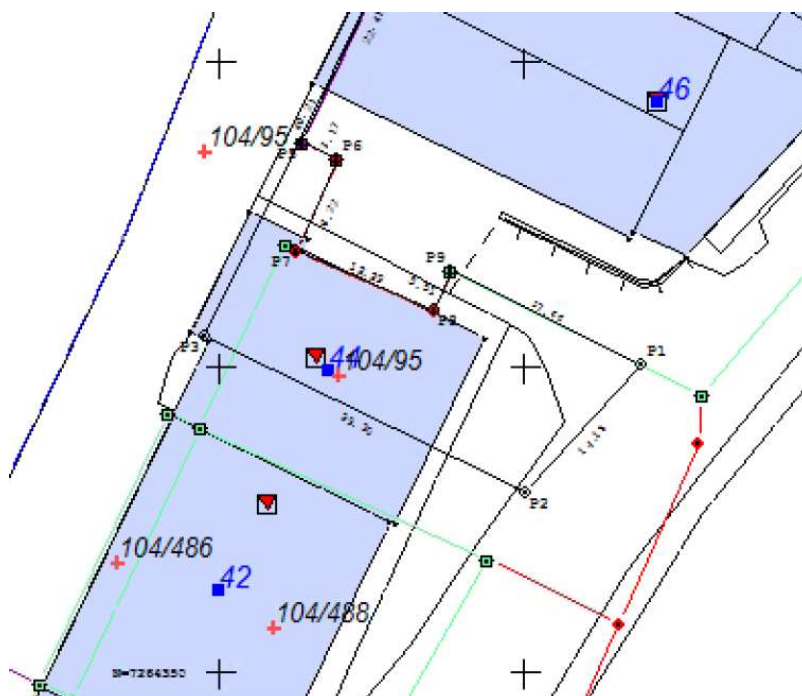
Revisor har avgrenset forvaltningsrevisjonen til å omfatte tiden etter at avtalen er signert (23.02.2018) fordi bestillingen er knyttet til prosjektet som avtalen legger grunnlaget for.

#### **3.2 Bakgrunn for prosjektet nytt havnebygg**

Brønnøysundregistrene har i en lengre periode jobbet for å bygge et nytt kontorbygg for Brønnøysundregistrene, heretter kalt Registerbygget. Formannskapet i Brønnøy kommune stilte våren 2017 kommunale tomter til disposisjon. Søren A Nilsen AS (SNAS) vant den statlige anbudskonkurransen om bygging av nytt Registerbygg og hadde i sitt anbud lagt inn et tomteareal som var større enn det de allerede eide i området.

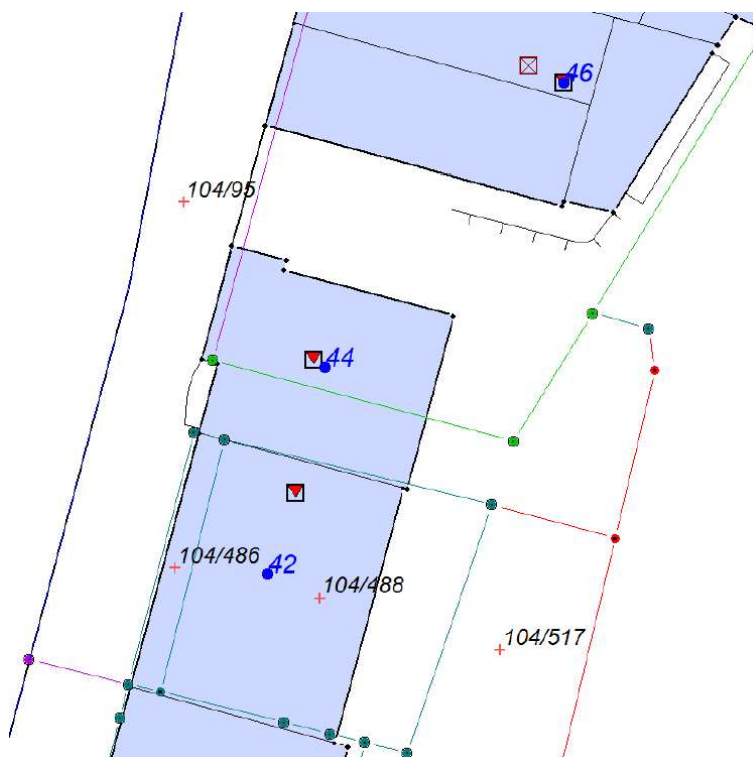
Før det ble klart at SNAS fikk anbudet på bygging av nytt Registerbygg hadde det vært dialog mellom SNAS, Brønnøy kommune og Brønnøy havn KF. SNAS ber om å få erverve følgende eiendommer; g.nr. 104/95, 104/486, 104/487 og 104/488. Figur 1 viser opprinnelig kart og figur 2 viser kart etter avtalen. Avtalen innebærer at byggene som står på 104/95 og 104/486 og 104/488 må rives og at nytt havnebygg settes opp på 104/486 og 104/488. Etter flere runder fram og tilbake både før og etter tildelingen av oppdraget til SNAS signeres det en avtale 23.02.2018, som enkelt sagt er at SNAS får eiendommene mot at Brønnøy havn KF får et nytt havnebygg.





Kilde: Brønnøy kommune

Figur 1. Kart før



Kilde: Brønnøy kommune

Figur 2. Kart etter

I figurene er bygg nr. 44 det gamle havnebygget og bygg nr. 42 leier Brækkans Ekspedisjon AS av Brønnøy havn KF. Brækkans Ekspedisjon AS er ekspedisjon for Hurtigruta og er leietaker hos Brønnøy havn KF.

### **3.2.1 Forhandlinger mellom Brønnøy havn KF og Søren Nielsen AS**

Tidligere styreleder forteller at da SNAS fikk anbudet på nytt registerbygg, fikk de det travelt med å godtgjøre at de hadde tomt til det nye bygget. Havneforetaket hadde da sterke kort i forhandlingene. Tidligere styreleder sier at avtalen mellom havneforetaket og SNAS var en prosess som gikk frem og tilbake før endelig avtale ble inngått. Havnestyret nedsatte forhandlingsutvalg med styreleder, nestleder og havnesjef. Rådmann og ordfører ble også koblet på fordi Brønnøy kommune sine eiendommer også ble berørt.

Daværende ordfører forteller at han deltok i forhandlingen om avtalen. I forhandlingsperioden var det mange runder før endelig avtale ble inngått. Det første tilbudet fra SNAS var på 17 millioner. Underveis dukket det opp et problem med at det ikke var nok areal. Det ble laget en avtale med to alternative løsninger for nytt havnebygg. Senere har foretaket klart å passe inn et bygg på 600 m<sup>2</sup> og tre etasjer. Det gamle havnebygget ble i 2004 lagt ut for salg til 1,7 millioner, uten å få kjøpere.

Tidligere styreleder har fem kopier av forskjellige versjoner av avtaleteksten. Det ble ikke forhandlet direkte på disse, men de var å betrakte som arbeidskopier hvor forskjellige temaer ble berørt. Disse arbeidskopiene omfattet tema som forhandlingsutvalget ønsket å få klarhet i og som det var behov for å sjekke ut med SNAS, før endelig avtale kunne inngås. Det siste vilkåret havneforetaket krevde var bankgarantien på 40 millioner kroner. Avtalen ble signert 23.02.2018. Tidligere styreleder forteller at forhandlingsklimaet med SNAS ikke opplevdes som tøft, men profesjonelt. To forutsetninger forelå for avtalen;

1. hurtigruta skulle inn til havna
2. havnekapitalen skulle bevares

Tidligere styreleder forteller at styret manglet informasjon om tilstanden til kaia som ligger foran dagens ekspedisjonslokaler. Dette hadde nok medført noen andre krav i forhandlingene. Hurtigrutekaia må renoveres, deler må rives og bygges opp igjen før det nye havnebygget kan påbegynnes. Multiconsult fortsetter å utrede dette på en gammel kontrakt, noe som var ukjent for styret.

Tidligere styreleder forteller at basis for avtalen var at havneforetaket skulle få dekke utgifter til rivning og relokalisering. Advokat Østgård var med som juridisk rådgiver hele veien. Siste spørsmålet som nestleder i styret stilte, var om avtalen var god nok for Brønnøy havn og advokaten svarte «ja». Tidligere styreleder forteller at forhandlingsutvalget mente at de hadde

sikret havnekapitalen. Gjennom avtalen har Brønnøy havn tatt ut en effekt ved å få realiserte et nytt bygg som ikke havneforetaket hadde klart selv.

Daværende ordfører forteller at havnesjefen mente forhandlingsutvalget skulle forkaste avtalen som ble framforhandlet i februar 2018. Advokater for SNAS og Brønnøy havn KF bisto partene sine. Havneforetakets advokat, Østgård bekreftet at avtalen var godt innenfor havneverdien. Tidligere styreleder forteller at advokaten som deltok i forhandlingene bekreftet at avtalen var god nok for havneforetaket.

Havnesjefen forteller at avtalen ble avsjekket med havneforetakets advokat for å sikre at avtalen inneholdt det forhandlingsutvalget hadde avtalt. Det foreligger en avtaleperm på havnekontoret som omfatter hele avtalen med vedlegg. Denne avtalen er signert av SNAS, Brønnøy kommune ved ordfører og rådmann, Brønnøy havn KF ved styreleder og havnesjefen.

I høringsutkastet sier havnesjefen at avtalen ble gitt tommel opp på forsikring fra politikerne i forhandlingsutvalget og fra SNAS om at de forhold som ble utelatt fra avtalen skulle sikres på annet vis, og henviser til Advokat Østgård sin beskrivelse av situasjonen gitt i notat fra 27.03.2020, hvor det heter:

*Fra havnens juridiske rådgivere, ble det ifm. Styrebehandlingen fremhevet at avtalen kun kunne tilrådes dersom styret var forsikret om at de grunnleggende forutsetningene som var utelatt fra avtaleteksten skulle honoreres. Det ble gjennom hele rådgivningsprosessen anbefalt at samtlige forutsetninger skulle skriftliggjøres. Fraværet av skriftliggjøringen var et resultat av forhandlingen med SNAS og politisk press. De grunnleggende forutsetningene som ikke er skriftliggjort i avtalen, men som skulle honoreres basert på muntlige forsikringer.*

Avtalen ble lagt fram som referatsak for kommunestyret 21.03.2018. Daværende ordfører forteller at det har vært mye uro omkring avtalen i ettertid.

### **3.3 Avtalen mellom Brønnøy havn og Søren Nielsen AS (SNAS)**

Avtalen inngås mellom SNAS, Brønnøy havn KF og Brønnøy kommune. Brønnøy kommune er part i avtalens punkt 1., 2. og 4. første avsnitt. Avtalen har i tillegg til hoveddokumentet, fire vedlegg. Vedlegg 1 er kartutsnitt, vedlegg 2 er kravspesifikasjon, vedlegg 3 er firmaattester for partene og vedlegg 4 er grunnbokutskriften.

Hensikten med avtalen er å gi SNAS full rettslig rådighet og rett til å erverve nødvendig grunn for oppføring av Registerbygget.

### **3.3.1 Motytelse – nytt havnebygg**

Avtalens punkt tre omhandler SNAS sin motytelse for tomta. Det går fram at eksisterende bebyggelse, lokalene til Brønnøy havn KF og Brækkans Ekspedisjon AS, må rives. Motytelsen omfatter dekning av Brønnøy havn KF sine kostnader knyttet til riving av eksisterende bebyggelse samt at SNAS bekoster prosjektering og oppføring av nytt havnebygg.

Nytt havnebygg skal ivareta Brønnøy havn og Brækkans Ekspedisjon AS sitt behov for kontorlokaler og lagerlokaler. «Ny bebyggelse skal oppføres og lokaliseres i tråd med vedlagte kravspesifikasjon, vedlegg 2 (Kravspesifikasjonen) og vil bestå av et kombinert kontor og lagerbygg ...». (Avtalens punkt 3.2 andre avsnitt) Ny bebyggelse skal ha alminnelig god kvalitet og standard både når gjelder funksjonalitet og kvalitet i tråd med kravspesifikasjonen.

Ny bebyggelse vil utløse krav om reguleringsplan. SNAS skal besørge at nytt havnebygg inntas i reguleringsplanen for nytt Registerbygg slik at ny bebyggelse oppføres i tråd med kravspesifikasjonen.

Brønnøy havn skal være byggherre i forbindelse med riving av eksisterende bebyggelse og oppføring av ny bebyggelse, herunder prosjektering og prosjektledelse. Etter reglene om offentlige anskaffelser må byggeprosjektet utlyses på anbud.

Motyelsen består i at SNAS dekker Brønnøy havn KF sine nødvendige dokumenterbare netto utgifter knyttet til byggeledelse, prosjektering og utførelse/gjennomføring av byggeprosjekter (eks mva) i det omfang som er definert i kravspesifikasjonen. En utvidelse av areal utover det som framgår av kravspesifikasjonen og punkt 3.2 i avtalen skal dekkes av Brønnøy havn. Byggeprosjektet og anbudskonkurransen skal gjennomføres med basis i alminnelige brukte bransjestandarder både for entreprisekontrakt/modell og avtale for byggeledelse/ prosjektering. Eventuelle kostnader som pådras utover det som er en del av den offentlige anskaffelsen, jf. Kravspesifikasjonen, skal diskuteres med og godkjennes av SNAS.

### **3.3.2 Motytelse kompensasjonstillegg og forhandlingskostnader**

Motyelsen består også av et kompensasjonstillegg. Ifølge avtalens punkt 3.3.2.1 består kompensasjonselementet av:

- Erstatning for tapte utviklingsmuligheter for havnen
- Erstatning for delt lagerløsning slik som beskrevet i Kravspesifikasjonen og punkt 3.2 over (ref. Havnelagrets beliggenhet i nord)
- Tapt mulighet for trafikkterminal på egen tomt

Kompensasjonstillegget er kr 2 500 00 med et nytt havnebygg på ca. 600 m<sup>2</sup> i grunnflate over tre etasjer. Kompensasjon for dokumenterbare utgifter i forbindelse med framforhandlet avtaler

kr 750 000. Havnesjefen opplyser i kommentar til høringen at kompensasjonen for dokumenterbare utgifter i forbindelse med fremforhandlet avtale ikke dekker havnas fulle kostnader.

### **3.3.3 Andre forhold**

Brønnøy havn skal ha bruksrett på inntil 13 parkeringsplasser hvis SNAS etter utbyggingen kan dokumentere overskudd av frikjøpte plasser ut over krav i lokale parkeringsvedtekter.

SNAS skal ta hånd om og kostnadene ved midlertidig rubbhall som kompensasjon for at Brønnøy havn ikke har lagerlokaler i en periode.

Avtalen regulerer det tilfellet at byggeprosjektet eller byggingen av Registerbygget påfører Brønnøy havn KF tap eller kostnader knyttet til drift av havnen. I så fall skal SNAS dekke havneforetakets sine dokumenterbare kostnader med unntak av midlertidige lokaler for Brønnøy havn, flyttekostnader, leieforholdet til Brækkans Ekspedisjon AS, parkeringsløsning utover det som er regulert i avtalen punkt 3.3.2.3. og offentligrettslige forhold knyttet til oppføring av rubbhall.

### **3.3.4 Garanti**

Punkt åtte i avtalen omhandler garanti. SNAS forplikter seg til å stille økonomisk garanti for kontraktsmessig oppfyllelse av sine forpliktelser i henhold til avtalen. Garantien skal stilles i form av en bankgaranti til sikkerhet for at innholdet i kontrakten blir oppfylt. Garantien skal være begrenset til 40 millioner kroner, og skal stilles ved overtakelse av tomta. Garantien skal nedtrappes etter hvert som motytelsen gjøres opp.

Det foreligger ikke krav i avtalen til hvordan dialogen mellom Brønnøy havn og SNAS skal utføres for å skape felles forståelse for påløpte regninger i denne investeringen eller hvordan eventuelle uenigheter eller konflikter skal håndteres. Dette påpekes av flere som er intervjuet som en mangel i denne avtalen.

## 4 RESSURSBRUK OG VIRKEMIDLER

Dette kapitlet handler om ressursbruk og virkemidler i forbindelse med prosjekter og da avgrenset til prosjektet med nytt havnebygg utløst av avtalen med Søren Nielsen AS (SNAS).

### 4.1 Problemstilling

Det er utarbeidet følgende problemstilling for temaet ressursbruk og virkemidler:

- Er ressursbruk og virkemidler til å løse prosjektoppgaver i samsvar med delegert myndighet og budsjetttrammer?

Denne problemstillingen er i bestillingen relatert til konto 6121712790; «Innleid bistand *prosjekter*»: kr. 3.732.000 i investeringsbudsjettet, som ble lagt fram for havnestyret 03.12.2019, sak 38/19 og som ble behandlet i kommunestyret 18.12.2019, sak 93/19.

I saksframlegget heter det at kostnadene gjelder hovedsakelig investeringer i forarbeidet med nytt havnebygg og kai renoveringer, og investeringer til porter og nytt overvåkningssystem for havnesikring. Investeringer i forarbeidet med nytt havnebygg har bakgrunn i inngått avtale med Søren A. Nilsen AS. Revisor avgrenser prosjektoppgaver i problemstillingen til å gjelde utbygging av nytt havnebygg.

### 4.2 Revisjonskriterier

Revisjonskriteriene er hentet fra den gamle kommuneloven med tilhørende forskrifter. Avtalen med SNAS som er presentert i kapittel 3.2 (signert 23.2.2018) benyttes som kilde til kriterier samt foretakets vedtekter som er presentert i kapittel 2.2.1 og styrevedtak i foretaket. I tillegg er det hentet revisjons-kriterier om prosjektledelse fra Rådgivende Ingeniørers Forening. Revisjonskriteriene er utledet i vedlegg 1 og gjengis her.

- Daglig leder skal legge fram økonomirapporter for styret minimum to ganger i året. I den grad det er avvik skal det legges fram tiltak for å holde seg innenfor rammene.
- Styret skal rapportere minst to ganger i året om økonomien til kommunestyret, styret kan foretas budsjettjusteringer innenfor rammene og legge fram budsjettjusteringer for kommunestyret.
- Styret påser at virksomheten drives i samsvar med foretakets formål, vedtekter, kommunens eller fylkeskommunens økonomiplan og årsbudsjett og andre vedtak eller retningslinjer fastsatt av kommunestyre eller fylkesting.
- Styret og ledelsen i foretaket skal arbeide for at motytelsen (for tomt) i avtalen med Søren Nielsen AS, gir havneforetaket et nytt havnebygg mest mulig kostnadseffektivt

- Brønnøy havn KF skal motta en garanti fra SNAS i tråd med avtalen.
- Styret skal påse at virksomheten drives i samsvar med avtalen med SNAS
- Havnesjefen er direkte underordnet styret og skal følge de retningslinjer og pålegg som styret gir
- Brønnøy havn KF eller prosjektleder skal sørge for at det blir utredet og tatt en beslutning om hvordan prosjektet skal organiseres og gjennomføres i de enkelte faser
- Brønnøy havn KF eller prosjektleder skal sørge for at det blir utarbeidet modeller for nødvendige økonomistyringsfunksjoner
- Byggekomiteen skal bidra til å oppfylle avtalen med SNAS

### 4.3 Ressursbruk og virkemidler

Problemstillingen omfatter delegert myndighet og budsjetttrammer som håndteres innenfor styringssystemet til Brønnøy havn KF. Dette omfatter kommunestyret som er eier og øverste myndighet, havneforetakets styre og havnesjefen som daglig leder i havnefortaket. Sentralt i dette er havnestyrets og havnesjefens oppfølging av prosjektet nytt havnebygg basert på avtalen med SNAS. I tabellen under er havnestyrets møter fra signering av avtalen til utgangen av 2019 listet opp og det er henvist til saksnummer.

Dette kapitlet er strukturert etter sakstemaene.

Tabell 2. Styresaker i 2018

	26.4	7.6	20.9	11.12
Økonomirapportering	6/18		22/18	
Budsjettjustering				26/18
Virksomhets- og økonomiplan				29/18
Havnebygg	8/18	19/18	20/18, 21/18	31/18
Byggekomite	8/18			
Bankgaranti				
Prosjektøkonomi	8/18		20/18	

Tabell 3. Styresaker i 2019

	14.2	28.2	25.3	24.4	02.5	07.6	26.6	19.9	3.12	17.12
Økonomirapportering				17/19	17/19		25/19	29/19	34/19	
Budsjettjustering									38/19	
Virksomhets- og økonomiplan									41/19	
Havnebygg	2/19	7/19	8/19	12/19	12/19		22/19	32/19	36/19	
Byggekomite	2/18		9/18						44/19	
Bankgaranti						20/19			45/19	
Prosjektøkonomi				12/19	13/19					

Tidligere nestleder forteller om flere konflikter mellom havneforetaket og kommunen, som foregående havnestyre «arvet», slik som uavklarte eiendomsforhold og vurderinger av gamle krav mellom kommunen og Brønnøy havn KF. På grunn av saken med nytt havnebygg ble det ikke gått i dybden på konfliktområdene. Tidligere nestleder er usikker på om det finnes protokollerte havnestyrevedtak om å gå inn i forhandlinger. Tidligere nestleder har reagert på at man ikke har ryddet opp i gamle saker, og at konfliktnivået har vært så høyt over tid mellom kommunen og Brønnøy havn KF. Havnesjefen påpeker i sin kommentar til høringsrapporten at det er kun *tvisten* tilknyttet administrasjonens disponering over havnekassens eiendommer som har forblitt uløst.

Revisor har ikke gått nærmere inn på referatsaker som beskrives som en konflikt med Brønnøy kommune og heller ikke påpekninger fra revisor om økonomiske forhold som ikke er ordnet opp i på flere år.

#### 4.3.1 Økonomirapportering

I protokollene fra styremøtene i 2018 går det fram at styret har behandlet økonomirapport i sak 6/18 og 22/18. Ifølge protokollene er resultatregnskap og balanse vedlagt innkallingen, mens det heter i saksframlegget at saken legges frem på møtet i form av en gjennomgang og orientering. I begge tilfellene vedtar styret å ta gjennomgangen til orientering.

Av saksframlegg og protokoller fra 2019 går det fram at styret har behandlet økonomirapportering i sak 17/19, 25/19, 29/19 og 34/19. I innkallingene er saksdokumentasjonen som ligger ved innkalling til styremøtet utskriftet fra regnskapet. Havneforetaket har



ekstern regnskapsfører. I regnskapsoppstillingen er det ikke avviksberegning, men vanligvis kommenteres det avvik på driftsresultat. Rapporterte avvik på driftsresultat er vist i tabellen.

Tabell 4. Økonomirapportering 2019

Sak	Merforbruk/ driftsregnskap	mindreforbruk	Investering
17/19 (24.4) per februar		757 924	0
17/19 (2.5) per mars		462 971	0
25/19 per april		214 570	194 040
29/19		875 357	598 757
34/19		-404 547	1 459 667

Kilde: Hentet fra styreprotokoller 2019

Styret vedtar at gjennomgangene tas til orientering.

Det går verken fram av saksframlegg eller protokollen i sak 34/19 at styret er klar over at driftsregnskapet går fra et merforbruk på kr 875 357 ved utgangen av august til et mindreforbruk på kr 404 547 ved utgangen av oktober. I tillegg er det opplyst at oktober måned har et merforbruk på kr 127 000.

En nærmere gjennomgang av økonomirapporten per august 2019 og oktober 2019 viser at noen av de påløpte kostnader i driftsregnskapet ved utgangen av august er flyttet til investeringsregnskapet ved utgangen av oktober. I investeringsregnskapet er det satt av kr 6,3 millioner til vedlikehold. Ved utgangen av oktober er det brukt kr 295 111. Innleid hjelp er budsjettert med 0 i 2019 og denne kontoen er belastet med kr 3 446 793 ved utgangen av oktober, mens beløpet ved utgangen av august var kr 1 716 652. Dette går ikke fram av saksframleggene til styret.

Revisor har sett posteringene på konto *12790 Innleid bistand på prosjekt* og ser at i begynnelsen av 2019 er alt ført over havnedrift. I slutten av april blir kostnader på konto 12790 ført på ulike prosjekter. I august blir posteringene fra tidlig på året ompostert slik at kostnadene blir registrert på ulike prosjekter slik som nytt havnebygg, smart kysttrafikk og andre prosjekter. Et prosjekt heter nytt havnebygg egen investering og her er det fakturert kr 280 601 eks mva.

Tidligere styreleder forteller at økonomirapportering til styret var grei de første to årene og spørsmålene ble besvart fornuftig av havnesjefen. I ettertid ser tidligere styreleder at fokuset har vært på noe annet enn økonomi knyttet til inngåtte avtale og at utbygging har tatt all tid i styret. Tidligere styreleder forteller at styret opplevde at foretaket lå innenfor ramma gjennom

året. Havnesjefen sier i kommentar til høringsutkastet at rapporteringen til havnestyret har vært lik hele tiden. Revisor har sett økonomirapport fra 2004 og den følger samme mal.

#### 4.3.2 Budsjettering og budsjettregulering

Avtalen med SNAS ble signert 23.02.2018. I budsjettarbeidet året før var avtalen ukjent slik at Brønnøy havn KF ikke hadde mulighet til å budsjettere for nødvendige aktiviteter for å følge opp avtalen. Styret har ikke gjort noen budsjettregulering før på slutten av 2018.

Budsjettreguleringen i sak 26/18 omfatter en økning av øvrige utgifter i driftsregnskapet fra kr 2 845 000 til kr 4 900 100. Denne økningen på kr 2 055 100 forklares med økte kostnader på flere områder. Revisors gjennomgang av postene i budsjettreguleringen viser at konto 12790 Konsulent tjenester, er økt fra kr 400 000 til kr 2 425 000. Altså en økning på kr 2 025 000 og forklarer nesten hele den totale økningen på øvrige utgifter i reguleringen av driftsregnskapet. I regnskapet for 2018 blir endelig beløpet på konto 12790 Konsulent tjenester kr 2 436 000.

Budsjettreguleringen sendes over til kommunestyret, som vedtar den.

I 2019 skjer det en budsjettjustering i slutten av året i sak 38/19, og berører både inntekter, utgifter og driftsbudsjettet, jfr. tabell 5.

Tabell 5. Driftsbudsjett

	Budsjett	justering	Nytt budsjett
Driftsinntekter	8 243 200	322 800	8 566 000
Sum lønn og sosiale utgifter	2 575 400	434 700	3 010 100
Sum andre driftsutgifter	4 680 600	-1 115 600	3 565 000
Driftsutgifter	7 256 000	-680 900	6 575 100
Driftsresultat	987 200	1 003 700	1 990 900

Kilde: Bearbeidet fra styresak 38/19

I saksframlegget står det at den samlede netto inntektsøkningen er 1 073 900, mens revisors beregning basert på tallene i saksframlegget viser en netto inntektsøkning på kr 1 003 700. Utgiftssiden er regulert ned med kr 680 900. Dette består både av opp og nedreguleringer av ulike poster, hvor den største posten er en nedregulering på 1 115 600 på øvrig drift, som i hovedsak er knyttet til prosjektledelse og konsulent tjenester knyttet til prosjekter. Denne nedreguleringen har sammenheng med at kostnader i forbindelse med forarbeid til nytt havnebygg er overført til investeringsbudsjettet. Det fører til at kostnadene til innleid hjelp i investeringsbudsjettet øker, jf. tabell 6.

Havnesjefens kommentar til høringsnotatet er at revisor ikke skiller mellom de ulike oppdragene: Smart Kystfart, tømmerkai, kai og nytt havnebygg samt en rekke andre mindre prosjekter. Driftsbudsjettet i tabell 5 er basert på saksframlegg til styret og skiller ikke på hvilke prosjekter kostnadene tilhører. Revisor finner ikke at havnestyret har mottatt økonomi-rapportering på prosjektnivå.

Tabell 6. Investeringsbudsjett

	Budsjett	Justering	Nytt budsjett
EDB drift	0	62 000	62 000
Andre driftsutgifter	0	10 000	10 000
Vedlikehold	6 300 000	-6 002 000	298 000
ISPS	0	220 000	220 000
Innleid bistand	0	3 732 000	3 732 000
Driftsresultat	6 300 000	-1 978 000	4 322 000

Kilde: Bearbeidet fra styresak 38/19

Styret fatter følgende enstemmige vedtak:

- Brønnøy havnestyre godkjenner den fremlagte budsjettregulering for drifts- og investeringsbudsjettet for 2019.

Innstilling fra Brønnøy havnestyre;

- Brønnøy kommunestyre godkjenner budsjettregulering for drifts- og investeringsbudsjettet til Brønnøy Havn for 2019.

Budsjettjusteringen legges fram for kommunestyret 18.12.2019, sak 93/19. I denne saken fattet kommunestyret vedtaket som ligger til grunn for denne forvaltningsrevisjonen, jfr. 1.1.

#### Konto 12790 Innleid bistand

I tabell 7 er kostnader på konto 12790 innleid bistand, fordelt på leverandører som har hatt oppdrag knyttet til havnebygget. Multiconsult AS og Mobilitet AS antas å ha hatt oppdrag både i forhold til havnebygget og til kai. Revisor har ikke sett nærmere på en slik fordeling mellom havnebygg og kai.

Tabell 7. Fakturert beløp fra leverandører, uten mva

	2017	2018	2019
Advokat Østgård	384 979	1 191 520	814 669
JST Arkitekter AS	72 471	113 324	1 359 889
Oslo Prosjektadministrasjon AS		79 200	54 320

## Revisjonsrapport fra Revisjon Midt-Norge SA

Multiconsult	75 783	352 631	760 979
Af Decom AS			774 000
Mobilitet AS			203 900
Sum	533 233	1 736 675	3 967 757

Kilde: Bearbeidet fra Brønnøy havn KF sitt regnskap

Tidligere nestleder i styret forteller at havneforetaket er et lite selskap og bruken av konsulenter er i øvre enden av skalaen. Foretaket kunne brukt ansatte og kompetanse fra kommunen hvis relasjonen hadde vært bedre. Kommunen kunne svart ut noen av spørsmålene som advokaten har fått.

Havneshjefen sier i sin kommentar til høringsrapporten at kommunen har ingen ansatte med kompetanse til å besvare de juridiske spørsmål havna har hatt. Samtidig hadde havna behov for å få besvart spørsmål rimelig løpende, med faglig kompetanse og – ikke minst – med kjennskap til faktum i saken og til det konkrete avtaleforhold. Dette er igjen løs påstand uten eksemplifisering.

Revisor vil her påpeke at bruken av konsulenter ikke omfatter bare juridisk kompetanse. I tillegg vil revisor bemerke at juridisk kompetanse har vært innleid til å vurdere eksempelvis valgbarhet til havnestyret, i notat datert 24.09.2019 og juridisk kompetanse har vært innleid til å lage rutiner for GDPR for havna, noe som er en parallell jobb til kommunens arbeid på området.

### 4.3.3 Virksomhets- og økonomiplan

Sakene om virksomhets- og økonomiplan er en fireårig plan for virksomheten (strategiplan) med tilhørende økonomiplan for denne perioden inkludert budsjett for kommende år. Sakene legges fram ved slutten av det foregående år.

Tidligere styreleder forteller at styret ikke har hatt noen strategidiskusjon for havneforetaket. Styreleder har flere ganger foreslått en strategidiskusjon, men dette har ikke latt seg gjennomføre i styreperioden. Strategien ligger i virksomhetsplanen som vedtas hvert år av styret, men er ikke godt behandlet. Virksomhetsplanen vedtas etter dette i kommunestyret. Havneshjefen har føringer på strategiene som det er nå.

I sak 29/18 heter det at rulleringen av virksomhets- og økonomiplan bygger på og er i all hovedsak justeringer av plandokumentet 2018-2022. I selve virksomhets- og økonomiplanen for 2019-2022 er forholdet til nytt registerbygg nevnt innledningsvis, om at det er brukt

ressurser i 2018 på oppfølging av avtalen. Havnebygget omtales i forbindelse med drift og videreutvikling av ekspedisjonslokalene til Brækkans Brønnøysund.

*... Det er inngått avtale med utbygger av registerbygg om tilgang på deler av havneadministrasjonens tomt til nytt registerbygg. Som motytelse skal utbygger bla. dekke kostnader med oppføring av nytt ekspedisjon/ havnebygg. Avtalen er ikke iverksatt.*

Virksomhets- og økonomiplanen for 2019-2022 omtaler ikke nytt havnebygg ut over punktene over.

Styret vedtar virksomhets- og økonomiplan for perioden 2019-2022 og sender saken over til kommunestyret for endelig vedtak. Kommunestyret behandler saken i møtet 19.12.2018, sak 68/18 og godkjenner virksomhets- og økonomiplanen og forslag til driftsbudsjett og investeringsbudsjett.

I 2019 behandles virksomhets- og økonomiplan for 2020-2023 i sak 41/19. Om aktiviteten i tilknytning til havnebygget heter det:

*Det er lagt inn store ressurser på oppfølging av avtalen med utbygger av nytt registerbygg, noe som har fått hovedfokus inneværende år. Havnekontoret har flyttet til midlertidige lokaler, og tidligere havnekontor er revet. Nytt havne- og spedisjonsbygg er under planlegging og forventes å stå ferdig 2021. Renovering av Brækkanskaia er igangsatt, og planlegges gjennomført i løpet av 2020.*

Nytt havnebygg er kommet inn i virksomhets- og økonomiplanen 2020-2023:

*Det er inngått avtale med utbygger av registerbygg om tilgang på deler av havneadministrasjonens tomt til nytt registerbygg. Som motytelse skal utbygger bla dekke kostnader med oppføring av nytt ekspedisjon/ havnebygg. Bygget er under planlegging og forventes oppført i 2020.*

Når investeringsprosjektet beskrives gjøres det på følgende måte: (revisors understrekning av det som er nytt)

*Det er inngått avtale med utbygger av registerbygg om tilgang på deler av havneadministrasjonens tomt til nytt registerbygg. Som motytelse skal utbygger bla dekke kostnader med oppføring av nytt ekspedisjon/ havnebygg. Avtalen ble iverksatt februar 2019, og det er lagt inn store ressurser på oppfølging av avtalen med utbygger av nytt registerbygg. Havnekontoret har flyttet til midlertidige lokaler, og tidligere havnekontor er revet. Landstrøm for Hurtigruten utredes også i nytt bygg og ny kai. Nytt havne og spedisjonsbygg er under planlegging og forventes å stå ferdig i løpet av 2021. Det avsettes 40.000.000 til tiltaket.*

Sammen med virksomhets- og økonomiplanen 2020-2023 følger det også med en investerings- og finansieringsplan for perioden. Den er gjengitt under.

Tabell 8. Investeringsplan i millioner

	2020	2021	2022	2023	Sum
Renovering kaier Midthavna/landstrøm	1	2	30		33
<b>Nytt havne- og spedisjonsbygg/landstrøm</b>	<b>40</b>	<b>30</b>			<b>70</b>
ISPS tiltak/ trafiksikkerhet	0,4				0,4
Gårdsøya logistikkhall	1				1
Cruisebåttrafikk til Brønnøysund - prosjektering		0,5	0,7		1,2
Tømmerkai Gårdsøya			22,7		22,7
Renovering Midthavna/ Sørkaia			5	15	20
Prosjektering Verøya		0,5	1	60	61,5
Sum investeringer	42,4	33	59,4	75	209,8

Kilde: Virksomhets- og økonomiplan 2020-2023

I tabell 8 går det fram at nytt havne- og spedisjonsbygg inkludert landstrøm er planlagt til 70 millioner.

Tabell 9. Finansieringsplan i millioner

	2020	2021	2022	2023	Sum
<b>SNAS Havnebygg</b>	<b>40</b>	<b>20</b>			<b>60</b>
Tilskudd Tømmerkai			16		16
Tilskudd Enova Landstrøm		10			10
Lån/fond	2,4	3	43,4	15	63,8
Ekstern finansiering				60	60
Sum	42,4	33	59,4	75	209,8

Kilde: Virksomhets- og økonomiplan 2020-2023

Finansieringsplanen viser at SNAS havnebygg finansierer 60 millioner. I avtalen ligger en garanti opp til 40 millioner. Dette avviket er det ikke gjort nærmere rede for. Revisor vil trekke fram at Brønnøy havn KF har en garanti fra SNAS på kr 40 millioner. På det tidspunktet dette budsjettet legges fram har Brønnøy havn KF allerede brukt av dette garantibeløpet. I avtalen står det at garantien skal nedtrappes etter hvert som motytelsen gjøres opp. (se kapittel 4.3.4 og 4.3.5)

Havnestyret fatter følgende vedtak i saken:

*Havnestyret godkjenner den fremlagte Virksomhets- og økonomiplan for Brønnøy Havn KF for perioden 2020-2023.*

*Havnestyret godkjenner det samlede forslag til driftsbudsjett for Brønnøy Havn KF for året 2020, med samlede inntekter/utgifter på kr. 8.741.000,-, og investeringsbudsjettet med investeringstiltak på kr 42,4 millioner.*

*Innstilling fra Brønnøy havnestyre:*

*Brønnøy kommunestyre godkjenner Strategi og økonomiplan for Brønnøy Havn KF for perioden 2020-2023.*

Kommunestyret behandler Brønnøy havn KF sin virksomhets- og økonomiplan for 2020-2023 i sak 96/19, i møtet 18.12.2019. Sammen med saken som er oversendt kommunestyret har rådmannen gitt en kommentar til saken. Rådmannen peker på at det er en differanse i finansieringen på kr 120 millioner. Rådmannen peker videre på at finansieringsplanen inneholder kr 60 millioner i finansiering fra SNAS og at dette ikke er i henhold til avtalen og at SNAS har kalkulert bygget til kr 28,5 millioner. Videre skriver rådmannen at låneopptak og gjeld vil bli alt for stor ut fra Brønnøy havn KF sin betjeningsevne.

Havnesjefen sier i en kommentar til høringsutkastet at *for det første er det tale om to poster som utjevner hverandre og som kun reflekterer estimert byggkostnad nytt havnebygg på kr. 60 millioner. Låneopptak og gjeld angår SNAS sin ytelse etter avtalen og skal – i teorien – gå i null. For det andre så er det ingen holdepunkter i avtalen på at SNAS sin ytelse skal begrenses til SNAS sin egen estimerte byggekostnad, tvert imot er det forutsatt at havna skal anskaffe entreprise og at endelig kostnad vil avhenge av denne.*

Havnestyrets forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt i kommunestyret og er som følger:

*Brønnøy kommunestyre godkjenner Strategi og økonomiplan for Brønnøy Havn KF for perioden 2020-2023. Brønnøy kommunestyre godkjenner det fremlagte forslag til driftsbudsjett for Brønnøy Havn KF for året 2020 med samlede inntekter/utgifter på kr. 8.741.00, og investeringsbudsjettet med investeringstiltak på kr 42,4 millioner.*

Brønnøy havn KF har ved utgangen av 2019 et disposisjonsfond på kr 401 379 som kan inngå i finansieringen. Teknisk beregningsutvalg anbefaler et maksimalnivå på gjelden på 75 prosent av omsetningen. Brønnøy havn KF har en budsjettert omsetning på nesten 9 millioner, hvorav 75 prosent utgjør kr 6,75 millioner. I regnskapet for 2019 har Brønnøy havn KF en gjeld på kr 19 millioner hvorav kr 6,5 millioner er pensjonsforpliktelser. Før investeringsplanene for perioden 2020-2023 har Brønnøy havn KF nesten tre ganger mer gjeld enn anbefalt fra teknisk beregningsutvalg.

Kontorleder ved Brønnøy havn KF forteller at foretaket har andre investeringer enn havnebygget som burde vært gjort. Kaia er dårlig og må renoveres og påløpte kostnader så langt er ført i investeringsregnskapet. Landstrøm må også utredes av havneforetaket og må ses sammen med det nye havnebygget. Det må havneforetaket ha begge steder (både Midthavna og Gårdsøya). Dette koster netto et par millioner for havna havneforetaket, ettersom det er mulig å søke om tilskudd fra Enova.

Leder i byggekomiteen informerte rådmann og økonomisjef om innholdet i Brønnøy havn KF sin virksomhets- og økonomiplan 2020-2023. Leder i byggekomiteen gjorde oppmerksom på at planlagte investeringer ikke stod i forhold til økonomisk bærekraft for foretaket, at det var oppgitt et for stort beløp for havnebygget som burde være et null-sum prosjekt, samt flere prosjekter som lederen i byggekomiteen mente gikk imot vedtak i tidligere havnestyremøter.

I intervjuet med havnesjef og styreleder fortelles det at Brønnøy havn KF har en bankgaranti på 40 millioner. Arkitekten antyder et kostnadsoverslag på ca. 60 millioner og byggekomiteen kom frem til 28,5 millioner for nytt bygg som havneforetaket skal bygge. Laveste tall utgjør en pris kr 16 000 pr m<sup>2</sup> og dagens kostnad er på ca. kr 30 000 per m<sup>2</sup>. De forteller da et det er et stort sprik her knyttet til hva et bygg skal koste og at dette blir avklart ved anskaffelsen.

#### 4.3.4 Økonomi i byggeprosjektet

I sak 8/18 rapporteres det at det er påløpt kr 1 147 225 i kostnader i forbindelse med avtaleinngåelse og forarbeid til prosjektet nytt havnebygg så langt i 2018. Styret vedtar at dette dekkes inn over drift og søkes tilbakeført fra SNAS i henhold til avtalen. Et lignende vedtak om tilbakeføring fra SNAS gjøres i sak 20/18 når styret vedtar å igangsette anbudsprosess og 12/19 når styret vedtar en gjennomførings- og framdriftsplan som innebærer ett års utsettelse. Her heter det at ekstra utgifter med utsettelsen utredes og søkes refundert fra SNAS.

I sak 13/19 får styret presentert et oppsett over fakturaer som er sendt SNAS ved utgangen av april 2019. En bearbeidet versjon er presentert i tabell 10. Denne er supplert med en kolonne med status.

Tabell 10. Oversikt over fakturaer sendt til Søren Nielsen AS

Faktura	Tidspunkt	Beløp	Tjeneste	Status
Faktura 1	Okt. 17 - feb 18	750 000	Utarbeidelse av kontrakt	Betalt september 2018
Faktura 2	Feb.18-23.08.2018	271 961,40	Anbud riving	Ubetalt ved utgangen av 2019
Faktura 3	April 2019	350 540	Anbud prosjekt-	Denne er korrigerert til kr 335 540 på grunn av en summeringsfeil –



## Revisjonsrapport fra Revisjon Midt-Norge SA

			ledelse/ arkitekt	epost 30.01.2020. Revisor finner ikke at den er betalt ved utgangen av 2019
Faktura 4	April 2019	168 137	Reguleringsplan	Ubetalt ved utgangen av 2019
Ikke fakturert		349 946		
Sum		1 890 584,40		

Kilde: Sak 13/19, innhentede regnskapsopplysninger og epostutveksling mellom havneforetaket og regnskapskontoret

Avtalens beløp på kr 750 000 for dekking av dokumenterbare utgifter i forbindelse med fremforhandling av avtalen, har bilagsdato 14.03.2019 (faktura 1) og innbetalingen har bilagsdato 23.03.2018. Fakturert sum er i henhold til avtalen. Fakturaer mottatt fra advokaten fram til avtalen er signert, 23.02.2018 viser at det er fakturert kr 1 313 275.

Av saksframlegget går det fram at SNAS bestrider den andre fakturaen og er bedt om å komme med en skriftlig redegjørelse. Det går også fram at SNAS har innbetalt et akontobeløp på kr 300 000 til dekking av foreløpige utestående fakturaer.

Havnestyret fatter følgende vedtak i sak 13/19:

*Havnestyret tar saken til orientering, og gir fullmakt til å oppta et byggelån på inntil kr. 3.000.000 til dekning av havnas utgifter og forskuttering av utgifter som skal dekkes av Søren Nielsen AS i prosjekteringsfasen.*

Opplysninger fra tidligere styreleder tyder på at han ikke var informert om at byggelånet ikke ble tatt opp på våren 2019 og at han i ettertid fikk høre at det var tatt opp et lån på slutten av året for å bedre likviditeten. Dette byggelånet utbetales 6.12.2019, men da som et lån på 3 millioner med en løpetid på 20 år, til relokalisering av havnebygg/spedisjon.

Kompensasjonstillegget for tapte utviklingsmuligheter på kr 2 500 000, har bilagsdato 29.05.2019 og innbetalingen fra SNAS har bilagsdato 14.06.2019.

Både i 2018 og 2019 har Brønnøy havn KF fakturert SNAS utgifter som de mener skal dekkes av avtalen. Havnesjefen skriver i epost at samtlige fakturaer som er sendt er, etter Brønnøy Havns vurdering, fakturaer som var en del av avtalen og som skulle dekke de reelle kostnader havnen hadde i forbindelse med avtaleinngåing, prosess og prosjektering.

Ved utgangen av 2019 har Brønnøy havn KF, ifølge regnskapet, utestående kr 876 566,70. Ved utgangen av 2018 var utestående beløp kr 271 961. Ifølge havnesjefen er status utestående fordringer pr. 31.12.2019 kr 841 328,70. I tillegg kommer renter i forbindelse med

purring på kr 7113. Havnesjefen skriver i epost at SNAS har vært uenig i flere av fakturaene, og har blitt bedt om å komme med en konkret tilbakemelding på hvilke uklarheter de mente lå til grunn for det. I 2018 etterspurt de en mer detaljert oversikt over alle fakturaer, og samtlige underbilag ble derfor kopiert og ettersendt til SNAS. I 2019 ble alle underbilag lagt ved fakturaene som ble utsendt.

I 2018 og 2019 har SNAS refundert (inkludert akontoutbetaling på kr 300 000 og kr 910 000) kr 1 294 843,74 til Brønnøy havn KF. Ifølge avtalen reduserer dette beløpet garantisummen. Brønnøy havn KF har fakturert SNAS for kr 1 814 605,60. Havnesjefen svarer på direkte spørsmål om krediteringer i 2019 regnskapet, at i den ene fakturaen var det en summeringsfeil. I tillegg var fakturaene som ble laget i 2019 påplussset 25 prosent, noe de ikke var klar over ved overgangen til nytt regnskapssystem.

Det betyr at Brønnøy havn KF må finne inndekking for kr 876 566,70 som de har utestående hos SNAS og som SNAS bestrider. I tillegg har Brønnøy havn KF brukt nesten 1,3 million av garantien ved utgangen av 2019. Akontoutbetalinger fra SNAS gjør at det hefter usikkerhet ved hvilke fakturaer som er godkjent eller ikke. Det er en risiko knyttet til at uavklarte fakturaer ikke blir avklart før et sluttoppgjør.

Leder i byggekomiteen har bedt om å få prosjektrekskap, men fikk det aldri. Han er vant til å få prosjektrekskap for også å lede arbeidet i forhold til økonomiske rammer. Havnesjefen har hatt med arkitekten i mange sammenhenger og det fremstår som en merkelig organisering for ansatte som jobber i kommunen. Leder i byggekomiteen opplevde Brønnøy havn som unik med hensyn til konsulentbruk. Eiendomssjefen har aldri sett maken – og dette skulle være et enkelt prosjekt, sa han.

Et av medlemmene i byggekomiteen sier at hovedutfordring er å ha god dialog med SNAS for å sikre at fakturaer som havneforetaket mottar for utbygginga blir betalt. Når havneforetaket bygger ut så tar de byggherreansvaret. Havneforetaket har ikke avklarte prosedyrer for å ivareta avtalen som er inngått, og avtalen sier ikke noe om hvordan dette skal organiseres.

Tidligere styreleder forteller at havneforetaket mangler en dialogplattform med SNAS for å sikre at fakturaer betales fortløpende. SNAS skylder foretaket kr 400 000. Det er deler av dette som er uavklarte krav og som ikke er akseptert av SNAS. Når det ikke er dialog mellom partene så er tidligere styreleder usikker på hvordan dette kan løses.

Havnesjefen skriver i en kommentar til høringsutkastet at etter avtalen skal kommunikasjon skje mellom styrelederne. Tidligere styreleder, hadde en omfattende dialog med SNAS og ble ved flere anledninger bedt av administrasjonen om å ta opp i betalingsmisligholdet.

I avtalen står det at meddelelser i forbindelse med avtalen skal skje på epost mellom styrelederne. Avtalen har også en bestemmelse om at eventuelle kostnader som pådras utover det som er en del av den offentlige anskaffelsen, jfr. kravspesifikasjonen, skal diskuteres med og godkjennes av SNAS. SNAS inviterer havneforetaket til samarbeid i brev 15.03.2019, hvor de sier at det kan være hensiktsmessig med jevnlig møter hvor vi ser på de beste driftsmessige løsninger og tar opp aktuelle saker underveis.

Økonomisjefen i kommunen forteller at SNAS skal dekke kostnadene for det nye bygget. Bekymringen er at innleide ressurser spiser så mye av garantisummer at det blir mindre å bygge for. Rådmannen forteller at Brønnøy kommune gjennom byggekomiteen har opplevd at det har vært utfordrende å få arkitekten til å følge opp bestillingen fra byggekomiteen. Ønsket fra arkitekten har vært et helt annet bygg enn det som ligger inne i avtalen. Det er greit hvis Brønnøy havn KF kan finansiere det, sier rådmannen.

Havnesjefens skriver i en kommentar til høringsutkastet at det ikke medfører riktighet at byggekomiteen opplevde det utfordrende å få arkitekten til å følge opp bestillingen. Videre skriver havnesjefen at arkitekten har gjort alle endringer komiteen har bedt om. Alt dette er skriftlig dokumentert.

Rådmannen forteller at Brønnøy havn KF har brukt store ressurser på eksterne konsulenter, blant annet har havneforetakets advokat laget et notat om at byggekomiteen er en ulovlig delegasjon fra styret i havnen. Dette blir av det nye styret brukt til å nedlegge byggekomiteen. Rådmannen spør seg om hvem som har bestilt dette notatet. Rådmannen har bedt Fylkesmannen vurdere påstanden fra advokat om at byggekomiteen er en ulovlig delegasjon. Rådmannen synes det er oppsiktsvekkende at havneledelsen bruker advokat opp mot sine eiere. Kommunen har et etisk reglement som gjelder for alle virksomheter.

Havnesjefens skriver i en kommentar til høringsutkastet at det er videre en påstand fra rådmannen om at «havneledelsen bruker advokat opp mot sine eiere». Det er klart nok at havnens bruk av juridisk bistand for å avklare eiendomsgrenser og eiendomsforhold, og derved hva som inngår i havnekassen, er helt legitimt. Dette har ikke noen front mot kommunen.

Et av medlemmene i byggekomiteen forteller at hele saken om utbygginga på havna bærer preg av manglende dialog mellom Søren Nilsen AS og havneforetaket, basert på den inngått avtalen sine rammer. Havneforetaket har brukt ekstern kompetanse istedenfor å benytte kompetanse i kommunen knyttet til anskaffelser av arkitekt og annen kompetanse. Det brukes også advokat ved spørsmål knyttet til grensejusteringer mellom havneforetaket, Søren Nilsen AS og kommunen. Hvis utbygginga ikke samsvarer med avtalen med Søren Nilsen AS, sitter foretaket med risikoen.

Havnesjefen har i en kommentar til høringsrapporten skrevet at tidligere styreleder er innkjøpssjef i kommunen og har selv godkjent foretakets anskaffelser. Det blir da absurd å hevde at havnen skulle ha brukt hans kompetanse. En kjenner ikke til at det finnes noen annen kompetanse i kommunen på innkjøp. Vedkommende er i denne sammenheng styreleder, og selvsagt er den rollen helt uforenlig med noen innkjøpperolle/ anskaffelsesrolle i tillegg.

Tidligere styreleder skriver følgende i en epost til revisor:

Det vises til telefonsamtale i går i forhold til Brønnøy Havn KFs rammeavtale med advokatfirma Østgård om juridiske tjenester. Jeg bekrefter at denne avtalen ble inngått uten at styret i havna verken ble konsultert eller orientert. Orientering om den inngåtte avtalen kom til styret på direkte spørsmål, fra meg i et styremøte.

At dette ble løst, på havnesjefen initiativ, ihht terskelverdiene i forsyningsforskriften er for så vidt greit, men det hører også med til historien at adv. Østgård var BHKFs faste advokat også før «konkurransen».

#### 4.3.5 Bankgaranti

Punkt åtte i avtalen med SNAS omhandlet garantien og lyder slik:

*Søren Nielsen AS forplikter seg til å stille økonomisk garanti for kontraktsmessige oppfyllelse av sine forpliktelser i henhold til avtalen. Garantien skal stilles i form av en bankgaranti til sikkerhet for at innholdet i kontrakten blir oppfylt. Garantien skal være begrenset til MNOK 40 millioner og skal stilles ved overtakelse. Garantien skal nedtrappes etter hvert som motytelsen gjøres opp.*

Brønnøy havn KF mottar bankgarantien fra SNAS datert 30.04.2019 og en ny bankgaranti er utstedt 26.06 2019. Den eneste endringen revisor kan se er at den siste garantien er påført SNAS sitt organisasjonsnummer.

I styremøte 7.06.2019 behandler havnestyret bankgarantien i sak 20/19. I forslag til vedtak tas det opp tre forhold. Det er at bankgarantien må påføres organisasjonsnummer, garantien er ikke knyttet til spesifikke gård- og bruksnummer samt at bankgarantien skal gjelde for 4 år og at det i den forbindelse skal utstedes en erklæring hvor SNAS påtar seg å forlenge bankgarantien hvis ytterligere forsinkelser oppstår, med tilsvarende tidsperiode som forsinkelsen. Det fremmes et annet forslag til vedtak som vedtas mot to stemmer:

*Brønnøy Havnestyre aksepterer bankgaranti på 40 mill. kr. til nytt havnebygg. Dette i henhold til avtale av 23/2-2018. Partenes organisasjonsnr. påføres bankgarantien. Geografisk plassering (104 bnr., 486 og 488) opprettholdes i bankgarantien, som også er i henhold til vedtatte reguleringsplan av 15/5-2019. Nytt havnebygg skal være realisert innen 3 år – hvis ikke forlenges garantien med nødvendig tid for realisering (j.fr.pkt 8 i avtalen).*

Tidligere styreleder forteller at havnesjefen la fram den garantien som havneforetaket hadde fått og at havnesjefen reiste saken på eget initiativ.

I en kommentar til høringsutkastet skriver havnesjefen at havnesjefen orienterte styrets medlemmer om garantien og ba avklart om styret ønsket den behandlet. Saken ble tatt opp til behandling etter krav fra styremedlemmer.

Styreleder har rett til å bringe saken inn for styret. Saksdokumentasjon viser at havnesjef ønsket å ta saken til styret, men ble avvist første gang med henvisning til at det kunne tas som referatsak på neste styremøte. Havnesjefen ber i mail om en avklaring fra hele styret om saken skal styrebehandles. Tre styremedlemmer ønsker styrebehandling og styreleder innkalte til styremøte.

Styreleder opplevde at han var for snill mot havnesjefen, og måtte da velge sine kamper. De siste to årene haltet samarbeidet mellom styret og havnesjefen. Tidligere styreleder mener at begge gjorde det beste for havneforetaket sin virksomhet.

I havnesjefens kommentar til høringsutkastet om at samarbeidet haltet mellom havnesjef og styreleder, heter det:

Dette er en forvrengning av virkeligheten. Havnens administrasjon har fulgt opp alle styrets vedtak. Samtidig har styreleder etter hvert påtatt seg en aktiv rolle og disponert pva. havna uten å avklare med styret eller administrasjon. Se havnas tilsendte dokumentasjon.

Revisor har i kapittel 4.3.6 vist til styrevedtak som ikke er fulgt opp. Den tilsendte dokumentasjonen viser at styreleder engasjerte et firma til å lage en omtale av havna for å bedre omdømmet. Dette kostet kr 20 700 ifølge regnskapet.

I styremøtet 3.12.2019, sak 45/19 fremmes en sak under eventuelt om bankgarantien. I saksframlegget går det fram at bankgarantien har en begrenset tidsmessig gyldighet. Det ble tatt til orde for å få garantien forlenget, tilsvarende virkning av at det foreligger en forsinkelse og at SNAS har fått bygge først i havnekvartalet. Styret fattet følgende vedtak:

*Havnesjef får fullmakt til å iverksette forlengelse av bankgarantien til havnebygget/spedisjonen er ferdigstilt og innflyttingsklart.*

Revisor har i brev av 05.02.2020 gjort foretaket oppmerksom på at dette vedtaket er ugyldig fordi styret ikke kan treffe vedtak i saker under eventuelt, hvis styret ikke er fulltallig (jfr. gamle kommunelov § 68 punkt sju), noe styret ikke var i dette møtet.

I epost 1. april 2020 skriver havnesjefen at advokat Østgård er engasjert til å til å ta opp dialogen med SNAS sine advokater om forlengelse av Bankgaranti, jfr. styremøtevedtak i desember. Prosessen er i gang, men det foreligger ikke noen avklaringer ennå.

Havnesjefen forteller at fremdriftsplanen for oppføring av nytt havnebygg utfordres da bankgarantien gjelder for tre år. Risikoen for gjennomføring ligger til havneforetaket. Havne-styret sa nei til en utvidelse av bankgaranti til fire år, nå i dag er den på tre år. Beløpet på garantien er 40 millioner og er ikke indeksregulert. Selve avtalen sier ikke noe om tidsbegrensning.

Havnesjefens kommentar til høringsutkastet er at før tidligere styre stemte mot å få en utvidelse av garantien var signalene fra SNAS om utvidelse positiv.

Fra saksframlegget til sak 20/19 er følgende hendelser opplyst om.

- 23.05.2019: Styreleder avslår ønsket om styremøtet med den begrunnelse at saken kan refereres i styret
- 04.06.2019: SNAS sin advokat melder at de går tilbake på avtalt ny garanti
- 07.06.2019: Styret behandlet saken og fattet det vedtak (gjengitt i starten av dette kapitlet)

#### **4.3.6 Styret og havnebygget**

##### 2018

Det første styremøte etter inngåelsen av avtalen er den 26.04.2018, over to måneder etter at kontrakten ble signert. I saksframlegget til sak 8/18 går det fram at det er hentet inn rådgivning til anbudsprosessen. Til dette arbeidet er Østgård Advokatfirma og Oslo Prosjektadministrasjon AS engasjert til å utarbeide konkurransegrunnlag og evaluering av tilbud. Oppdragsbekreftelsen med Oslo Prosjektadministrasjon AS er datert 19.04.2018. Østgård ble tildelt oppdraget 3.7.2018.

Havnestyret tar saken til orientering og vedtar blant annet følgende punkt:

*Brønnøy Havn søker straks samarbeid med Brønnøy kommune. Det etableres ei prosjektgruppe, der Brønnøy Havn har flertall.*

Denne delen av vedtaket er ikke fulgt opp av verken havnesjefen eller styret.

I samme styremøte behandler styret sak 14/18, søknad om redusert husleie for Brækkans ekspedisjon AS. I dette møtet møter varamedlem Rune Saltnes, som er styreleder og daglig leder i Brækkans ekspedisjon AS. Det framgår ikke av protokollen at habiliteten til Saltnes er vurdert.

I neste styremøte 7.06.2018, sak 19/18 er det en referatsak om nytt havnebygg og møte med SNAS.

I styremøte 20.09.2018, behandles sak 20/18 *Status prosess nytt havnebygg* og sak 21/18 *Orientering fra SNAS*. I sak 20/18 vedtar styret å ta saken til orientering og at det igangsettes en anbudsprosess hvor det kunngjøres intensjon om prosjektering, arkitekt, byggeledelse og utførende entreprenører. Samt at anbudsprosessen legger opp i flere trinn, slik at anskaffelser kan skje raskt og fortløpende når Søren Nielsen AS iverksetter avtalen.

I sak 31/18 Havnebyggene – tomtegrunn Brønnøysundregistrene, en gjennomgang av status for iverksettelse av avtalen og representant fra SNAS orienterte om status i arbeidet med reguleringsplanen. Revisor kan ikke lese av protokollen fra styremøtet 11.12.2018, annet enn

at det er gitt en muntlig orientering fra styreleder og SNAS i møtet. Et enstemmig styre tok saken til orientering.

## 2019

I det første styremøte 14.02.2019, sak 2/19 er det en muntlig orientering om status i prosjektet relokalisering havnebygg/ spedisjon. Styret fattet blant annet følgende vedtak:

*Det etableres en byggekomite bestående av havnesjef, styreleder og eiendomssjef i Brønnøy kommune, som bistår i arbeidet med nytt havnebygg.*

Tidligere styreleder forteller at havnesjefen kalte inn til styremøte 28.2.2019, selv om styreleder sa at det ikke er behov for styremøte. I innkallingen er det en sak, sak 7/19 med tittelen *nytt kontorbygg til Brønnøysundregistrene og relokalisering av havnebygg/ spedisjon*. I saksframlegget står det *gjennomgang av status, sikring, avtalen og problemstillinger ved advokatfirma Østgård*. Ifølge tidligere styreleder ble notat fra advokat Østgård, datert 27.02.2019, delt ut i møtet. Tidligere nestleder i styret at i dokumentet stiller advokaten spørsmål rundt faktorer som var viktig å belyse i forhold til havnebygget. Styret vedtar enstemmig å utsette saken og ta den opp i nytt styremøte i slutten av mars.

Notatet tar opp følgende forhold:

1. Sikring av nytt registerbygg og konsekvenser for havnen.

Dette punktet avsluttes med at havnen ved administrasjonen sine undersøkelser ikke har fått avkrefret sin bekymring for at sikkerhetstiltakene rundt et nytt registerbygg kan medføre betydelige konsekvenser for havnedriften i Midthavna.

2. Poster det ikke er kompensert for i avtalen

Dette omfatter midlertidige lokaler dersom havneforetaket ikke bygger først, benyttelse av kaiareal, 13 parkeringsplasser og leietakers tap i forbindelse med midlertidig drift.

3. Faktiske og rettslige problemstillinger

Dette omfatter havneforetakets eget behov for sikring (ISPS), inngrep i havnekapitalen, tap må dekkes av kommunen, SNAS sine brudd på grunnleggende forutsetninger og at havneforetaket ikke har blitt involvert av SNAS i reguleringsplan arbeidet.

Avslutningsvis går det fram at havneforetaket ved administrasjonen har bedt advokaten gi ovennevnte redegjørelse til styret for å sørge for at havnestyret er tilstrekkelig opplyst om havnens nåværende situasjon. Styret bes om å ta stilling til hvordan havnen skal forholde seg



til den oppståtte situasjon og hvilke grep som må/bør tas, under hensyn til blant annet vedtektene, havne- og farvannsloven og reglene om offentlig støtte.

Tidligere nestleder i styret fungerte som styreleder i perioden fra styremøtet i februar til styremøtet i mars. Hans forståelse av arbeidet i styret er at det skal være saksbehandling – vedtak – protokoller. Når vedtak er fattet skal disse etterleves. Tidligere nestleder sier at i etterpåklokskap så skulle ikke februarmøtet vært avholdt på bakgrunn av den måten saken ble lagt fram på. Denne perioden var viktig i forhold til progresjon i prosjektet og saken kom opp til behandling på nytt i styremøtet i mars. Saken handlet om sikkerhetstiltak for Brønnøysundregistrene og det ble tatt en timeout for å avklare dette. Tidligere nestleder mener at hvis dette var en ektefølt risiko så ville han ha valgt en annen framgangsmåte og involvert styreleder og styret slik at de møtte forberedt til møtet.

I styremøte 25.03.2019, realitetsbehandles sak 7/19 i ny sak 8/19. Saken er saksbehandlet av nestleder i styret. I saksframlegget heter det:

*Henviser til orienteringssak 7/19 Nytt kontorbygg til Brønnøysundregistrene og prosjekt relokalisering havnebygg/ spedisjon. Saken ble i styremøtet 28/2 utsatt og legges frem i dagens møte for realitetsbehandling. Med saken vises det til notat fra nestleder, brev fra Brønnøysundregistrene, redegjørelse fra SNAS og redegjørelse fra plansjef.*

*Forslag til innstilling:*

*Basert på redegjørelser i saken vedtar havnestyret i Brønnøy havn at notat om nåværende situasjon for midthavna og havnas rettslige posisjon, ikke medfører behov for endring av tidligere fattede vedtak.*

Havnesjefen kommenterer til høringsutkastet at det er en åpenbar mangel ved revisjonsrapporten at den ikke tar opp nestleder i styret, Warholm, sin saksbehandling av sak 8/19 samt styrets kjøp av tjenester fra kommunikasjonsbyrå for bistand i den forbindelse.

Tidligere styreleder forteller at styret ga havnesjefen beskjed om at advokaten ikke var ønsket i dette møtet. Senere møtte advokaten som havnesjefens advokat i styremøter.

Tidligere nestleder i styret forteller at han kjenner til fra private selskaper at man skal tillate avstand, men direkte uenighet mellom styreleder og daglig leder oppfattes som «bad for business».

I dette styremøtet legges også fram brevet fra SNAS som havnesjefen, styreleder og nestleder i styret fikk, datert 15.mars 2019. Dette brevet legges fram i sak 9/19 uten at det går fram hvordan brevet håndteres videre med unntak av at det står at SNAS har sendt brev om oppstartstidspunkt og gjennomføring. Brevet omhandler blant annet at rivingen skal være ferdig 15.07.2019, ønske om informasjon om når og hvordan nytt havnebygg skal bygges, informasjon om rubbhall, invitasjon til samarbeid om infrastruktur og ønsker om et godt samarbeid.

I sak 12/19 prosjekt relokalisering havnebygg/ spedisjon tas det opp forhold omkring det framtidige havnebygget og styret fatter følgende vedtak:

*1. Havnestyret vedtar at nytt havnebygg skal bygges i tre-3-etasjer i hht kontrakt med SNAS, men havnestyret gir havnesjef fullmakt til å bruke inntil kr. 100.000, eks mva på utredning av ekstra etasje.*

*2. Havnestyret vedtar at alternativ 2 fra byggekomiteen skal velges under gjennomføring av byggeprosjektet nytt havnebygg. Byggekomite får mandat til snarest å invitere daglig leder i Brækkans Skipsekspedisjon til forhandlinger for å finne løsning. Basis for videre forhandlinger er inngått avtale med SNAS, oppstartet dialog med Brækkans Skipsekspedisjon og dialog med SNAS. Havnestyret ber også om at forslag fra JST Arkitekter fremlagt i møte 2.5.19 hensynstas i det videre arbeid.*

*3. Ekstra utgifter påført havna ved alt. 2 utredes og søkes refundert av SNAS.*

Tidligere styreleder forteller i intervju at styret har diskutert tre eller fire etasjer på det nye havnebygget. Styret bevilget kr 100 000 til å utrede en eventuell fjerde etasje med tilhørende forretningsplan. Tidligere styreleder oppfatter ikke at styret fikk denne saken tilbake, selv om det i møtet 19.09.2019 blir fremlagt kostnadsoverslag både på tre og fire-etasjes bygg. Dette fordi styret etterspurte også en forretningsplan for en ekstra etasje, ifølge tidligere styreleder, men dette er ikke protokollført.

I sak 22/19 prosjekt relokalisering havnebygg/ spedisjon orienteres det om status i prosjektet, hvor blant annet leder i byggekomiteen orienterte om status i forprosjektet. Styret tok enstemmig saken til orienteringen.

I sak 32/19 får styret seg forelagt et kostnadsoverslag basert på forprosjektrapporten på henholdsvis 47 millioner for et tre-etasjes bygg og 55 millioner for et fire etasjers bygg. Saken ble lagt fram med følgende innstilling: *Havnestyret godkjenner fremlagt forprosjektrapport. Detaljprosjektering iverksettes.*

Det ble fremmet et nytt forslag til vedtak som havnestyret vedtok enstemmig.

- *Havnestyret tar fremlagte forprosjektrapport til orientering.*

- *Detaljprosjektering iverksettes etter avtale med byggekomite, innenfor rammene av avtale med SNAS og kravspesifikasjon. Utgangspunktet er 3-etasje bygg.*
- *Det skal legges til rette for at byggekomite, eller representant fra byggekomite, skal delta på alle prosjekteringsmøter.*

Styret vedtar her at detaljprosjekteringen iverksettes innenfor rammene av avtalen med SNAS og kravspesifikasjonen og at det i utgangspunktet er et tre-etasjes bygg.

Nyvalgt styre i november 2019 behandler i sitt første styremøte sak 35/19 juridisk rådgiving relatert til prioriterte saker og avtaler. Denne saken er unntatt offentlighet med henvisning til kommunelovens § 11,5 jfr. offentlighetsloven § 23. Det er uklart for revisor om styret fikk seg forelagt skriftlig dokumentasjon i denne saken. Revisor har sett et notat fra advokaten datert 29.11.2019 om byggekomiteen og lovligheten av delegasjon av oppgaver. Det er uklart for revisor om styret fikk seg forelagt mer dokumentasjon i denne saken.

I sak 36/19 om havnebygget orienterte havnesjef, arkitekt og leder i byggekomiteen. Vedlagt saken var forprosjektrapport og justert forprosjekt. Arkitekten gjennomgikk tegninger, arealplan og status i forprosjektet. Styret tok enstemmig gjennomgangen til orientering.

Styret ble innkalt til et ekstraordinært styremøte den 17.12.2019 med en sak på agendaen, sak 46/19 Juridisk rådgivning relatert til prioriterte saker og avtaler, unntatt off. Kommuneloven § 11-5, jmf. Off. loven § 23. Møtet ble innkalt dagen før, varamedlemmer ble bedt om å møte og i tillegg var noen andre inviterte til møtet. Revisor kjenner ikke til om det forelå noen skriftlig saksinformasjon før møtet. Møtet ble vedtatt holdt åpent. Følgende forslag ble fremmet og vedtatt mot en stemme:

- 1. Havnestyret utsetter dagens møte, og tar ikke sak 46/19 opp til behandling. Styret legger til grunn at saken blir satt på sakskartet til et havnestyremøte over nyttår.*
- 2. Havnestyret anmoder havnesjef og havnestyrets leder om ikke å gjennomføre planlagt offentlig møte i kveld.*

I mars 2020 mottar Brønnøy kommune nabovarsel på nytt havnebygg på fire etasjer. Her heter det at havnebygget er planlagt bygd i tre etasjer med opsjon på en fjerde etasje.

Et av medlemmene i byggekomiteen forteller at saker til havnestyret ikke forberedes på en god nok måte slik som vedkommende kjenner kravene i forvaltningsloven, i forhold til hva som må ansees som forsvarlig saksutredning.

Havnesjefen kommenterer til høringsutkastet, og skriver: Se saksfremlegg til samtlige styremøter, som viser det motsatte, dvs. at de fleste saker er forsvarlig utredet før styrebehandling.

Styreleder har også kommentert at selskapet ikke har hatt dårlig saksbehandling i punkt 1 i sitt hørings svar.

Revisor vil kommentere at et eksempel er styremøte 28.02.2019 som ble innkalt 26.02.2019. I møtet legges det fram et dokument fra advokaten, datert 27.02.2019, og saksomtalen til saken er følgende:

*Sak 7/19 Nytt kontorbygg til Brønnøysundregistrene og prosjekt relokalisering havnebygg/spedisjon. Gjennomgang av status, sikring, avtalen og problemstillinger ved advokat.*

Saken legges fram uten forslag til vedtak. I 4.3.5 kapittel i denne rapporten er også behandlingen av vedtakssaker under eventuelt redegjort for.

Tidligere nestleder i styret forteller at organisasjonen rundt Brønnøy havn KF ikke er dimensjonert til å håndtere en så stor sak som havnebygget. Flere politikerrepresentanter har ikke styreerfaring og saken ble stor med den koblingen den har til Brønnøysundregistrene. Forrige styre jobbet seriøst og trodde saken var i boks med avtalen med SNAS, men det var den ikke. Eiendommene i Brønnøy havn KF ble plutselig mer verdifull og da settes ting på spissen. Tidligere nestleder i styret har brukt mye tid på å forstå havneloven og § 48 og hva framtidige verdier innebærer. Dette har gjort saken kompleks.

Tidligere nestleder i styret sier at om man er fornøyd med avtalen, avhenger av øyet som ser. Havneforetaket har store forpliktelser og en stor eiendomsportefølje. Brønnøy havn KF hadde havnebygg og når avtalen som skulle gi et nytt bygg ble inngått, følte tidligere nestleder at det blant annet var bra med en intensjon om en løsning hvor Torghatten trafikkselskap leide areal i det nye bygget. Avtalen ville etter tidligere nestleder sin vurdering gi foretaket økonomisk kapasitet til å ta tak i de andre utfordringene som foretaket har, blant annet renovering av kaier i Midthavna. Forholdet til Torghatten trafikkselskap er ikke nærmere behandlet her.

Tidligere styreleder forteller at det forrige styret ba om en finansieringsplan for havneutbygginga og forprosjektrapport er ikke godkjent av styret. Nå utarbeides det et detaljprosjekt.

Tidligere nestleder i styret forteller at det har vært opphetede diskusjoner i styret, delte vedtak, men styret har behandlet hverandre med respekt. Styret ønsket enstemmighet i avtalen med SNAS og det ble det. I styret var det rom for at alle fikk si det de mente og samarbeidsklimaet var greit. Tidligere nestleder opplevde at han som styremedlem fikk tilstrekkelig opplysninger om sakene de hadde til behandling. I styret kunne det bli voteringer, men det varierte hvem som stemte for og imot. Det var litt blokker, med de var ikke statiske og var litt avhengig av hvem som møtte som varamedlem. Det er uheldig med manglende kontinuitet i styret. Det ble også gjennomført prøvevoteringer for å sjekke muligheten for enstemmighet.

Styret oppfattet havnesjefen som profesjonell, men at sakene kom opp på nytt i etterfølgende styremøte. Tidligere styreleder sier at det nye styret, hvor han er styremedlem, ikke har faglig kompetanse til å gjennomføre byggeprosjektet og blir bondefanga av hva arkitekten sier. Brønnøy havn KF mangler fagpersoner til å håndtere faglig spørsmål ved utbygginga.

Rådmannen forteller at det i kommunen stilles krav til saksbehandling og dokumentasjon. Kommunen burde gitt foretaket opplæring og stilt tydeligere krav til systematisk dokumentasjon av saker til styret.

Havnesjefen skriver følgende i kommentaren til høringsutkastet:

Rådmannen påstår at havneforetaket ikke har god nok saksutredning og saksbehandling. Igjen fremsettes løse påstander uten eksempler eller dokumentasjon. Gjennomgå saksfremleggene. Det motsatte er tilfellet. Saker er omfattende utredet. Med unntak av sakene som er blitt tatt opp «over bordet» og hvor det er blitt gjort vedtak uten fulltallig styre, så er det heller ikke påpekt feil i prosessuelle regler.

I sitt høringssvar opplyser rådmannen at havnestyret har fått samme tilbud om folkevalgtopplæring som andre politikere i Brønnøy kommune. Brønnøy havn valgte å kjøre egen opplæring ved hjelp av innleide ressurser. Dette ble gjennomført i desember 2019.

Tidligere ordfører forteller at det har vært mye ondt blod mellom havneforetaket og kommunen over tid. Det har dreid seg om hvem skal forvalte og utvikle foretaket. Det har vært muntlige

lovnader og uenigheter. Det må være en daglig ledelse i Brønnøy havn KF som er samarbeidsvillig med både politikere, administrasjon og næringslivet. Nå er det ikke noe helhetlig. Mye skjer utenom havnestyret og slik har det vært i prosessen med nytt havnebygg også.

Havnesjefen kommenterer til høringsutkastet følgende om tidligere ordfører sine synspunkter:

Tidligere ordfører påstår videre, uten konkret eksemplifisering, at havnesjefen ikke skal være samarbeidsvillig med både politikere, administrasjon og næringslivet. Han viser til at «mye» skjer utenom havnestyret og at det har vært slik i prosessen med nytt havnebygg også.

Igjen kommer det påstander uten eksemplifisering og dokumentasjon. Dette blir feil. Havna har ikke opplevd at det er samarbeidsproblemer med politikere eller næringsliv. Samarbeidsproblemet med administrasjon knytter seg til den nevnte disposisjonsretten til havneeiendommene. Det er nytt for havnens administrasjon at «mye» har skjedd utenom havnestyret og at det også er tilfellet i prosessen med nytt havnebygg. Dette bør revisjonen se nærmere på.

Revisor vil påpeke at havnesjefen flere steder i sine kommentarer henviser til at hun har snakket med styreleder. Det er ikke ensbetydende med styrebehandling. Styreleder og daglig leder har et felles ansvar for å legge saker fram for styret.

#### **4.3.7 Havnesjefen og havnebygget**

Kontorleder i havneforetaket forteller at havnesjefen håndterer alt det administrative og har ansvaret for de aller fleste prosjektene. Kontorleder er lite involvert. Alle ansatte er med og diskuterer prosjektene som foretaket har. På kontor- og personalmøte har havnesjefen informert ansatte om nytt bygg og arkitekten har presentert tegninger. Ansatte har fått sagt hva de ønsker og ikke ønsker. Ansatte har ikke vært involvert i diskusjoner omkring en fjerde etasje, men det har blitt nevnt.

Tidligere styreleder og daværende ordfører forteller at havneforetaket hadde mulighet til å si til Søren Nilsen AS – *her har dere nøkkelen til gammelt bygg og havneforetaket forventer en nøkkel til et nytt bygg*. De forteller videre at havnesjefen protesterte på nøkkelbytte og ville bygge selv for å sikre at de bygde et bygg for framtida. Kontorleder ved Brønnøy havn forteller at hun fikk høre at utbyggingen måtte legges ut i Doffin, siden offentlige anskaffelser skal ut

på anbud. Eiendomssjefen forteller at han antydte til havnestyret at de kunne bruke en totalentreprise og bruke kravspesifikasjonen til utlysningen på Doffin.

Havnesjefen opplyser i sin kommentar til høringsutkastet at det anskaffelsesrettslig ikke er rom for å avtale en direkte anskaffelse fra SNAS på nytt bygg. Dette følger klart av reglene for offentlig anskaffelser.

Videre kommenterer havnesjefen forslaget om totalentreprise, at eiendomssjefens råd om totalentreprise har kommet i etterkant av anskaffelse av prosjekterende (og valg av entrepriseform). SNAS har også i brev antydte et slikt ønske ovenfor byggekomiteen v/byggekomiteens leder, også dette etter at prosjekterende ble anskaffet. En ny utlysning av totalentreprise vil sannsynligvis gi prosjekterende krav på erstatning for positiv kontraktsinteresse og føre til for havna dobbel kostnad.

Havnesjefens kommentar til høringsutkastet er at revisjonen synes å overse at både tidligere styreleder og tidligere ordfører ble oppfattet å forsøke å endre anskaffelsesprosessen av prosjekterende til fordel for SNAS.

Eiendomssjefen var i intervju klar over at prosjekterende eventuelt ville ha krav på erstatning.

Om denne saken forteller tidligere ordfører at Bygg Tech (som har kobling til SNAS) spurte om forlenget frist på ei uke, og den ble avslått. Tidligere ordfører henvendte seg til havnesjefen og hun henviste til firma i Oslo som kjørte anskaffelsesprosessen. Tilbud fra Bygg Tech ble avvist på grunn av manglende havnekompetanse. Noe som tidligere ordfører synes er vanskelig å forstå. Når Multiconsult har vurdert status på kaia, bygger de på arbeid som Bygg Tech har gjort.

Havnesjefen forteller at en av forutsetningene for avtalen var at havneforetaket skulle rive og bygge nytt havnebygg først. Dette ble forsert av SNAS, som ikke iverksatte avtalen tidlig nok til at dette kunne gjennomføres. I tillegg har havnestyret utsatt byggingen med ett år, fordi det ikke er plass til to byggeprosjekt på området samtidig. Havneforetaket må derfor leie lokaler i påvente av å gjennomføre byggeprosjektet, og får med dette over år dobbel husleie.

I flere dokumenter som havnesjefen har sendt revisor problematiseres det at havneforetaket ikke har fått bygge først. Rækkefølgen på bygging er ikke regulert i avtalen. Leder i byggekomiteen sier at det er ingen tidsfrister nå, bare for foretaket sjøl. Kontorleder ved

Brønnøy havn KF forteller at foretaket har en leiekontrakt på midlertidige lokaler på 1,5 år fra mai 2019. Kontorleder har en følelse av at utbyggingen har gått fram og tilbake.

Tidligere styreleder og nestleder i styret har på direkte spørsmål avkreftet at det ikke ligger noen muntlige føringer til avtalen og sier at de var opptatt av at avtalen skulle være offentlig slik at alle hadde mulighet til å se hva som var avtalt. Deler av det notatet som havnesjefen har bedt advokaten utarbeide til styremøte 28.02.2019 handler om poster som det ikke er kompensert i avtalen og grunnleggende forutsetninger som SNAS har brutt.

Tidligere nestleder i styret forteller at administrasjonen i Brønnøy havn KF ønsket et annet utfall av avtalen. Havnesjefen signerte avtalen med SNAS, men i etterkant har det vært initiativ som tidligere nestleder har tolket, som at havnesjefen ønsket noe annet enn det som ble resultatet i avtalen. Tidligere nestleder opplevde tidvis at saksframlegg ble skrevet og prosesser ble kjørt for å få gjort endringer.

Etter siste avtale sitter Brønnøy havn KF igjen med risiko ifølge havnesjefen. Advokat Østgård og advokat Nerdrum Aagaard har i et notat datert 27.03.2020 gitt en sammenfatning av grunnleggende forutsetninger for Brønnøy havn KF sin avtaleinngåelse med Søren Nielsen AS. Her trekkes det fram at ved avtaleinngåelse ble vesentlig forhold for havneforetaket utelatt i avtaleteksten. Dette omfattet blant annet at SNAS ikke skulle ha noen aktivitet på kai, at foretaket skulle få bygge først, at foretaket skulle få leie 200 m<sup>2</sup> fra Torghatten trafikkselskap til passasjerterminal, parkeringsplasser for Brønnøy havn og tilstrekkelig kaibredde for nytt havnebygg. Videre skriver advokatene at etter avtaleinngåelsen har flere av avtaleforutsetningene for Brønnøy havn KF bristet og slik avtalegjennomføringen har utviklet seg, er Brønnøy havn KF påført tap ved avtalen.

Rådmannen påpeker i sitt høringssvar på at advokaten har fremforhandlet avtalen og gått god for den overfor styret. Rådmannen reiser også spørsmål med den innleide ressursen som advokaten representerer og nytten i forhold til at han faktisk var med på å utforme og godkjenne avtalen.

Ifølge havnesjefen skulle Brønnøy havn KF få erstattet 13 parkeringsplasser og det er ikke avklart hvor foretaket får igjen disse. Dette er en risiko Brønnøy havn KF har fått. I avtalen, punkt 3.3.2.3 står det at ethvert forhold knyttet til parkeringsplasser for Brønnøy havn KF sitt nybygg, ivaretas av Brønnøy havn/kommunen. Brønnøy havn skal ha bruksrett til inntil 13 parkeringsplasser hvis Brønnøysundregistrene ved arealvurdering kan dokumentere overskudd av frikjøpte plasser ut over krav i lokale parkeringsvedtekter.



Reguleringsplanen var på plass i 2018/2019. Brønnøy havn KF ble ikke invitert av SNAS til å gi innspill til denne, ifølge havnesjef. Havnesjef kontaktet Multiconsult og ba de utarbeide havneforetakets innspill på reguleringsplanen knyttet til at dette er et offentlig trafikkpunkt. Noe av årsakene til dette var at veien ned til kai var i utgangspunktet 12 meter og ble innskrenket til 8 meter. Vogntog er utelukka fra kai etter denne innskrenkingen. Blir det en sikringssone langs registerbygget, går ytterligere fire meter av veien til dette og fremkommeligheten reduseres ytterligere, ifølge havnesjef. I en epost fra arkitekten 9. februar 2018 skisseres en løsning og det heter at løsningen betinger en kjøregate ned til kaia med minimum bredde 8 meter.

Leder i byggekomiteen forteller at havneforetaket leide inn Multiconsult og arkitekt for å komme med innspill til reguleringsplan. Leder i byggekomiteen opplevde bruken av midler på eksterne konsulenter som spesiell. De eksterne konsulentene problematiserte mulig sikkerhetssone rundt Brønnøysundregistrene, noe som direktøren for Brønnøysundregistrene skriftlig har avklart.

Havnesjefens kommentar til høringsutkastet er at i dette tilfellet forsøkte havneforetaket først å få bistand fra plansjef, som henviste til at det var SNAS sin reguleringsplan og at havnen selv måtte sende inn sine merknader.

Når det gjelder sikkerhetssonen rundt det nye registerbygget skriver havnesjefen i sin kommentar til høringsutkastet følgende:

Direktøren ved registrene har ikke skriftlig avklart den risiko som havneforetaket har problematisert. Han har gitt et svar om gode intensjoner og med forbehold. Det er derved bare gitt signaler, som ikke har gitt noen avklaring man kan bygge på.

Rådmannen opplever at havneforetaket ikke retter seg etter kommunestyret og tar omkamper mot kommunens interesser. Et eksempel er brev av 21.01.2019 som omhandler forhold som tidligere er avklart mellom Brønnøy havn, SNAS, og Brønnøy kommune og hvor ordføreren bes om å ta grep slik at både forutsetning for avtalen og skriftlig avtale overholdes. Et annet eksempel er at havnesjefen i flere styremøter skal ha påstått at hun ikke har underskrevet avtalen mellom Brønnøy havn FK, SNAS og Brønnøy kommune. Et tredje forhold er arbeidsforholdene for byggekomiteen og et fjerde er eiendomsforholdene i Brønnøy havn KF.

Rådmannen forteller at det er risiko for at kommunen får regninga fordi Brønnøy havn KF ikke kan betale. Det finnes ikke noe budsjett for bygget. Man kan være uenig i avtalen, men den er inngått og da må man forholde seg til den.

I kommentaren til høringsutkastet er havnesjefen uenig i at det er en risiko for at kommunen må ta regninga for nytt havnebygg og sier videre at havneforetaket anskaffer ikke entreprisen uten at havnen har egen finansiering. SNAS skal betale, og evt. øvrige kostnader skal måtte kunne dekkes inn gjennom ordinær drift. Havnen har tilstrekkelig sikkerhet for sine disposisjoner i form av egen eiendomsportefølje.

Rådmannen sier i sitt hørings svar at Brønnøy kommune må betale for alle overskridelser som Brønnøy havn KF får i denne prosessen. Det er ingen andre som kan ta den regninga. Økonomien i Brønnøy kommune tilsier at vi ikke kan tillate at så skjer.

Havnesjefen forteller at hun fikk kritikk for å stoppe rivingen av det gamle havnebygget, grunnet manglende bankgaranti fra SNAS. Denne kom på plass i ettertid. Om rivingsprosessen forteller leder i byggekomiteen at SNAS skulle overta tomte den 15.07.2019 og da skulle det gamle havnebygget være borte. En forsinkelse i forhold til 15.07.2019 ville utløse dagbøter på millionssummer fra Veidekke, som skulle starte byggingen av registerbygget. Leder i byggekomiteen sier at han måtte sørge for at Brækkans flyttet ut av lokalene som skulle rives i tide.

Tidligere styreleder forteller at status er at havnebygget er revet. Prosjekteringsarbeidet har vært på anbud, ledet av Oslo prosjektadministrasjon AS. JST Arkitekter AS vant anbudet. Forprosjekt og detaljprosjekt skal lages. Prosjekteringsgruppa har enda ikke levert. Den første forprosjektrapporten var et bygg til 47 millioner og ikke kvalitetssikret med SNAS og kravspesifikasjonen i avtalen som var antydnet å utgjøre 28 millioner.

Tidligere nestleder forteller at selv om havnesjefen ut fra egne uttalelser arbeidet ut fra et ønske om å ivareta Brønnøy havn KF og foretakets verdier var det ulike tolkninger av rollene til styret og administrasjonen, og hvilke virkemidler man kan/skal benytte. Opprettelse av byggekomiteen var nødvendig for å få progresjon i byggeprosessen og var et av grepene som ble gjort. Tidligere nestleder har aldri tvilt på at havnesjefen har jobbet for havneforetaket, men virkemidlene som brukes kan det stilles spørsmål ved.

Revisor har fått tilsendt dokumentasjon som viser at det har vært epostkorrespondanse om protokoller i ettertid og mulighetene for styremedlemmer og daglig leder til å uttrykke sin uenighet med flertallet i protokollene. Det er også kommentarer som indikerer at saksframlegg skrives i ettertid og at styret ikke er fornøyd med alle saksframleggene. Det finnes også dokumentasjon på at fungerende styreleder forberedte en sak, noe som daglig leder mislikte. Det finnes også en epostutveksling på hva som er en orienteringssak når det skal fattes vedtak i en sak. Disse forholdene går ikke fram av protokollene.

#### **4.3.8 Byggekomiteen**

Byggekomiteen ble nedsatt i styremøte 14.02.2019 og ble i styremøte 25.03.2019 utvidet og gitt et mandat og en organisatorisk plassering. Tidligere styreleder forteller at styrets bekymring var at oppgaven med bygging ble for stor for havneforetaket i tillegg til å drifte daglige oppgaver.

I havnestyremøte 14.02.2019 legges det fram en orienteringssak for styret. I møtet fremmes det følgende forslag som vedtas enstemmig.

*Det etableres en byggekomite bestående av havnesjef, styreleder og eiendomssjef i Brønnøy kommune, som bistår i arbeidet med nytt havnebygg.*

I havnestyremøte 25.03.2019, sak 9/19 går det fram at havnesjefen har utformet mandat og organisasjonsskisse for byggekomiteen som styret besluttet i sak 2/19. Hvis revisor har forstått sakspapirene riktig har havnesjefen formulert følgende mandat til byggekomiteen:

*Byggekomiteen har som ansvar å vedta program, konsept, framdriftsplan og foreta økonomi- og kostnadsstyring i prosjektet. Byggekomiteen skal delta i alle prosjekteringsmøter, og er ansvarlig for oppfølging av prosjektet på vegne av byggherren.*

Sammen med dette mandatet er det en organisasjonsskisse som viser at byggekomiteen består av styreleder Brønnøy havn KF som leder av byggekomiteen, eiendomssjef Brønnøy kommune og havnesjef. Byggekomiteen er organisasjonsmessig plassert under byggherren som er havnesjefen.

I sakspapirene ligger det et skriv om formalisering av byggekomiteen fra nestleder i styret. Det vises til notat fra nestleder i styret og referat fra møter i byggekomiteen. I dette skrivet heter det at dagens organisering av byggekomiteen ikke er optimal. Det er utydelig ledelsesstruktur, samt behov for å sikre kontinuitet gjennom neste valgperiode. Gjeldende avtale medfører rettigheter og plikter foretaket må følge. Det er overordnet viktig for havnestyret at det kontinuerlig kommuniseres mellom prosjektet og SNAS slik at initiativ i prosjektet blir i henhold til avtalen både i forhold til økonomi og omfang slik at det blir en konstruktiv prosess som sikrer

havneforetakets resultat i prosjektet. SNAS må holdes løpende orientert om beslutninger vedrørende løsning, tekniske kvaliteter, volum og areal. Skrivet avsluttes med forslag til vedtak. Skrivet er verken datert eller signert. Det avsluttes med forslag om at byggekomiteen utvides med to medlemmer og at styret blir styringsgruppe i prosjektet og at byggekomiteen får fullmakt i alle saker som omhandler byggesaken og rapporterer til havnestyret.

Styret fattet følgende vedtak i saken:

*Mandat og justert organisasjonskart godkjennes, og byggekomiteen konstitueres. Informasjon fra JST Arkitekter tas til orientering. Byggekomiteen jobber videre med program, konsept, fremdriftsplan og økonomistyring, i samarbeid med JST Arkitekter. Det rapporteres oppover til havnestyret, og det innkalles til møter ved behov.*

*Byggekomiteen utvides med to medlemmer til fem, 5, medlemmer. Det velges to fra havnestyret, to fra kommunens administrasjon og havnesjef. Komiteen foreslås ledet av eiendomssjef Arnt Ståle Sæthre. Havnestyret blir styringsgruppe i prosjektet. Komiteen gis fullmakt i alle saker som omhandler byggesaken og rapporterer til havnestyret.*

I et tilsendt vedlegg fra havnesjefen 01.04.2020, som omtales som vedtatt mandat og organisasjonskart byggekomite, er mandatet følgende:

*Byggekomiteen har som ansvar å vedta program, konsept, fremdriftsplan og foreta økonomi/kostnadsstyring i samarbeid med JST Arkitekter i prosjektet. Byggekomiteen skal delta i alle prosjekteringsmøter og er ansvarlig for oppfølging av prosjektet på vegne av byggherre. Komiteen gis fullmakt i alle saker som omhandler byggesaken og rapporterer til havnestyret.*

I organisasjonskartet som følger med mandatet er byggekomiteen plassert under styret i hierarkiet.

Leder i byggekomiteen hadde en presentasjon for styret i Brønnøy havn KF den 24.04.2019, sak 12/19. Her presenteres fire ulike tids- og gjennomføringsplaner. Videre står det i presentasjonen:

*Leder for byggekomiteen anmoder med dette Havnestyret om å ta stilling til alternativ for gjennomføring av prosjekt nytt-havnebygg. Dette er en beslutning av tidskritisk karakter.*

Protokollen fra dette møtet viser at orienteringen i sak 12/19 ble holdt, men det ble ikke fattet vedtak og behandlingen av saken ble utsatt til neste styremøte. I neste styremøte 2.05.2019 kommer sak 12/19 opp igjen. Nå er saken supplert med saksinformasjon om reguleringsplan og skisseprosjektrapport fra arkitekten er vedlagt. I protokollen fra møtet står det at arkitekten la fram et nytt forslag til tids- og gjennomføringsplan. Havnesjefens innstilling i saken er at det bevilges kr 100 000 til prosjektering av en fjerde etasje. Dette vedtas sammen med forslag

fremmet i møte om å velge tids- og gjennomføringsalternativ 2 og havnestyret vedtar at nytt havnebygg skal bygges i tre-3-etasjer i henhold til avtalen med SNAS.

Økonomisjef i kommunen fungerte som rådmann i den perioden byggekomiteen ble opprettet, februar 2019. Avtalen med SNAS lå der og det var manglende framdrift. Etter initiativ fra havnestyret ble byggekomiteen opprettet for å følge opp avtalen. Det var signaler på at det var mye innleie av arkitekter og advokater til havneforetaket. Byggekomiteen hadde ingen fullmakter og havnestyret var ledende. Det var også en bekymring for at registerbygget kunne bli forsinket.

Havneshjefen har i kommentar til høringsutkastet skrevet følgende:

Her feiler revisjonen å inkludere det åpenbare i fremstillingen, noe som gir en feilaktig fremstilling: SNAS skal etter avtalen dekke havneforetakets nødvendige utgifter med anskaffelse, prosjektering, byggeledelse og bygging av nytt havnebygg. Det refereres til ressursbruk uten at det fremgår at det i all hovedsak gjelder utgifter havneforetaket har rett til å få refundert fra SNAS, herunder prosjektledelse.

Revisjonen feiler også med å påpeke at reaksjonen fra kommunens administrasjon heller fremstår å komme av omtanke for SNAS og bekymring for at nytt registerbygg forsinkes. Revisjonens fremstilling fremstår også her som ukritisk mht. bruk av udokumenterte påstander fra muntlige intervjuer i sin fremstilling.

Rådmannen forteller at Brønnøy kommune gikk inn i prosjektet gjennom opprettelsen av byggekomiteen fordi SNAS opplevde at det stoppet opp. Tomta måtte klargjøres for at SNAS kunne sette i gang og havneforetaket stod i fare for å få dagbøter. Rådmannen ser i ettertid at byggekomiteen burde vært forankret i kommunestyret. Det var et ønske fra havnestyret å få en byggekomitee. Initiativ kom fra det gamle styret og det var en dialog der tidligere ordfører var tett på. Tidligere ordfører forteller at han var redd for at Brønnøy havn KF ikke hadde kompetanse til å bygge selv og begynte å se på hvilken kompetanse kommunen kunne bistå med. Byggekomiteen ble opprettet med representanter fra kommunen.

Eiendomssjefen forteller at han ble forespurt om å lede byggeprosjektet og det ble avklart med rådmannen. Det ble vurdert som uproblematisk i og med avtalen med SNAS. Eiendomssjefen ble med i byggekomiteen fordi han har kompetanse.

En i byggekomiteen forteller at arbeidet i en byggekomitee generelt går gjennom flere faser, fra gjennomgang av romprogram til skisseplaner og forprosjekt. I avtalen med SNAS står det noe om premissene til byggeprosjektet i forhold til areal, tekniske løsninger og materialbruk. Det var naturlig for byggekomiteen å strukturere prosessen etter inngått avtale og rammene der. Arbeidsforløpet og utfordringer var preget av at havnesjef og arkitekt hadde en forhistorie i tidlig fase i forhandlingen med SNAS. Medlemmet i byggekomiteen opplevde at havnesjef og arkitekt ikke hadde tilstrekkelig fokus på gjennomføring av inngått avtale. Dette går på diskusjon om kvaliteter i byggeprosjektet, eksempelvis hvordan fasader skal være og kvaliteten i disse. Byggekomiteen opplevde at ambisjonsnivået var høyere enn det som lå i inngått avtale. Dette var en utfordring hele veien. Havnesjefen var lite deltagende i diskusjonene i byggekomiteen. Byggekomiteen løftet opp spørsmål til styret om for eksempel hvor mange etasjer bygget skulle ha.

Havnesjefen kommenterer følgende til høringsutkastet:

Først henvises det til påstander fra plansjef (revisors merknad: plansjefen var i byggekomiteen) om at havnesjefen var lite delaktig i møtene til byggekomiteen. Så påstår tidligere ordfører, at kommunens folk i byggekomiteen ble satt mer og mer til side og at det var åpenlys kranling om hvordan ting skulle gjøres.

Dette er direkte motstridende påstander. Enten var havnesjefen aktiv i byggekomiteen eller så var hun mindre delaktig. Det sistnevnte stemmer. Byggekomiteens arbeid ble i all hovedsak utført av kommunens to representanter.

Plansjefen påstår at havnesjef og arkitekt ikke hadde tilstrekkelig fokus på gjennomføring av inngått avtale.

Havnesjefen var lite delaktig, grunnet plansjefens og eiendomssjefens styring. Arkitekten gjorde ikke annet enn å utføre endringer etter instruks fra byggekomiteen. Alt dette kan dokumenteres skriftlig. Revisjonen kan ikke legge disse påstandene til grunn uten dokumentasjon.

Tidligere ordfører forteller at kommunens folk ble satt mer og mer til side, og det var åpenlys kranling i møtene om hvordan ting skulle gjøres.

Eiendomssjefen opplevde at havnesjefen leid inn ekstern kompetanse for å betvile hans eller kommunens kompetanse og arbeidet i henhold til egen agenda. Eiendomssjefen trodde at kommunen og havneforetaket hadde felles mål om best mulig havnebygg til minst mulig

kostnad/ egenfinansiering. Eiendomssjefen anså avtalen med SNAS som enkel å komme igjennom, uten kostnader for verken kommunen eller havneforetaket. Dette sett i forhold til andre byggeprosjekter som han leder i kommunen. Avtalen med SNAS er enkel, og kravspesifikasjonen er lett forståelig. Havnesjefen jobbet for noe annet enn kravspesifikasjonen.

I det første byggemøtet skjønte eiendomssjefen at denne byggekomiteen var noe annet, og at det kanskje handlet om å håndtere havnesjefen. Det er normalt at man i en byggekomitee jobber mot samme mål, men her var det annerledes. Leder i byggekomiteen så tidlig at det var et betent forhold mellom styret og havnesjefen, og et styre som ikke greide å håndtere havnesjefen. I henhold til vedtaket om opprettelse av byggekomiteen og organiseringa av den, skulle byggekomiteen rapportere til styret noe leder i byggekomiteen gjorde.

Havnesjefen kommenterer følgende til høringsutkastet:

I det første byggemøtet skjønte eiendomssjefen at denne byggekomiteen var noe annet, og at det kanskje handlet om å håndtere havnesjefen. Han påstår videre at styret ikke greide å håndtere havnesjefen. Denne påstanden kan ikke medføre riktighet. Den motstrider styrets begrunnelse for opprettelse av byggekomitee og det konsekvente samsvar mellom styrevedtak og administrasjonens oppfølging. Her igjen legger revisjonen ukritisk påstander til grunn uten at de er tilknyttet eksempler eller dokumentasjon.

Leder i byggekomiteen forteller at arkitekt var engasjert av Brønnøy havn som prosjekteringsgruppeleder. Det er vanlig å ha innleid prosjekteringsgruppe, men det var uvant den rollen arkitekten tok. Leder i byggekomiteen har bedt om å få se avtalen med arkitekten, men har ikke fått den i sin helhet. Det mandatet styret ga byggekomiteen var et vanlig mandat. Leder i byggekomiteen opplevde at havnesjefen hadde formøter med arkitekten og i byggekomiteen argumenterte arkitekten mot de andre i byggekomiteen. Eiendomssjefen leder flere prosjekteringsgrupper i kommunen, som får oppdrag fra eiendomssjefen. I denne byggekomiteen opplevde eiendomssjefen som leder i byggekomiteen at han ikke bestemte i byggekomiteen.

Til dette kommenterer havnesjefen på høringsutkastet at dette kan umulig stemme når hans kollega, plansjefen, påstår at havnesjefen var lite delaktig i byggekomiteen og arkitekten, som prosjekteringsgruppeleder, gjorde samtlige endringer som komiteen ba han om. Det foreligger dokumentasjon på samtlige endringer arkitekten gjorde ifm. forprosjektet etter krav fra byggekomiteen.

I brev at 04.04.2020 forteller SNAS at de ikke godkjenner forprosjektrapporten fordi den ikke er i samsvar med kravspesifikasjonen.

Leder i byggekomiteen forteller at han har rapportert til styret og hadde blant annet en presentasjon i styret 26.06.2019. Leder i byggekomiteen har dokumentert hver dag hva han har gjort. Styreleder og nestleder i havnestyret har stått på kopi i all kommunikasjon, og i tillegg er all kommunikasjon gitt som kopi til rådmann.

Et av medlemmene i byggekomiteen forteller at byggekomiteen bidro til å få etablert en konstruktiv og forutsigbar dialog mellom SNAS og havneforetaket etter hvert som byggeplanene ble videreutviklet for å sikre tilstrekkelig eierskap til prosessen.

Leder i byggekomiteen forteller at skisseprosjekt skulle vært ferdig sommeren 2019. Leder i byggekomiteen sendte det tilbake fordi det var uferdig og det stemte ikke med kravspesifikasjon. Eiendomssjefen er vant til at innleide konsulenter skal gi uavhengige råd og ikke ha disputer med leder i byggekomiteen. Dette blir mer spesielt når også havnesjefen er enig med arkitekten og ikke byggekomiteen. En av de andre i byggekomiteen bekrefter at forprosjektet til utbygginga ikke var klart da byggekomiteen ble oppløst (3.12.2019). Noen prinsipielle avklaringer manglet. Det var håp om å komme i gang med detaljprosjekteringen, men det ble problematisert rundt utfordringene med lang byggetid i stedet.

Havnesjefen kommenterer på høringsutkastet om byggekomiteens møter om entreprisereform og kostnad på havnebygget.

I møtet mellom deler av byggekomiteen og SNAS den 04.10.2019 har SNAS oppsummert følgende forhold i det som heter NOTAT Vedrørende nytt bygg for Brønnøy Havn. Kommentar til tegninger og prosjekt, datert 04.10.2019 og med signatur til SNAS representanter.

### ***Kostnadsoverslag***

*Søren Nielsen As har liten forståelse for kostnadsoverslag relatert til foreliggende forprosjekttegninger og den spesifikasjon som ligger til grunn. Kostnadsoverslaget fremstår som alt for høyt, relatert til spesifikasjon.*



*Med den beskrivelsen/kravspesifikasjonen vi har i kontrakten har vi lagt til grunn en gjennomsnittlig m2 pris på ca. kr 16 000.- eks. mva som da også inkluderer all nødvendig prosjektering og byggherrekostnader. Det gir en sum på 28,8 mill kr. eks.mva.*

*Deler vi bygget opp pr etasje får vi:*

*1.etasje 600 m2 BTA – lager spedisjon x 12 000 kr/m2 eks. mva = 7.2 mill kr eks. mva.*

*3. etasje 500 m2 BTA – innredet kontor x 25 000 kr/m2 eks.mva. = 12.5 mill kr eks.mva*

*2 etasje 600 + 100 m2 BTA (3.etg) – uinnredet som råbygg x 12 000 kr/m2 eks.mva.*

*= 8.4 mill kr eks.mva*

*SUM =28.1 mill kr eks.mva.*

### **Entreprisemodell**

*For å ivareta gjennomføringen av prosjektet med en størst mulig forutsigbarhet vil vi anbefale en totalentreprise.*

*Det mener vi gir størst mulig sikkerhet for sluttkostnaden og det er mindre grunnlag for endringer og tilleggskrav.*

Økonomisjefen, som nå har en perifer rolle i forhold til Brønnøy havn KF, forteller at han får motstridende opplysninger fra foretaket og det er en konflikt. Det påstås at byggekomiteen har arbeidet for å gjøre det billigst mulig for SNAS. Det var aldri intensjonen å ta noens side da byggekomiteen ble opprettet. Konflikten i byggekomiteen ble følt som en omkamp på signert avtale med SNAS, som var førende for utbygginga. Byggekomiteen forsøkte å ivareta den signerte avtalen. Det kan være forståelig at havnesjefen var misfornøyd med avtalen, men når den er signert, må man forholde seg til denne, sier økonomisjefen.

Havnesjefen forteller at byggekomiteen har forsinket saken med forprosjektet for nytt havnebygg. Det har vært en rolleklarhet her etter havnesjef sin oppfatning. Leder i byggekomiteen forteller at i det siste møte med arkitekten, forklarte leder i byggekomiteen hva arkitekten skal levere. Det er uhørt at engasjert konsulent ikke klarer å levere. Leder i byggekomiteen har aldri gitt klarsignal til detaljprosjektering. Havnesjefen har avventet styreendring.

Advokat Østgård har i et brev datert 29.11.2019 kommet med en rettslig vurdering av lovligheten av delegasjonen av oppgaver til byggekomiteen. I den rettslige vurderingen uttaler advokaten blant annet at:

- *Det er vid adgang til å etablere utredende og konsultative organer utenfor lovens opplegg. Derimot er det begrenset adgang til å opprette besluttsende organer på side av lovens og vedtektenes struktur for foretaket. Grensedragningen kan være vanskelig rent generelt, men reiser ikke vanskeligheter i dette konkrete tilfellet.*
- *Den beslutningskompetanse/ det ansvarsområde komiteen er gitt, er i prinsippet altomfattende på et område som involverer vesentlige deler av havnekassen, både målt operativt og målt finansielt. Derved vurderer vi at dette går ut over den adgangen som man kan anse at det er til å justere den struktur for et KF som lov og vedtekt legger opp til.*
- *Som ledd i denne vurderingen har vi også tatt i betraktning at komiteen dels er sammensatt av personer som sorterer under kommunens administrasjonssjef, som jo i sin tur nettopp ikke har noen instruksjonsmyndighet over BHKF eller beslutningsmyndighet innenfor det felt som sorterer under BHKF ihht til lov og vedtekt.*
- *Hertil kommer at kommunens plansjef er medlem av komiteen, og senere vil møtesaken i sin egenskap av nettopp plansjef. Derved vil det for det første kunne oppstå habilitetsproblemer, men for det andre viser dette generelt en rolleblanding ved at et organ med basis i det øverste folkevalgte organ, kommunestyret, innenfor et sentralt område avgir sin beslutningskompetanse til en kommuneadministrasjon som nettopp ikke har noen beslutningskompetanse innenfor vedkommende felt, men derimot skal ivareta andre kommunale oppgaver, i dette tilfellet plan-myndighet.*
- *Selv om det er opprettet organer ved siden av/i tillegg til de organer love og vedtekt kjenner, nemlig styre og daglig leder, så står oppnevnesorganet (i dette tilfellet styret) uansett fritt til å endre/omgjøre sitt vedtak, og kan legge om eller nedlegge det aktuelle organ, i dette tilfellet byggekomiteen.*
- *I tillegg til dette kommer, at i vår sak er komiteen gitt et mandat/en beslutningskompetanse som er så vid at den er ulovlig, fordi den er gitt et for vidtfavnende mandat inneholdende beslutningsmyndighet. Ved et slikt ulovlig arrangement, vil havnestyret ha plikt til enten å endre komiteens mandat slik at det kommer innenfor lovlige grenser, eller avvike komiteen og la BHKFs ordinære organer ivareta komiteens oppgaver og da innenfor lov og vedtekt.*

Foran i dette kapitlet er ukklarheter omkring formuleringene i mandatet presentert, og det er uklart for revisor hvilket mandat advokaten har lagt til grunn i sin vurdering.

Rådmannen har laget et svar datert 9. desember 2019 og sendt saken over til Fylkesmannen for en vurdering av om delegasjonen er ulovlig. I rådmannens notat stilles det spørsmål med hvordan det nye styret har tenkt å ivareta at byggingen holder seg innenfor grensene av inngått avtale. Rådmannen uttrykker bekymring for framdrift og kostnader. I vedtatte investeringsplan er det avsatt 70 millioner i 2020 og 2021 (kr 10 millioner av dette antas å være knyttet til landstrøm). Havnebygget reguleres av avtalen og skal bekostes av SNAS (som har garantert for 40 millioner). Med en investering på 70 millioner er det langt over hva Brønnøy havn KF har i investeringskapital og kostnadene med dette må i neste om gang dekkes av eieren Brønnøy kommune.

I styremøte 3.12.2019 vedtar nytt styre å oppheve byggekomiteen. Saken står ikke på møteinnkallingen og i protokollen står den som en eventuelt-sak. Et styre i et kommunalt må være fulltallig for å kunne fatte vedtak i en eventuelt-sak, noe styret ikke var i denne saken, jfr § 68 punkt 7. Dette har forvaltningsrevisor meddelt brønnøy havn KF og Brønnøy kommune i brev, 05.02.2020.

Brønnøy havn KF sin advokat hevder i notatet 29.11.2019 at byggekomiteen er ulovlig opprettet, jfr. forvl § 6 første ledd. Rådmannen mener dette bør vurderes juridisk og har bedt Fylkesmannen se på saken.

## 4.4 Vurdering

### 4.4.1 Økonomirapportering og budsjettering

Utgangspunktet for revisors vurderinger av økonomirapporteringen er følgende revisjonskriterier:

- Daglig leder skal legge fram økonomirapporter for styret minimum to ganger i året. I den grad det er avvik skal det legges fram tiltak for å holde seg innenfor rammene.
- Styret skal rapportere minst to ganger i året om økonomien til kommunestyret, styret kan foretas budsjettjusteringer innenfor rammene og legge fram budsjettjusteringer for kommunestyret.

#### Daglig leder

Daglig leder har i 2018 og 2019 lagt fram økonomirapporter for styret. Økonomirapportene består av en kort orientering om noen poster samt hvordan driftsresultatet er i forhold til budsjett. Det orienteres ikke hvorfor det er avvik og det legges ikke fram forslag til tiltak for å holde seg innenfor vedtatte budsjettammer. Økonomirapportene består av regnskapsutskrifter, både driftsregnskap, investeringsregnskap og balanse, som er oversendt fra havneforetakets regnskapsfører. Revisor vurderer at regnskapsutskrifter kan være krevende for et styre å forstå og det overlates til hvert enkelt styremedlem å finne de regnskapstallene som man skal styre etter. Det legges ikke fram prognoser for året. Tidligere styreleder sa at regnskapsrapporteringen var grei i starten av valgperioden. Revisor har forstått dette slik at styret brukte mindre tid på behandling av økonomirapporter etter at forhold omkring avtalen med SNAS tok mer tid i styret. Selve saksframleggene i økonomirapportene er laget over samme mal. Det er krav om at avvik dokumenteres skriftlig, både for å dokumentere at styret gjør sin plikt og at det er omforent hva som er avvik og hvordan tiltak for å rette opp avvik håndteres.

Flere regnskapsrapporter har vist avvik fra budsjettet, men det går ikke fram av saksframleggene hvordan avvikene skal håndteres for å holde seg innenfor budsjettrammen. Revisor er kritisk til hvordan flyttingen av poster mellom driftsbudsjett og investeringsbudsjett ble gjort høsten 2019. Saksframlegget sier ikke noe om dette. Revisor savner også at det ikke ligger noen plan for posteringer i drifts- og investeringsbudsjettet. Havneforetaket har hatt ulik praksis på posteringer ved konto 12790 – *Innleid bistand* knyttet til om det er ført i drifts- eller investeringsregnskapet. Her gir kommunens økonomireglement føringer for hvordan det skal gjøres. Revisor har ikke gått nærmere inn på dette.

Summen på konto 12790 – *Innleid bistand* inneholder blant annet advokattjenester og prosjektering av nytt havnebygg. Det går ikke fram av økonomirapporteringen at deler av disse kostnadene kan refunderes fra Søren Nielsen AS som en del av avtalen med havnebygget. Det kan også stilles spørsmål med om det hadde vært en billigere løsning for havneforetaket å bruke kommunale ressurser på noen områder.

I 2019 har havneforetaket brukt over kr 800 000 på advokat. Dette var ikke budsjettert og omfanget utgjør omkring 10 prosent av budsjettet. Samtidig er det budsjettert med 6,3 millioner i vedlikehold i 2019, hvor det knapt brukes kr 300 000, men det ikke er budsjettert i investeringsbudsjettet med kostnader til havnebygg. Dette korrigeres i en budsjettjustering på slutten av året, der eventuelle avvik gjennom året innarbeides i et revidert budsjett. Revisor oppfatter at budsjetteringen synes å være mangelfull.

Revisor registrere at havnesjefen legger fram økonomirapporter minst to ganger i året, men det legges ikke fram forslag til tiltak for å rette opp budsjettavvik fra budsjettammene. I stedet brukes budsjettjusteringen ved årets slutt som en tilpasning av rammene til den driften som har vært.

### Styret

Styret behandler gjennom året økonomirapportene som daglig leder legger fram. Styret har ikke gjort noen bemerkninger til økonomirapportene og har heller ikke tatt initiativ til å justere budsjettet underveis i året. Revisor savner engasjement fra styret på økonomirapportene og stiller spørsmål om styret har god nok forståelse av økonomirapporteringen og om styret er bevisst ansvaret det har på området. Styret har ikke lagt fram noen budsjettjusteringer gjennom året, bare en budsjettjustering ved årets slutt. Revisors inntrykk er at styret ikke bruker budsjettet til å styre virksomheten. Manglende bemerkninger om at foretaket går fra et merforbruk på nesten kr 900 000 til et mindreforbruk på i overkant av kr 400 000 i løpet av to måneder hvor den ene måneden har et merforbruk, tyder på at forståelsen av budsjettet som styringsverktøy mangler.

Revisor ser at styret legger fram en budsjettjustering for kommunestyret ved årets slutt. Revisor kan ikke se av protokollene at andre økonomirapporter oversendes kommunestyret.

#### **4.4.2 Styrets påse-ansvar**

Styret skal påse at virksomheten drives i samsvar med foretakets formål, vedtekter, kommunens eller fylkeskommunens økonomiplan og årsbudsjett og andre vedtak eller retningslinjer fastsatt av kommunestyre eller fylkesting.

I styremøte 3.12.2019 legger daglig leder fram virksomhets- og økonomiplan 2020-2023. Styret vedtar planen inkludert budsjett for 2020. I denne planen går det fram at SNAS skal finansiere 60 millioner, hvorav 40 millioner i 2020. Ifølge avtalen med SNAS er garantien begrenset til kr 40 millioner. I tillegg er deler av denne garantien brukt før inngangen til 2020. Det betyr at den reelle finansieringen fra SNAS til havnebygget ved inngangen til 2020 er mindre enn 40 millioner.

Det bør også påpekes at styret har vedtatt et havnebygg på tre etasjer og beregninger lagt fram for styret høsten 2019 kan tyde på at et budsjett på 60 millioner innebærer et havnebygg på fire etasjer. Styret har ikke gjort noen vedtak om de økonomiske rammene for et nytt havnebygg og et eventuelt behov for ekstern finansiering. Styret har heller ikke fått seg forelagt spørsmålet om det skal planlegges for et havnebygg ut over avtalen med SNAS og hvordan dette eventuelt skal løses. Styret har heller ikke fått seg forelagt beregninger knyttet til eventuelle leieinntekter i det nye havnebygget og hvilken finansiering dette kan forsvare. I planene finnes det ulike beregninger på hva det koster å bygge et nytt havnebygg med utgangspunkt i ulike forutsetninger.

Slik investeringsplanen er lagt fram er det budsjettet med et nytt havnebygg på 70 millioner, hvor det antas at 10 millioner er knyttet til landstrøm. Beslutningen i saken i styret og kommunestyret kan forstås som et klarsignal til å bygge et havnebygg til 60 millioner. Samtidig er det slik som nevnt over, at det mangler fullfinansiering og det er uklart i saksfremlegget om SNAS skal forespørres om ekstra finansiering på 20 millioner eller om havneforetaket sjøl skal skaffe ekstern finansiering.

Så lenge Brønnøy havn er et kommunalt foretak vil Brønnøy kommune hefte for Brønnøy havn KF sine disposisjoner. Rådmannen har gitt en uttalelse til saken, i vedlegg til saken, til kommunestyret, noe han har anledning til. I denne uttalelsen har han påpekt misforholdene i investerings- og finansieringsplanen som er lagt fram fra Brønnøy havn KF.

Hele fireårs planen viser at behovet for ekstern finansiering er over 123 millioner. Inkluderes manglende finansiering av havnebygget blir behovet for ekstern finansiering over 143 millioner.

Et havneforetak med årlig omsetning på knapt 9 millioner vil ikke ha mulighet til å bære denne finansieringen alene, dette må da delfinansieres av andre.

Revisor finner at styret har vedtatt og sendt til kommunestyret en virksomhets- og økonomiplan for 2020-2023 med årsbudsjett for 2020. Revisor vurderer at styret har vedtatt en investerings- og finansieringsplan som ikke er realistisk finansieringsplan og som ikke er i tråd med avtalen med Søren Nielsen AS. I saken ligger et investeringsprosjekt på nytt havnebygg, som styret ikke har besluttet. Rådmannen har i sitt hørings svar kommentert at vedtaket ikke er i tråd med økonomiforskriften ettersom det ikke legges fram en finansieringsplan. Hvis landstrøm holdes utenfor havnebygget kan det lese som at investeringsbudsjettet til havnebygget er 60 millioner. Utfordringen kommer når dette skal finansieres med kr 60 millioner fra SNAS, hvor det foreligger en garanti som er begrenset til 40 millioner. Dette er et gap på 20 millioner. Styreleder og havnesjef sier at havna har verdier i eiendommer, men disse må da eventuelt realiseres for å kunne finansiere mellomlegget mellom garantibeløpet og investeringskostnaden i prosjektet. Hvis havneforetaket skal låne 20 millioner vil gjeldsbyrden til selskapet bli for stor i forhold til omsetningen.

#### **4.4.3 Bankgarantien**

Brønnøy havn KF skal motta en garanti fra SNAS i tråd med avtalen.

Den garantien Brønnøy havn KF mottok fra SNAS er ikke i tråd med avtalen, blant annet er garantien tidsbegrenset, noe det ikke står noe om i avtalen. Daglig leder legger fram en sak om å be SNAS utvide garantitiden til fire år. Styret vedtar at havnebygget skal være realisert innen 3 år, hvis ikke forlenges garantien med nødvendig tid for realisering. I det første styremøtet i det nye styret vedtas saken som en eventuelt-sak, men vedtaket er ugyldig fordi det ikke kan gjøres vedtak i saker som ikke er oppført på saklista når styret ikke er fulltallig. Havnesjefen har bedt advokaten følge opp vedtaket.

Revisor finner at Brønnøy havn KF ikke har mottatt en garanti fra SNAS i henhold til avtalen. Revisor vurderer at det er uheldig at havneforetaket selv ber om en tidsbegrenset garanti når avtalen med SNAS ikke sier noe om tidsbegrensning.

#### **4.4.4 Styrets og havnesjefens oppfølging av avtalen med SNAS**

Utgangspunktet for revisors vurderinger av økonomirapporteringen er følgende revisjonskriterier:

- Styret og ledelsen i foretaket skal arbeide for at motytelsen (for tomt) i avtalen med Søren Nielsen AS, gir havneforetaket et nytt havnebygg mest mulig kostnadseffektivt
- Styret skal påse at virksomheten drives i samsvar med avtalen med SNAS

- Havnesjefen er direkte underordnet styret og skal følge de retningslinjer og pålegg som styret gir

### Styret

Det går to måneder fra avtalen er signert 23.03.2018 til at Brønnøy havn KF har styremøte 26.04.2018. Da legger havnesjefen fram at Østgård Advokatfirma og Oslo Prosjekt-administrasjon AS er engasjert til å utarbeide konkurransegrunnlag og evaluering av tilbud. Styrets siste del av vedtaket om at *Brønnøy Havn søker straks samarbeid med Brønnøy kommune. Det etableres ei prosjektgruppe, der Brønnøy Havn har flertall*, er verken fulgt opp av daglig leder eller styret, før styret opprettet byggekomiteen i februar 2019.

De fleste sakene som er lagt fram før april 2019 er orienteringssaker om nytt havnebygg. Styret får seg ikke forelagt saker til beslutning, noe som tyder på at styret er lite involvert i det som skjer i denne perioden. Styret har et ansvar for å følge opp avtalen og gjør det med opprettelse av byggekomiteen. Revisor er av den oppfatning at styret burde stilt tydeligere krav til havnesjefen for å følge opp avtalen med SNAS.

En forsinkelse av havnebygget er ikke kostnadseffektivt med tanke på prisstigning og faren for at havneforetaket pådrar seg unødige utgifter som følge av at prosjektet startes opp uten en klar plan. Revisor vurderer at styret burde tatt en sterkere styring av byggingen av nytt havnebygg for å sikre en plan for prosjektet og framdrift. Revisor sitter med det inntrykket at styret ikke var forberedt til å ta avtalen videre og at forsøket på å samarbeide med Brønnøy kommune ikke ble fulgt opp. Dette gjorde at foretaket mistet verdifull tid. Til sammenligning var SNAS klar til å starte byggingen to og en halv måned etter at reguleringsplanen var vedtatt.

Revisors finner at styret i liten grad har vært involvert i beslutninger om hvordan oppfølgingen av avtalen med SNAS skal gjennomføres og har i liten grad satt krav til havnesjefen om oppfølging. Samtidig har havnesjefen ikke fulgt opp beslutninger i styret. Styret har ikke vært sterkt nok og muligens ikke har hatt tilstrekkelig kompetanse til å ta styringen i saken. Skriftlig korrespondanse og informasjon fra intervjuer er tydelig på at det ikke er tillit mellom havnesjefen og deler av styret og at den manglende tilliten internt i foretaket også svekker tilliten hos Brønnøy havn KF sine samarbeidsparter. Havnesjefen har i sin kommentar til høringsutkastet påpekt at det ikke er riktig at det ikke har vært tillit mellom havnesjefen og tidligere styreleder. Revisor oppfatter at det her finnes ulike virkelighetsoppfatninger.

Revisor vurderer at styret ikke har fulgt opp tilstrekkelig at virksomheten har jobbet for å utnytte de mulighetene som ligger i avtalen med SNAS.

### Havneforetaket

Havnesjefen var uenig i avtalen. Dette fordi hun mente at den ikke ivaretok havneforetaket på en god måte. Flere i styret og i kommunen har oppfattet at flere av de sakene som havnesjefen har tatt til styret har vært omkamper i forhold til avtalen, hvor det underliggende har vært et ønske om reforhandling. Revisor vurderer at Brønnøy havn KF nå har en dårlig forhandlingsposisjon. Brønnøy havn KF hadde en god forhandlingsposisjon da avtalen ble inngått, fordi SNAS, som hadde fått anbudet på registerbygget, hadde planlagt med tomtegrunnen til Brønnøy havn KF. Utfordringen var nok at samarbeidet mellom styret og havnesjefen på dette tidspunktet var dårlig. Flere av de som var med i forhandlingene ba om advokatens bekreftelse på at avtalen var god nok for Brønnøy havn og at den ivaretok havnekapitalen, noe de fikk bekreftet. Etter høringsutkastet har det blitt veldig tydelige at det er ulike synspunkter på hva advokaten ga sin tilslutning til i forbindelse med framforhandling av avtalen med SNAS. Her er det bare å konkludere med at de som var involvert i avtaleforhandlingene har ulike oppfatninger av hva som skjedde. Uansett er avtalen inngått og signert, også av havnesjefen.

Havnesjefen hevder at avtalen ikke ivaretar havnefaglige forhold i tilstrekkelig grad. Dette ligger utenfor problemstillingen i forvaltningsrevisjonen. Det foreligger en avtale som daglig leder er forpliktet til å følge opp. Gjennom 2019 får styret seg forelagt saker om sikkerhetssone rundt registerbygget, bankgaranti, reguleringsplan og rekkefølgen på oppsett av registerbygg og havnebygg, i tillegg til saker som byggekomiteen løftet inn til styret. Problematiseringen i noen av disse sakene bidro til å fjerne fokus på å få ferdigstilt forprosjekt og få framdrift i bygging av nytt havnebygg, samt at garantirammen krymper i det minste som en konsekvens av prisutviklingen.

Havnesjefen har ikke i sine saksframlegg klart å overbevise det gamle styret i de sakene som hun har fremmet i forhold til avtalen med SNAS og det gamle styret oppfattet at slike omkamper bremsset framdriften i byggeprosjektet. Etter hvert har både styret og kommunen følt på at havnesjefen har brukt advokaten mot dem.

Revisor vurderer at havnesjefen i liten grad har jobbet for å realisere avtalen slik den foreligger, men jobbet for at noen viktige forhold som ikke er ivare tatt i avtalen eller burde vært endret, skulle vært hensyntatt, eksempelvis en etasje til ut over det som er beskrevet i kravspesifikasjonen. Det er også uklart om havnesjefen følger styrets vedtak om et tre etasjers havnebygg i henhold til kravspesifikasjonen i avtalen, eller om havnesjefen jobber for en annen løsning. Dette styrkes ved at SNAS (jfr. vedlegg 3 og 4 til denne rapporten) skriver i sin tilbakemelding at:

*... det synes som om bestillingen Brønnøy Havn KF har gitt i forprosjektet og som kommer frem av prosjekteringsforutsetningene avviker vesentlig fra Havneavtalen.*



Uklarheter og uenigheter bidrar ikke til å få mest mulig havnebygg innenfor garantisummen.

Generelt er det slik at i de tilfeller en daglig leder i et selskap er uenig med sitt styre, velger vanligvis daglig leder å avslutte sitt arbeidsforhold. I de tilfeller et styre opplever at daglig leder ikke følger opp styrets vedtak er det styrets ansvar å håndtere den manglende oppfølgingen. Ingen av delene er gjort i Brønnøy havn KF og den manglende tilliten og samarbeidet som var mellom deler av det forrige styret og havnesjefen skader foretaket som sådan. Rent formelt kan kommunen som eier, velge nytt styre til å håndtere situasjonen for at foretaket skal komme videre.

Revisor vurderer at havnesjefen ikke har fulgt opp styrets beslutninger og heller ikke lagt fram saker for styret slik at de har blitt involvert. Det siste er også styret sitt ansvar å følge opp.

Det er revisors vurdering at verken styret eller havnesjefen har bidratt tilstrekkelig til at motytelsen i avtalen med Søren Nielsen AS gir Brønnøy havn KF et kostnadseffektivt nybygg.

#### **4.4.5 Prosjektet nytt havnebygg**

Revisor legger følgende revisjonskriterier til grunn for denne vurderingen:

- Brønnøy havn KF eller prosjektleder skal sørge for at det blir utredet og tatt en beslutning om hvordan prosjektet skal organiseres og gjennomføres i de enkelte faser
- Brønnøy havn KF eller prosjektleder skal sørge for at det blir utarbeidet modeller for nødvendige økonomistyringsfunksjoner

Havnesjefen iverksatte anskaffelser før styret ble involvert i oppfølgingen av avtalen med SNAS. Dette er dokumentert i protokoll fra styremøtet 26.04.2018. Det er ikke styrebehandling å avklare saker med styreleder. Det er begrenset administrativ kapasitet i havneforetaket samt at havneforetaket hadde liten kompetanse på gjennomføring av byggeprosjekt. Kompetanse ble innleid i april 2018 og ikke før på høsten 2018 vedtas det å iverksette anskaffelsen, som får tilbudsfrist 31.01.2019. Etter det revisor forstår har det vært liten framdrift i byggeprosjektet i 2018. Ettersom den administrative kapasiteten ved Brønnøy havn KF begrenset, vil ansvaret for byggeprosjektet kombinert med den daglige driften gjøre at det kan stilles spørsmål med om foretaket er tilstrekkelig bemannet. Havnesjefen har i kommentar til høringsutkastet sagt at havna avventet iverksettelse av avtalen fra SNAS og at havna i perioden fra avtaleinngåelse til iverksettelse satt med en risiko for at avtalen ikke ble iverksatt. Her burde havnestyret vurdert risikoen med å sette i gang planleggingsarbeidet i forhold til risikoen med å bli forsinket. Underveis i denne perioden har SNAS informert i styret om sin framdrift.

Det er uklart hvem, og om noen har/har hatt en prosjektleder rolle i prosjektet med nytt havnebygg. Hvis dette ikke er avklart er det havnesjefen som har denne rollen.

Revisor finner ikke at styret har behandlet og tatt noen beslutning om hvordan prosjektet skal organiseres og gjennomføres i de enkelte fasene. Flere har fortalt om at løsningen med å gi SNAS nøkkel til gammelt bygg og få nøkkel til nytt bygg tilbake. Dette har vært diskutert, men det har ikke vært noen sak i styret knyttet til dette. Leder i byggekomiteen ga uttrykk for at havnebygget kunne vært en totalentreprise, men dette er heller ikke diskutert i havnestyret. Revisors inntrykk er at styret var lite involvert i hvordan Brønnøy havn KF sin del av avtalen skulle oppfylles og hvordan Brønnøy havn KF skulle komme best mulig ut av avtalen. Når havnesjefen i sin kommentar til høringsutkastet skriver at saker har vært tatt opp med styreleder, så vil revisor påpeke at det ikke er det samme som styrebehandling. I tillegg ble ikke ønsket fra styret om et samarbeid med Brønnøy kommune fulgt opp. Etter revisors oppfatning hadde det ikke vært unaturlig for Brønnøy havn KF, som et kommunalt foretak, å benytte seg av den kompetansen som Brønnøy kommune besitter og som har erfaring fra større byggeprosjekter.

Styret har i flere styremøter supplert vedtakene med at påløpte kostnader refunderes fra SNAS. Her mangler det også en plan for hvordan refusjonen skulle foregå. I avtalen (punkt 3.3.1) står det at eventuelle kostnader som pådras ut over det som er en del av den offentlige anskaffelsen, jfr. kravspesifikasjonen, skal diskuteres med og godkjennes av SNAS. Ved utgangen av 2019 har havneforetak flere uavklarte fakturaer som var oversendt til SNAS. Styrelederne i selskapene har hatt dialogen på dette. Av regnskapsutskrifter går det fram at først på høsten 2019 blir ulike utgifter ført på de prosjektene de tilhører, ikke bare nytt havnebygg, men også andre prosjekter som havneforetaket er involvert i. Disse funnene viser at det ikke foreligger noen rutiner for utgiftsføring på prosjekter i havneforetaket og heller ingen rutiner for hvordan økonomistyringen i prosjektet nytt havnebygg skal følges opp overfor SNAS.

Revisor kan heller ikke se at Brønnøy havn KF har et budsjett for prosjektet som sådan. Budsjett for selve bygget, som kan forventes å være den offentlige anskaffelsen, er en del av regnestykket. I tillegg kommer kostnader som havneforetaket allerede har belastet garanti-summen. Det er også uklart om kostnader påløpt til innleid hjelp så langt er fullt ut refundert av SNAS. Engasjement av advokat for å belyse uheldige sider ved avtalen kan man ikke forvente at SNAS refunderer. Dette må Brønnøy havn KF finne inndekking for i driftsbudsjettet. Med tanke på et nytt havnebygg er det bra at SNAS ikke refunderer andre kostnader enn de som er skissert i avtalen, for da blir det en større ramme igjen til selve bygget, men samtidig må de andre kostnadene også dekkes inn et sted.

Det lengre tid det går før byggingen starter, det mindre bygg blir det innenfor garantisummen. Det ligger ingen korrigeringer for prisstigning inne. Med tre prosent årlig prisstigning er det snakk om kr 1,2 millioner det første året. Nå har det gått to år.

Revisor vurderer at foretaket mangler et budsjett og en plan for å realisere havnebygget, slik at foretaket får mest mulig ut av vilkårene som finnes i avtalen med SNAS.

Revisor finner at sentrale prosjektstyringselementer ikke er på plass. Det er ikke utredet og besluttet hvordan prosjektet skal organiseres og gjennomføres i de ulike fasene, og det er ikke utarbeidet modeller for nødvendig prosjektøkonomistyring.

#### **4.4.6 Byggekomiteen**

Byggekomiteen skal bidra til å oppfylle avtalen med SNAS.

Byggekomiteen ble opprettet i et styremøte og mandat og organisering ble vedtatt i det påfølgende styremøtet. Brønnøy havn KF sin advokat har stilt spørsmål med lovligheten i opprettelsen av byggekomiteen og rådmann har videresendt denne vurderingen til Fylkesmannen. Det foreligger ikke noe svar i starten av april 2020. Grunnlaget for å stille spørsmål med mandatet er at deler av det kan leses som at styret gir byggekomiteen fullmakt i alle saker som omhandler byggesaken. Med grunnlag i saksframlegg og protokoll fra styremøtet er det uklart hva som ble det endelige formuleringen i mandatet.

Leder i byggekomiteen har hatt en annen oppfatning av vedtaket og uttalte i intervju at i henhold til vedtaket om opprettelse av byggekomiteen og organiseringa av den, skulle byggekomiteen rapportere til styret, noe leder i byggekomiteen gjorde. Det går fram av styresaker at byggekomiteen har rapportert til styret og lagt fram saker til styret for beslutning.

Det går klart fram av intervjuene at byggekomiteens medlemmer fra kommunen og styrets representanter jobbet for å oppfylle avtalen med SNAS, mens havnesjefen og innleid arkitekt jobbet for en annen løsning. Dette ga grobunn for beskyldninger begge veier. Leder i byggekomiteen ville ikke godkjenne forprosjektet fordi det ikke var i henhold til avtalen med SNAS og havnesjefen beskylte byggekomiteen for å trenere havneutbygginga. Revisor er av den oppfatning at det ble to konkurrerende grupperinger, i stedet for et samarbeid til felles beste. Revisor kan ikke se at det finnes noen annen bestilling for arbeidet enn den som ligger i avtalen med SNAS.

Det er først etter at byggekomiteen kom i gang at saker har blitt løftet opp til styret for avgjørelse, og da spørsmålet om hvilke framdriftsalternativer som skulle velges.

Revisor vurderer at det kan stilles spørsmål med ordlyden i mandatet til byggekomiteen og avventer Fylkesmannens vurdering. Samtidig ser revisor at byggekomiteen har overlatt til

styret å fatte beslutningene og at medlemmene i byggekomiteen ikke har oppfattet at de har fått fullmakt i alle saker som vedrører byggeprosjektet.

Revisor vurderer at byggekomiteen har bidratt til viktige avklaringer, men samtidig har samarbeidsforholdene i byggekomiteen vært lite konstruktive og verken bidratt til oppfyllelse av avtalen med SNAS eller vesentlig framdrift i byggeprosjektet.

Etter høringsrunden finner revisor at havnesjefen på flere områder har en annen virkelighetsoppfatning enn omgivelsene.

## 5 OFFENTLIGE ANSKAFFELSER

I dette kapitlet beskrives den andre problemstillingen somhandler om offentlige anskaffelser.

### 5.1 Problemstilling

Det er utarbeidet følgende problemstilling for undersøkelsen:

- Er regelverket for offentlige anskaffelser fulgt i forbindelse med prosjektoppgaver, herunder vurderinger av habilitet?

### 5.2 Revisjonskriterier

Følgende revisjonskriterier er utledet fra anskaffelsesregelverket for havneforetakets anskaffelse i denne problemstillingen:

- Beregning av anskaffelsen verdi ved anskaffelsestidspunktet – Det må foreligge et dokument som legitimerer havneforetakets valg av hvilke deler av anskaffelsesregelverk som skal gjelde for den enkelte anskaffelse
- Det må foreligge et dokument som viser vesentlige forhold i anskaffelsen, dette inkluderer både viktige beslutninger og vurderinger i anskaffelsen. Vesentlige forhold vil være opplysninger om navnene på leverandørene som man har etterspurt tilbud fra, har inngitt tilbud og navnet på valgte leverandør med begrunnelse for dette
- Det er krav til kunngjøring (Doffin og Ted) for anskaffelser over terskelverdiene i forsyningsforskriften
- Kontrakt må være signert fra begge parter og dokumentert

Uttledningen av revisjonskriteriene beskrives nærmere i vedlegg 1.

### 5.3 Data

I dette kapitlet presenterer vi data fra etterspurt dokumentasjon i utvalgte anskaffelser. Kontorsjefen ved Brønnøy havn KF forteller at hun ikke har vært involvert i anbudsprosesser. Havnesjefen har kjørt anbudsprosessene og konsulenter har bistått, blant annet Oslo prosjektadministrasjon AS.

#### 5.3.1 Anskaffelser fra Oslo Prosjektadministrasjon AS (OP)

Havnesjef sier at anskaffelsen er vurdert innenfor kr 100.000. Dette er dokumentert i oppdragsbekreftelsen under betingelser mellom Brønnøy havn og OP, datert 19.4.2018. Videre vises det til følgende beskrivelse av oppdraget: Utarbeidelse av kravspesifikasjon for innkjøp av entreprenør og rådgivningstjenester i forbindelse med bygging av nytt havnebygg.

Havnesjef sier at Oslo Prosjektadministrasjon ble engasjert for å gjennomføre anskaffelser i samarbeid med Advokatfirma Østgård, og til å utarbeide kravspesifikasjon i forbindelse med innkjøp av entreprenør og prosjekteringsgruppe for riving av bygg og oppføring nytt havnebygg/spedisjon. Underveis i prosessen oppstod det en rekke uforutsette hendelser som krevde ekstra ressurser fra Oslo Prosjektadministrasjon, dette dokumenteres i eget bilag i dokumentene som gjelder anskaffelse av Arkitekttjenester. OP har fakturert første gang med bilagsdato 04.06.2018. Totalt er det fakturert kr 166 891 fra OP til havneforetaket ved utgangen av 2019.

### **5.3.2 Anskaffelser fra Advokat Østgård**

#### Konkurransesgrunnlag

Brønnøy Havn KF har gjennomført en tilbudskonkurranse for kjøp av advokattjenester innenfor havne og farvannsloven. Avtalen har en varighet på fire år, fra 1. juli 2018 til 1. juli 2022. Anskaffelsen omfatter omlegging av havnestrukturen i midthavna i Brønnøysund. I den anledning ønsket havneforetaket advokatbistand og rådgivning ved nedbygging/sanering av havnebygg, drift i mellomfase med redusert tilbud, og reetablering av ny havnestruktur. Med bakgrunn i den planlagte aktiviteten til Brønnøy Havn KF ble det ønsket advokattjenester med hovedvekt på havne og farvannsloven, samt erfaring med tvisteløsning, obligasjonsrett og eiendomsrett. I konkurransegrunnlaget punkt 5.2 vises det til at oppdragsgiver planlegger å gjennomføre dialog gjennom forhandlinger med en eller flere av tilbyderne som inngir tilbud i konkurransen. Forhandlingene vil kunne gjelde alle sider av tilbudene.

Stipulert samlet kontraktsverdi var estimert til ca. kr 1.900.000, eks mva. Tilbyder tar det hele og fulle ansvar om oppdraget blir større eller mindre en antatt. Tildelingen vil skje på bakgrunn av kompetanse; 60 prosent og pris; 40 prosent. Tilbudsfrist var 8.6.2018. Anskaffelsen ble gjennomført i henhold til forsyningsforskriftens del 1 og kapitlet for alminnelige bestemmelser.

I anskaffelsesprotokollen vises det til at tre tilbydere ble forspurt i denne anskaffelsen. To av disse har levert tilbud. Revisor har mottatt tilbud og tildelingsbrev for valg av leverandør til begge tilbyderne i konkurransen. Evaluering av anskaffelsen er informert til begge tilbyderne i brev om varsel av tildeling av juridiske tjenester den 3.7.2018.

I brevet vises det til at to tilbud er evaluert, fra Advokat Østgård og Hjort DA. Pristilbudet til Østgård ligger ca. 1 million lavere i pris. I kompetansekriteriet er Østgård vurdert å være bedre enn Hjort DA i de to tilbudene. Østgård er ut fra dette valgt som leverandør.

- Kontrakt er underskrevet av havnesjefen og Advokat Østgård den 23.8.2018.

Havnesjef har oversendt et notat, utarbeidet den 8.12.17<sup>3</sup>, som viser at advokat Østgård var representert med tre advokater i møtet. I notatets innledning vises det til at Advokatfirmaet Østgård DA skal skreddersy en avtale med regulering av hele prosessen for å flytte havnefasilitetene på havna og reetablere seg havneområdet. Avtalen skal regulere alle funksjoner som inngår i havneverdien og alle de funksjoner som må inngå i det reguleringsarbeidet som må gjøres etter kontraktsignering.

Av regnskapet går det fram at Advokat Østgård har fakturert Brønnøy Havn KF for kr 1 561 104 per utgangen av juli 2018, før kontrakten ble signert. Første faktura fra advokat Østgård har bilagsdato 19.10.2017.

### **5.3.3 Anskaffelser fra Multiconsult AS**

Havnesjef sier at anskaffelsen ble foretatt av Innkjøpskontoret AS. Følgende dokumentasjon er oversendt:

- Konkurransesgrunnlaget

I punkt 1.1.3 beskrives det at konkurransen gjelder rammeavtale om levering av rådgivende ingeniørtjenester til havnerelaterte prosjekteringsoppgaver med tilhørende arbeid med anbudsprosesser. Anskaffelsens verdi ble anslått til å være under EØS-terskelen angitt i forsyningsforskriftens § 5-2(1) a. (4,1 mill.).

- Anskaffelsesprotokoll

Det er ifølge anskaffelsesprotokollen invitert tre leverandører til å inngi tilbud (to av disse er verken navngitt eller dokumentert med e-post med tilbudsforespørsel til utvalgte leverandører), frist for innlevering av tilbud var 22.8.17. Ved åpning samme dag, kl. 12, var det innkommet et tilbud fra Multiconsult ASA. Multiconsult ASA ble valgt som leverandør i konkurransen.

- Rammeavtale

Inngåtte rammeavtale er basert på NS 8401/02. Rammeavtalen gjelder for rådgivende ingeniørtjenester. Kontrakten har en varighet fra 24.8.2017 til 23.8.18 med opsjon for oppdragsgiver til ytterligere forlengelse i inntil tre år, med 12 måneder i gangen. Rammeavtalen er signert av kjøper og selger. Multiconsult har fakturert første gang med bilagsdato 11.12.2017, frem til og med 2019 er det fakturert ca. 1 million.

---

<sup>3</sup> telefonmøte om kontraktstilbud som havneforetaket skal forelegge Søren Nielsen om bruk av havneforetakets arealer. Der var fire advokater, havnesjef, styreleder og arkitekt Jan Støring deltagende.

### 5.3.4 Anskaffelser arkitekttjenester fra JST Arkitekter AS

Havnesjef sier at anskaffelsen ble foretatt av Advokatfirma Østgård og Oslo Prosjekt-administrasjon. Som det fremkommer av konkurransegrunnlaget punkt 4.1, ble det benyttet ESPD-skjema<sup>4</sup> for en foreløpig dokumentasjon på oppfyllelse av kvalifikasjonskrav, herunder bekreftelse på gyldig skatteattest, jf. punkt 5. Videre følger det av punkt 4.1. at leverandøren som ble innstilt, skal dokumentere oppfyllelse av kvalifikasjonskrav i henhold til de opplyste dokumentasjonskrav, herunder skatteattest, før kontraktsinngåelsen.

- Kunngjøring i Doffin med endringskunngjøring, frist 31.1.2019 for å gi tilbud, anslått verdi er på ca. 4-5 mill. kr.
- Konkurransegrunnlag for prosjekteringsgruppe nytt havnebygg. Prosjekteringsgruppen skal bestå av arkitekt, havnefaglig konsulent, landskapsarkitekt og alle rådgivningsfag med tilknytning til bygg og anlegg.
- Anskaffelsesprotokoll. Det er vist til sju tilbydere til anskaffelsen i anskaffelsesprotokollen. To av disse ble avvist grunnet manglende oppfyllelse av kvalifikasjonskrav. JST Arkitekter AS ble valgt som leverandør. JST Arkitekters underleverandør på havnefag (Mobilitet v/ Jan Erik Netter) og Multiconsult har tidligere hatt arbeid i tilknytning til saken. Eventuelle konkurransefordeler som følge av dette er utjevnet ved at vedlegg 1-2-1, vedlegg 1-2-2, og vedlegg 1-2-3, ble publisert og gjort tilgjengelig for alle interessenter i Doffin- og Ted-databasen samtidig med publiseringen av konkurransen. Meddelelse om tildelingsbeslutning med begrunnelse ble sendt alle leverandører som leverte tilbud den 8. februar 2019.
- Avtale ble inngått 28.2.19 og underskrevet av partene.
- Klage til KOFA - fra Multiconsult. De stiller spørsmål ved timeestimatet leverandørene har konkurrert på, og om det er forpliktende for den prosjekterende i utførelsesfasen og hvordan dette er evaluert.
- Brønnøy Havn har gitt tilsvar den 15.8.2019 til KOFA, hvor klagen bestrides og det vises til at anskaffelsen er utført i samsvar med anskaffelsesregelverket.
- Revisor er ikke kjent med at KOFA har behandlet klagen p.t.

Rådmannen stusser på anskaffelsen av prosjekteringen og arkitekt. Prosjekteringen ble utlyst på Doffin 21.12.2018. Rådmannen henviser til en tidslinje fra havnesjefen som starter 26.04.2017 og stopper 15.02.2018. Denne tidslinja viser at JST Arkitekter AS var inne tidligere

---

<sup>4</sup> Det europeiske egenerklæringskjemaet (ESPD) er et midlertidig bevis for at leverandøren oppfyller kvalifikasjonskravene og eventuelle utvelgelseskriterier, og at det ikke foreligger avvisningsgrunner på grunn av forhold ved leverandøren.



og utformet skisse til bygget. Dette ble det ikke opplyst om i anbudsdocumentene. JST Arkitekter AS fikk prosjekteringen og det er ikke foretatt en habilitetsvurdering ved tildelingen av anbudet. Anbudsreglene er slik at kommunen plikter å melde inn til KOFA, men det er ikke gjort i påvente av forvaltningsrevisjonen. Det ligger en klage på anskaffelsen hos KOFA fra Multiconsult. Rådmannen kjenner ikke til om klagen fra Multiconsult er behandlet.

Leder i byggekomiteen forteller at JST Arkitekter AS er svært godt orientert. Arkitekt har vært med i prosessen før utlysning av prosjekteringsarbeidet, jfr. tidslinje (som revisor har fått) var arkitekten innleid i 2018. Det framstår som uheldig, ifølge leder for byggekomiteen. Arkitekten oppleves som part, og har muligens vært med å utforme oppdraget. Det er Støring selv som har representert JST Arkitekter AS. Multiconsult har klaget på prisskjemaet til JST Arkitekter AS, men ingen har klaget på historikken – den vet de ikke om, ifølge leder byggekomiteen.

Tidligere styreleder forteller at 28.02.2019 ble avtalen med JST Arkitekter AS signert. Allerede i januar 2018 var han inne som konsulent og tegnet det nye havnebygget og har vært deltagende i et notat som ble brukt i styresammenheng. JST Arkitekter AS ble også involvert i forhandlingene med SNAS som havnefaglig kompetanse. JST Arkitekter AS har fakturert kr 185 795 fram til avtalen ble signert 28.02.2019, ifølge regnskapsrapport.

Havnesjef har oversendt et notat, utarbeidet den 8.12.17<sup>5</sup>, som viser at JST Arkitekter AS ved Støring og havnekonsulent Netter skal reise til Brønnøysund mandag 11. desember 2017. De skulle se på havnefasiliteter, se på de planer som foreligger og de ønsker som havnen har. Netter var engasjert til å gi en fullstendig verddivurdering av havneverdien slik den er i dag, det vil si den samlede verdien av havnegrunneiendommenes og havneinfrastrukturens verdi til benyttelse som operativ havn. I tillegg har Brønnøy havn KF behov for en vurdering av hvordan de tiltakene som skal gjennomføres påvirker havnens funksjon, og hvilken effekt det har på havneverdien.

JST Arkitekter ved arkitekt Støring fikk i oppdrag å gi en vurdering med et anslag på hva havneforetakets entreprise basert på dens behov vil koste. Dette er en vurdering av prisen på en entreprise som erstatter havneforetakets fasiliteter. Videre en oversikt over minimumskrav til nødvendige tekniske og funksjonelle spesifikasjoner på de nye byggene som skal erstatte de eksisterende. Videre lage en ny reguleringsplan i forbindelse med prosjektet. I denne forbindelse ble det diskutert forhold knyttet til blant annet planområdet, spesifikasjoner for arealene og krav til disse. Dette i henhold til havneforetakets behov, etasjehøyde og høyde på bygg, privat/offentlig reguleringsprosess mv. ifølge notatet. Det ble avtalt at arkitekten og

---

<sup>5</sup> telefonmøte om kontraktstilbud som havneforetaket skal forelegge Søren Nielsen om bruk av havneforetaket arealer. Der var fire advokater, havnesjef, styreleder og arkitekt Jan Støring deltagende.

representanter for havneforetaket skulle diskutere disse tingene nærmere, mandag 11. desember. Da det var behov for å få definert mest mulig rundt denne planen og planprosessen i avtaledokumentet. Et utkast på ovennevnte skulle sendes i løpet av onsdag 13. desember.

Den 9. februar 2018 sender arkitekten fra JST Arkitekter AS ved arkitekt Støring en e-post med tegninger for situasjonsplan og plan for 1. og 2. etasje på 500 m<sup>2</sup> til havnesjef og advokater med tilhørende dokumenter.

I Doffin vises det i vedlegg<sup>6</sup> til konkurransegrunnlaget at JST Arkitekter AS arkitekter - arkitektrådgiver har vært deltagende i planleggingsarbeidet til konkurransen. JST Arkitekter AS har videre levert tilbud til konkurransen og blitt valgt som leverandør.

Ved behov for dialog med leverandører før konkurransen er det prosedyrekrav i forsyningsforskriftens § 8-2, som skal ivaretas. (1) Når en leverandør eller en virksomhet tilknyttet leverandøren har gitt råd til oppdragsgiveren forut for konkurransen, skal oppdragsgiveren treffe egnede tiltak for å sikre at leverandøren ikke får en urimelig konkurransefordel dersom han deltar i konkurransen. Det samme gjelder dersom leverandøren har vært involvert i planleggingen av konkurransen på annen måte. (2) Egnede tiltak vil blant annet være: a) å sørge for at de andre leverandørene som deltar i konkurransen, mottar de samme relevante opplysningene som er utvekslet i dialogen med leverandøren ved planleggingen av konkurransen.

### **5.3.5 Anskaffelser fra AF Decom**

Havnesjefen sier at anskaffelsen omhandlet riving og fjerning av to havnebygg. Det har kommet inn seks tilbud, ingen er avvist. De som har fått tilbudene sine evaluert i henhold til tildelingskriteriene pris, tilbudt løsning, og bemanning og kvalifikasjoner er: Bygg Tech AS, AF Decom AS, Tore Løkke AS, EN Entreprenør AS, OK Kristoffersen AS og Norsk Sanerings Service AS. I denne vurderingen er det AF Decom AS som kommer best ut. Brønnøy Havn KF har på dette grunnlaget inngått kontrakt med AF Decom AS. Revisor har mottatt følgende dokument:

- Frivillig kunngjøring og endringskunngjøring 26.6.2018
- Konkurransegrunnlag
- Anskaffelsesprotokoll med kvalifisering og utvelgelse av tilbydere
- Endringsordre
- Avtale signert av begge parter
- Attest for skatt og mva. fra AF Decom

---

<sup>6</sup> Vedlegg 1.2.1 – tiltak og verdivurderinger i Doffin

Første faktura fra Af Decom har bilagsdato 30.06.2019. Totalt er det fakturert kr 967 500.

## 5.4 Vurdering

Revisors vurdering av utvalgte anskaffelser er basert på oversendt dokumentasjon fra Brønnøy Havn KF.

### 5.4.1 Vurdering anskaffelse av Oslo Prosjektadministrasjon

Konkurransen av Oslo Prosjektadministrasjon er ikke dokumentert og beskrevet, da anskaffelsen i utgangspunktet var vurdert til under kr 100 000, noe som er i samsvar med anskaffelsesregelverket.

Totalt er det utfakturert kr 166 891 til OP ved utgangen av 2019. Revisor viser i denne sammenheng til en artikkel fra regjeringen som sier at anskaffelser med en anslått verdi under 100.000 kroner ekskl. mva. er unntatt fra anskaffelsesregelverket, jf. anskaffelseslovens § 2<sup>7</sup>. Ved slike anskaffelser er det likevel viktig at oppdragsgiver opptre ansvarlig, slik at alle har tillit til at det offentlige gjennomfører alle anskaffelser på en hensiktsmessig måte, og sikrer konkurranse og effektiv ressursutnyttelse. Avslutningsvis vises det til at oppdragsgiver bør ha gode internrutiner og god økonomistyring som ivaretar dette. Det kan være fornuftig for oppdragsgiver å hente inn tilbud fra flere leverandører for å sikre effektiv ressursbruk og motvirke korrupsjon.

### 5.4.2 Vurdering anskaffelse av advokat Østgård

Anskaffelser for kjøp av juridiske tjenester knyttet til omlegging av havnestrukturen i midthavna er utført som en anskaffelse etter forsyningsforskriftens del 1. Dette er etter vår vurdering riktig utfra krav i anskaffelsesregelverket. To tilbud er evaluert og advokat Østgård ble valgt som leverandør og kontrakt ble underskrevet den 23.8.2018.

Det er savnes informasjon i konkurransegrunnlaget om at advokat Østgård har vært inne i tidlig fase knyttet til planlegging av anskaffelsen, knyttet til omlegging av havnestruktur. Dette for å ivareta likebehandlingsprinsippet<sup>8</sup> for de andre tilbyderne i konkurransen, noe som er et grunnleggende prinsipp i anskaffelseslovens § 5. Dette for å gi mulighet til at de andre tilbyderne også får tilgang til samme informasjon som Østgård hadde tilgang til, i planleggingsfasen av omlegging av havnestruktur.

---

<sup>7</sup> <https://www.regjeringen.no/no/tema/naringsliv/konkurransepolitikk/offentlige-anskaffelser-/andre-kolonne/terskelverdier/id252284/>

<sup>8</sup> <https://www.regjeringen.no/no/tema/naringsliv/konkurransepolitikk/offentlige-anskaffelser-/andre-kolonne/grunnleggende-prinsipper/id2518744/>

Brønnøy havn KF har kjøpt juridiske tjenester fra Østgård, også før anskaffelsen omtalt ovenfor. Havneforetaket har ikke oversendt dokumenter for anskaffelsen av juridiske tjenester før 23.8.18. Det er utgiftsført over kr 1,5 mill. til advokat Østgård fra havneforetaket før kontraktinngåelsen i denne anskaffelsen.

#### **5.4.3 Vurdering anskaffelse av Multiconsult**

Anskaffelser for kjøp av rådgivende ingeniørtjenester til havnerelaterte prosjekteringsoppgaver er utført etter forsyningsforskriftens del 1 og kapittelet for alminnelige bestemmelser. Dette er etter vår vurdering riktig utfra krav i anskaffelsesregelverket. Brønnøy Havn KF har ikke dokumentert hvilke leverandører som er invitert til å gi tilbud eller oversendt e-post med tilbud til utvalgte leverandører jf. informasjon i anskaffelsesprotokollen. Dette er viktig for å dokumentere at flere er invitert til å gi tilbud og for å dokumentere at anskaffelsen har vært gjenstand for konkurranse noe som også sikrer at etterprøvbareheten er ivaretatt, noe det er krav om i LOA § 4. Dette for å dokumentere at anskaffelsen er vært gjenstand for konkurranse etter anskaffelsesregelverkets krav. I denne anskaffelsen er det kun dokumentert tilbud fra en leverandør som er valgt som leverandør. Konkurranse er ikke dokumentert, ut fra revisors vurdering.

I høringssvaret fra Brønnøy Havn KF om offentlige anskaffelser fra advokat Østgård, vises det blant annet til at: *Revisjon Midt-Norge peker i punkt 5.4.3 på at havnen ikke har pekt på hvilke tre leverandører som har inngitt tilbud. Vi minner om at regelverket ikke har noe slikt dokumentasjonskrav for anskaffelser av denne størrelsen, kfr. forsyningsforskriften § 7-1.*

Kravet til konkurranse og etterprøvbarehet i LOA § 4 er nærmere beskrevet i veileder til anskaffelsesregelverket som gjelder for alle anskaffelser over kr 100 000. Konkurranses prinsippet omfatter at oppdragsgiveren skal gjøre oppdraget kjent for et rimelig antall leverandører, for på denne måten å oppnå best mulig pris og kvalitet i det relevante markedet for å ivareta konkurranse. Kravet om etterprøvbarehet innebærer at oppdragsgiveren må kunne dokumentere hva som har foregått i anskaffelsesprosessen og hvilke beslutninger som er tatt i den. Oppdragsgiveren må derfor fortløpende sikre at de vurderinger og den dokumentasjonen som har betydning for gjennomføringen av konkurransen er skriftlig, klar og utfyllende nok til at en tredjeperson eller et klageorgan i ettertid kan få en god forståelse av oppdragsgiverens vurderinger.

#### **5.4.4 Vurdering anskaffelse av JST Arkitekter**

Anskaffelser for kjøp av arkitekttjenester er utført etter forsyningsforskriftens del 2. Dette er utfra vår vurdering riktig utfra krav til terskelverdier i anskaffelsesregelverket. Anskaffelsen er påklaget til KOFA, og det stilles spørsmål om tilbudsevalueringen av timeestimat fra

leverandører i anskaffelsen. KOFA har ikke behandlet klagen og fattet vedtak, revisor har ikke vurdert innholdet i klagen nærmere og avventer KOFAs behandling av denne klagen.

JST Arkitekter ved arkitekt Støring og Mobilitet ved Jan Erik Netter har vært med i planleggingsfasen til anskaffelsen, noe det er opplyst om i vedlegg til konkurransegrunnlaget i Doffin. Vedleggene er å betrakte som egnede tiltak for å utligne konkurransefordel knyttet til JST Arkitekter AS og Arkitekt Støring jf. krav i forsyningsforskriften, § 8-2 a og veileder for anskaffelsesregelverket. Utover dette kan ikke revisor fastslå om JTS arkitekter har hatt tilgang til annen informasjon som gir han en konkurransefordel, enn informasjonen som er beskrevet i vedlegg til konkurransegrunnlaget.

Det er i anskaffelsesprotokollen punkt 7 opplyst om at JST Arkitekters underleverandør på havnefag (Mobilitet v/ Jan Erik Netter) og Multiconsult har tidligere hatt arbeid i tilknytning til saken. Videre at eventuelle konkurransefordeler som følge av dette er utjevnet ved at vedlegg 1-2, vedlegg 1-2-2, og vedlegg 1-2-3 som ble publisert og gjort tilgjengelig for alle interessenter i Doffin- og Ted-databasen samtidig med publiseringen av konkurransen. Det mangler imidlertid informasjon om at JST arkitekter ved arkitekt Støring har hatt arbeider i tilknytning til planleggingen av anskaffelsen i anskaffelsesprotokollen. I veilederen til anskaffelsesregelverket vises det til at *Oppdragsgiveren skal i anskaffelsesprotokollen opplyse om tilfeller av inhabilitet eller konkurransevridding som følge av dialog med leverandører, og hvilke avhjelpende tiltak som er gjennomført.*

Brønnøy havn KF har ikke oversendt dokumentasjon på anskaffelsen av JST Arkitekter for planleggingsfasen av anskaffelsen. JST arkitekter har fakturert havneforetaket for kr 185 795 før kontrakt med havneforetaket ble inngått i 2017 og starten på 2018. Det er ikke oversendt dokumenter fra havneforetaket som dokumenterer denne anskaffelsen.

#### **5.4.5 Vurdering anskaffelse av AF Decom**

Anskaffelser for kjøp av tjenester for riving og fjerning av to havnebygg fra AF Decom er gjennomført i samsvar med anskaffelsesregelverket etter vår vurdering.

## 6 EIENDOMMER

Dette kapitlet handler om hvilke eiendommer Brønnøy havn KF eier og sammenhengen med havnekapitalen

### 6.1 Problemstilling

Det er utarbeidet følgende problemstilling for temaet hvilke eiendommer Brønnøy havn KF eier.

- Hvilket eierforhold er det til de eiendommene som Brønnøy havn KF har virksomhet i tilknytning til?

#### 6.1.1 Revisjonskriterier

Revisjonskriteriene i denne delen er hentet fra matrikkelloven med forskrift, Kartverkets veileder og servituttloven. Følgende revisjonskriterier er utledet i vedlegg ett.

- Eiendomsregisteret (Grunnboka) viser hvem som eier en eiendom
- Kommunen skal registreres som formell hjemmelshaver i grunnboken i stedet for kommunale foretak fordi de ikke er egne rettssubjekt
- Brønnøy kommune og Brønnøy havn KF står fritt til å avtale disposisjonsrett til eiendommer
- Disposisjonsretten kan endres hvis gevinsten er større for Brønnøy kommune enn tapet for Brønnøy havn KF
- Til havnekapitalen hører formuesmassen som hører til havnekassen ved inngangen av 2010, og havnekapitalen skal holdes regnskapsmessig adskilt fra kommunens øvrige midler

## 6.2 Hvem eier hva

### 6.2.1 Brønnøy havn KF sine eiendommer

En ansatt i kommunen forteller at før Brønnøy havn KF ble opprettet var alle eiendommer registrert med Brønnøy kommune som hjemmelshaver. Etter at Brønnøy havn KF ble opprettet er det kun gnr. 104/486 og 104/488 som er ervervet og står med Brønnøy havn KF som hjemmelshaver. Gnr 104/486 er ervervet i desember 2009.

Søk i matrikkelen viser at Brønnøy havn KF står som eier av eiendommene:

- 104/486
- 104/488

Ordføreren forteller at det i alle år har vært uklarheter om hvem som eier hva.

Kontorleder ved Brønnøy havn KF vet at det har vært uoversiktlig hvilke eiendommer som er havneforetaket sine. Havnesjefen har fått bistand fra advokat for å lage oversikt. Eiendommene er tinglyst på Brønnøy kommune, men dette er jo havnekapitalen, sier kontorleder. Ansatte ved Brønnøy havn KF har prøvd å lete i gamle arkiv uten å finne nærmere opplysninger.

### **6.2.2 Disposisjonsrett**

Kystverket opplyser at Brønnøy kommune fikk opprettet havnedistrikt ved forskrift 04.10.1989 nr. 976. Kommunen fikk da ansvar og myndighet etter havne- og farvannsloven, herunder anledning til å ta havneavgifter. Kommunene ble da samtidig bundet av reglene om havnekassen, som skulle holdes regnskapsmessig atskilt fra øvrig kommunekasse.

Den 04.02.2004 bestemte Brønnøy kommunestyre å omorganisere Brønnøy havnevesen til kommunalt foretak, Brønnøy havn KF. Sak 07/04 Organisering av Brønnøy havnevesen omhandler opprettelsen av Brønnøy havn KF, vedtekter og valg av styre. Punkt seks i vedtaket sier at det forutsettes en grenseoppgang for de kommunale eiendommer havnevesenet skal ha disposisjonsrett over, slik at all usikkerhet fjernes. Punkt sju sier at det foretas en verdifastsettelse av alle anleggsmidler i tråd med forskriftene til bruk i balansen fra 1.01.04. Både grenseoppgangen og verdifastsettelsen får frist 1.05.04.

Byggesaksbehandler i Brønnøy kommune forteller at i 2004 ble det satt ned en arbeidsgruppe med det formål å kartlegge eiendommer og fordele disposisjonsrett over deler av kommunens eiendomsmasse i forhold til kommunal interesse og i forhold til havneforetakets interesse. En del av dette var eiendommer som hadde fulgt med havnedriften og noe var kommunale eiendommer. Målet var å få en hensiktsmessig fordeling i forhold til dagens behov, disponering og forvaltning og må ikke ses direkte i sammenheng med *eiendommer i havnekassen*.

Arbeidsgruppa gjennomgikk den aktuelle eiendomsmassen og gjorde vurderinger i forhold til:

- grensedracting som vil resultere i at Brønnøy havn får en hensiktsmessig eiendomsportefølje for en effektiv og rasjonell havnedrift
- sikre kommunen tilgang på de arealer som har kommunal interesse i utbyggingssammenheng m.v.

I saken gjengis en oversikt over eiendommer som havnevesenet disponerte etter overgangen fra Statlig havnevesen til kommunalt havnevesen på slutten av 1980-tallet. Disse eiendommene er angitt i tabell 11.

Tabell 11. Eiendommer som havnevesenet disponerte etter overgangen fra Statlig havnevesen i 1989

Gårds- og bruksnummer	Eiendomsnavn	Gårds- og bruksnummer	Eiendomsnavn
104/95	Havnebygget	104/1, f.nr 409	Stranda
104/96	Kaien	104/9	Nordrørskjæret
104/129	Skansen	104/21, f.nr 1	Tauteren (vegskråning Tautra)
104/189	Tangen	104/321	Nordrørskjeret II
104/223	Nemak	104/583	Tillegg Kaien 7
104/264	Strandlinjen Kaien 29	104/614	Havnegatedel
104/332	Sjøheimparsellen (kai)	104/1 f.nr 249	Biskopholmen 1
104/444	Farmstrand	104/253	Kaihaugen
104/487	Tillegg til Kaien 19 (havnebygget)	104/398	Lille Brønnøy
104/534	Tauterskjæret	104/433	Solstrand II
104/555	Friareal Tomaslenninga	105/318	Salhusvalen
104/561	Kaien	105/9	Værøya
104/591	Tilleggsareal Kaien	104/1 f.nr 463	Almenningskaia

Kilde: Arkivsak 04/01384

De eiendommene som er merket gul i tabell 11, ble i saken foreslått overført fra Brønnøy havn KF til Brønnøy kommune, med den begrunnelse at eiendommene har liten eller ingen havneinteresse, men de er regulert til formål med kommunal interesse.

Følgende eiendommer er kommet til som en del av kommunens havnedrift etter 1989:

- 105/637 Industritomt Salhus
- 93/105 Kai Toft

Brønnøy kommune eier i tillegg 104/349, 350 og 351 Gårdsøya, som er av interesse i havnesammenheng. I saksframlegget foreslås det at disposisjonsretten for Gårdsøya overføres fra Brønnøy kommune til Brønnøy havn KF på grunn av næringsinteressene. Denne knytter seg til Gårdsøya og arbeidsgruppen forutsetter at Brønnøy havn KF i samråd med rådmannen utarbeider arealbruksplan for området. Videre at tildeling av næringstomter etter en slik plan skjer på samme måte som ved tildeling av øvrige næringstomter i kommunen.

Fordelingen mellom Brønnøy kommune og Brønnøy havn KF er gjengitt i tabell 12.



Tabell 12. Fordeling av disposisjonsrett over aktuelle eiendomsmasse fra 2004

<b>Brønnøy havn KF</b>	<b>Brønnøy kommune</b>
104/95 Havnebygget	104/444 Farmstrand
104/96 Kaien	104/555 Friareal Tomaslenninga
104/129 Skansen	104/1, f.nr 409 Stranda del regulert til friareal
104/189 Tangen	104/253 Kaihaugen
104/223 Nemak	104/398 Lille Brønnøy
104/264 Strandlinjen Kaien 29	105/318 Salhusvalen
104/332 Sjøheimparsellen (kai)	104/1 f.nr 249 Biskopholmen 1
104/487 Tillegg til Kaien 19 (havnebygget)	104/433 Solstrand II
104/534 Tauterskjæret	
104/561 Kaien	
104/591 Tilleggsareal Kaien	
104/1, f.nr 409 Stranda, del regulert til sjøhusformål	
104/9 Nordrørskjæret	
104/21, f.nr 1 Tauteren (vegskråning Tautra)	
104/321 Nordrørskjæret II	
104/583 Tillegg Kaien 7	
104/614 Havnegatedel	
105/9 Værøya	
104/1 f.nr 463 Almenningskaia	
93/105 Kai Toft	
105/637 Industritomt Salhus	
105/349, 350, 351 Gårdsøya	

Kilde: Arkivsak 04/01384

Fordelingen ble vedtatt i kommunestyret 13.04.2005, sak 0013/05.

1. Brønnøy Havn KF og Brønnøy kommune tildeles disposisjonsrett over de eiendommer slik det fremkommer i forannevnte.
2. Det økonomiske ansvaret følger disposisjonsretten
3. Retningslinjer for tildeling av næringstomter på Gårdsøya/Værøya/Hansholmen godkjennes. I dette ligger også delegasjon av myndighet i kurante saker.

4. Kommunestyrets intensjon er at Værøya ikke tas i bruk til industriformål før Gårdsøya/Hansholmen-området er utnyttet fullt ut.

I forbindelse med omdanningen til kommunalt foretak og fordelingen av eiendommer mellom Brønnøy kommune og Brønnøy havn KF aktiveres eiendommer og anlegg i Brønnøy havn KF sitt regnskap i 2004 med kr 1 266 000. Ifølge saksframlegg skulle en arbeidsgruppe lage en verdivurdering i tilknytning til fordelingen av eiendommene som skulle inngå i balansen til havneforetaket. I havneforetakets balanse kommer denne til uttrykk, men selve verdivurderingen har ikke revisor sett.

Rådmannen fortalte at havnekapital er det som var med fra staten til kommunen 01.01.1985 da havna ble kommunal samt det som senere er ervervet. Rådmannen tror det skjedde en misforståelse i 2004. Da fikk havneforetaket disposisjonsrett til eiendommene. Det var betydelig med verdier som ble overført i forbindelse med Gårdsøya.

#### Gårdsøya og Hansholmen

Byggesaksbehandler i kommunen forteller at den fordeling av disposisjonsrett som ble foretatt i sak 0013/05 ble justert i 2008. Justeringen i 2008 gjaldt areal på Gårdsøya hvor deler av næringsarealer ble tilbakeført til kommunens forvaltning.

I kommunestyremøte 17.09.2008, sak 53/08 reverseres vedtaket fra sak 0013/05 for det som gjelder industriarealene på Gårdsøya/Hansholmen, og Brønnøy kommune tar tilbake disposisjonsretten.

I saksframlegget i sak 53/08 går det fram at bakgrunnen for saken er todelt. Det ene forholdet er at Gårdsøya/Hansholmen bør vurderes til andre formål enn rent havnerelaterte formål. Dermed oppstår spørsmålet om Brønnøy havn KF også skal omsette arealer på Gårdsøya/Hansholmen til andre formål, enn havnerelaterte formål. Hvis hele arealet skal benyttes til havnerelaterte formål vil det innebære en lavere utbyggingstakt.

Det andre forholdet er knyttet til økonomi. Gårdsøya er i reguleringssammenheng avsatt til næringsområde og storparten av kostnadene har vært belastet Brønnøy kommune. Opparbeidingen av området har gått over lang tid og i 2008 var det etablert lite næringsvirksomhet i området. Av saksframlegget går det fram at rådmannen mener det vil være feil at inntekter fra salg av næringsstomter skal tilfalle Brønnøy Havn KF, når det er kommunen som i hovedsak har bekostet opparbeidingen så langt. Det pekes også på at den resterende opparbeidingen på Hansholmen vil kreve investeringer utover Brønnøy Havn KF sin bæreevne.

Saken inneholder også at Brønnøy havn KF har behov for arealer i tilknytning til dypvannskaien og tilhørende bygninger, samt arealer til forventet aktivitet. Brønnøy havn KF har selv definert disse behovene til å omfatte ca. 25 da.

Styret i Brønnøy havn KF behandlet sak 19/08 og fattet følgende vedtak:

*For Brønnøy Havn KF vil følgende være sentralt i henhold til rådmannens notat:*

- *Brønnøy havn har interesse i at det etableres maritimt relatert næringsvirksomhet på Gårdsøya og Hansholmen. Arealene må utelukkende forbeholdes næringsetableringer som akkumulerer skipstrafikk og aktivitet over dypvannskaia.*
- *Det må avsettes tilstrekkelig med areal i tilknytning til dypvannskai for havne- og logistikkfunksjoner. Dette i henhold til vedlagte «skisse til arealdisponeringsplan for Gårdsøya/Hansholmen Havne-/logistikk og Maritim Industripark» av 14.07.08 som følger saksframlegget. Arealene mot sjø avsettes til framtidige kaiarealer med tilstrekkelig arealer for adkomstveg og bakarealer.*
- *Arealtildelingen må fremme en maritim relatert næringsvirksomhet og logistikkfunksjoner. Dette for å styrke havnas knutepunktsfunksjon mellom sjø- og landtransport.*
- *Brønnøy havn har gjennom årene foretatt betydelige investeringer i opparbeidelse av havnearealer i Brønnøysund og arealopparbeidelse på Gårdsøya som er finansiert med låneopptak og betjent av Brønnøy havn. I 2004 foretok en arbeidsgruppe bestående av representanter fra Brønnøy kommune og Brønnøy havn en gjennomgang av havnerelatert eiendomsportefølje i Brønnøysund. Dette resulterte i et makebytte av eiendommer mellom Brønnøy kommune og Brønnøy Havn som også gjenspeilet en økonomisk verdiforedling av eiendommene. Gårdsøya og Hansholmen inngikk etter dette i Brønnøy havns eiendomsportefølje. Dette ble så stadfestet med vedtak i kommunestyret. Det forutsettes derfor at Brønnøy kommune løser inn den andelen av de arealer som de ønsker å overta.*
- *Brønnøy Havn vil på det sterkeste anmode Brønnøy kommune å opparbeide landbaserte industriarealer for næringsetablering som ikke er maritimt relatert.*

#### Umatrikulert område

I forbindelse med reguleringsplanen for registerbygget og området rundt dukket det opp et umatrikulert område i forkant at tidligere rødbrygga som ble berørt av den planlagte utbyggingen av registerbygget. Saksbehandler i kommunen forteller at rekvisisjon av oppmålingsprosesser for tomt til nytt bygg for Brønnøysundregistrene er signert av de juridiske personer SNAS, Brønnøy kommune og Brønnøy havn KF. Saksbehandler i kommunen forteller at arealoverdragelsen mellom Søren Nilsen AS og havneforetaket er beskrevet i protokoll fra oppmålingsforretning 2018/1886-13.

Byggesaksbehandler forteller at gjennom denne prosess ble alle SNAS sine eiendommer og tilstøtende naboeiendommer kartfestet. Sett i forhold til at en her snakker om eiendommer etablert i en periode på over 100 år, synes eiendomssituasjonen relativt nøyaktig og komplett

kartlagt, sier byggesaksbehandleren. Kommunens oppmålingsingeniør har hentet ut beskrivelser og eiendomsopplysninger fra gamle arkiver. Brønnøy havn KF har også vært invitert til å belyse eiendomsforholdene, men har i liten grad bidratt til sakens opplysning, forteller byggesaksbehandleren.

Rådmannen forteller at det kan diskuteres hvem som hadde eiendomsretten til det umatrikulerte området foran tidligere rødbrygga. Det er mulig SNAS ville vunnet fram med et eiendomskrav fordi fra gammelt av eier landeier ut i sjøen.

Byggesaksbehandleren forteller at de i kartleggingen av det umatrikulerte området måtte se på eiendomsrettslige prinsipper, eksempelvis eiendomsrett i sjø. Normalt vil den som eier grunn ned mot sjøen også eie tilstøtende sjøgrunn. Eiendommen gnr. 104/124 ble etablert i 1917 og bebygd med brygge i samme tidsperiode. Her er grensen beskrevet med ordlyden «kryss i berg ved sjøen». Ut fra beskrivelse, eiendomsrettslige prinsipper og hensikten med eiendommen er det med overvekt sannsynlig at denne eiendommen gikk ut i sjøen. Likevel ble *steinkaia* fra 1923 bygd foran eiendommen uten at det er historiske spor angående grunnerverv. *Steinkaia* ble bygd, så det er opplagt at etableringen er akseptert, men det kan nok reises spørsmål ved om eiendomsforholdet var avklart ved etableringen. Hoveddelen av arealet (399 kvm) som overføres fra Brønnøy havn KF / Brønnøy kommune til SNAS, og som følger av avtalen mellom partene, er del av gnr. 104/95 (gamle havnebygget). Arealet ble overdratt med erklæring om arealoverføring (tillegges gnr. 104/124). Ut fra de samlede arealjusteringer som omfattes av denne oppmålingsprosessen har kommunen fått økt sine arealer med 8,4 kvm og SNAS fått redusert sine arealer tilsvarende. Av disse justeringene må en også ha med seg de nyanser som er påpekt innledningsvis i forhold til grenseforhold ned mot sjø. Konklusjonen i arealregnskap er derfor mer nyansert enn hvordan tallene kan leses.

Byggesaksbehandler forteller at med dette bakteppet er det derfor ingen absolutt sannhet hva som er grunn foran bygg og hva som er kaiareal. De marginale grensejusteringer som her er foretatt følger av rekvisisjon, men er etter det en er kjent med, ikke omtalt i avtale om tomt til registerbygget.

Saksbehandler forteller at i lys av avtalen om ny tomt til registerbygg og hensikt med oppmålingsforretning, har kommunen foretatt forenklinger med aksept fra partene i disse eiendomsforholdene. Resultatet av de valg en har gjort ved kartleggingen er ikke omstridt eller påklaget av sakens parter, og den registrerte eiendomsstruktur blir derfor gjeldende framover. Den endelige fordelingen i denne oppmålingsforretningen inneholder flere arealer enn det umatrikulerte området i forkant av tidligere rødbrygga.

Tidligere styreleder forteller at Jan Erik Netter<sup>99</sup> mener at havnekapitalen er forringet med 25 millioner og populærværsjonen er at havneareal er byttet bort mot fortau. Revisor har sett Netter sin vurdering (19.03.2019), hvor kvadratmeterprisen på arealet er kr 135 000 for 183 kvadratmeter i forkant av tidligere rødbrygga. I dette makeskiftet får Brønnøy kommune andre arealer i bytte. Totalt fører makebyttet til 8,4m<sup>2</sup> mer areal til kommunen. Når det gjelder kaiareal går det fram av protokollen fra oppmålingsforretningen (arkivsak 2018/1886) at det kun er gnr. 104/11 som har avgitt 86,9 m<sup>2</sup> til gnr. 104/124, 154, altså knapt halvparten av det arealet Netter har lagt til grunn for sin verdivurdering.

Styreleder har i sin høringsuttalelse lagt ved et målebrev knyttet til eiendommen 104/11. Kommunens saksbehandler har sett målebrevet og sier at det arealet som målebrevet omhandler ligger nord for Steinkaia, og ikke det arealet som inngår i makebyttet.

Tidligere nestleder i styret forteller at det ble stilt spørsmål med makeskiftet med SNAS og kommunens rolle i dette. Havnestyret hadde tillit til at kommunen gjorde korrekte vurderinger i denne saken.

### 6.2.3 Havnekapitalen

Havnekassen er regulert i Brønnøy havn KF sine vedtekter § 11. Her heter det:

*Havnens midler, så som avgiftsinntekter, vederlag, renteinntekter og andre avkastninger, overføringer, tilskudd og fondsavsetninger, skal holdes adskilt i egen havnekassen, og kan bare brukes til havneformål. Eiendommer og innretninger anskaffet for havnekassens midler skal anses som særlige havneinnretninger tilhørende havnekassen.*

Forvaltningsrevisor har fått kopi av en epost fra rådmannen til Brønnøy havn KF, datert 10.09.2012, hvor det legges fram en løsning på uklarheter omkring balanseposter både i Brønnøy kommune sitt regnskap og Brønnøy havn sitt regnskap. I denne eposten går det fram at det har vært mange møter og at saken er gammel.

I revisjonsnotat til regnskapet 2010 fra revisjon datert 15.04.2011, tas det opp en utestående fordring. Det står at dette er et krav med forfall tilbake i 2005 og at det burde vært avskrevet.

I brev nr. 2 Regnskap 2013 – Brønnøy havn, fra revisor datert 24.03.2014 står følgende:

*Helt siden 2009 har det vært en uenighet mellom foretaket og Brønnøy kommune om angående to eiendommer. Eiendommene har en verdi på kr 2 230 000 og står fortsatt i balansen til foretaket. Forholdet er skriftlig tatt opp av revisjonen flere ganger, og vi ber om at det blir funnet en løsning på dette, slik at en reell balanse kan utarbeides.*

---

<sup>99</sup> Jan Erik Netter eier enkeltpersonforetaket Netter analyse og er medeier i Mobilitet AS.

Havneeiendommene og forholdet til havnekapitalen er et komplisert område hvor også historiske forhold har betydning. Forvaltningsrevisor har vært i kontakt med Kystverket, som forteller at de ofte bistår havneforetak og haveselskaper med å finne løsninger på uklare eiendomsforhold i havnene og forhold omkring havnekapitalen.

I en note til havne- og farvannsloven fra 2009 fra [www.rettsdata.no](http://www.rettsdata.no), heter det at det kan være uoversiktlig om fast eiendom tilhører havnekapitalen fordi har vært ulik praksis med hvem som har vært hjemmelshaver for havnekassens eiendommer. I fortsettelsen heter det at i de tilfellene det ikke er mulig å fastlegge noen avtale eller klar forutsetning, må det foretas en bredere vurdering og i de fleste tilfellene vil det være naturlig å ta utgangspunkt i hvordan vedkommende formuesgode i sin tid ble finansiert.

## 6.3 Vurdering

### 6.3.1 Brønnøy havn KF sine eiendommer

Revisor legger to revisjonskriterier til grunn for denne vurderingen.

- Hjemmelshaver finnes i eiendomsregisteret
- Kommunen skal registreres som formell hjemmelshaver i grunnboken i stedet for kommunale foretak fordi de ikke er egne rettssubjekt

Brønnøy havn er hjemmelshaver for eiendommene 104/486 og 104/488. Disse eiendommene er kjøpt etter at Brønnøy havn KF ble opprettet.

Ifølge rundskrivet fra kartverket skal kommunen føres som den formelle hjemmelshaveren for eiendommer som Brønnøy havn KF har. Dette fordi at det kommunale foretaket ikke er et eget rettssubjekt.

Revisor finner at Brønnøy havn KF står som hjemmelshaver for to eiendommer, 104/486 og 104/488. Ifølge rundskrivet fra Kartverket er Brønnøy kommune den formelle eieren av eiendommer som er registrert på et kommunalt foretak. Med bakgrunn kartverkets veileder burde disse eiendommene vært registrert i kommunens eiendomsregister.

### 6.3.2 Disposisjonsrett

Brønnøy kommune og Brønnøy havn KF står fritt til å avtale disposisjonsrett til eiendommer. Disposisjonsretten kan endres hvis gevinsten er større for Brønnøy kommune enn tapet for Brønnøy havn KF

Brønnøy havn KF har disposisjonsrett til eiendommene som nevnt i saksframlegget i 2004. I forbindelse med omdanningen til kommunalt foretak og fordelingen av eiendommer mellom

Brønnøy kommune og Brønnøy havn KF aktiveres eiendommer og anlegg i Brønnøy havn KF sitt regnskap. Disposisjonsretten som er gitt av kommunestyret reguleres av Servituttloven. Servituttloven regulerer særretter over fremmed eiendom til bestemt type bruk eller annen utnyttelse, eller til å forby bestemt type virksomhet, bruk eller tilstand.

Når Brønnøy kommunestyre vedtar å ta tilbake Gårdsøya og Hansholmen er dette begrunnet med at kommunen har brukt midler på å opparbeide området og at Brønnøy havn KF ikke har økonomisk kapasitet til å utvikle området videre. Dette aktualiserer spørsmålet om endringen av disposisjonsretten er større for Brønnøy kommune enn tapet er for Brønnøy havn KF. Når Brønnøy havn KF er eid av Brønnøy kommune, vil kommunen som eier av foretaket både bære tapet for KF-et og gevinsten for kommunen ved en endring i dispensasjonsrett. Revisor har ikke sett nærmere på hvor mye midler som har blitt brukt av partene på området, men vurderer at det er både i kommunens og havneforetakets interesse at industriområdet utvikles. I havnestyrets vedtak fra den gangen arealene ble tatt tilbake, går det fram at *det forutsettes derfor at Brønnøy kommune løser inn den andelen av de arealer som de ønsker å overta*. Her vil det være relevant å vurdere de investeringene som er gjort i eiendommene i mellomtiden. Revisor har ikke undersøkt nærmere om Brønnøy havn KF har fått et vederlag for dette.

Når det gjelder det umatrikulerte område er det mye i den historiske dokumentasjonen som tyder på at dette har tilhørt Søren Nielsen AS som eier av rødbygga. Området har vært gunstig for havnevirksomheten ettersom det har bidratt til at kaia har blitt bredere.

Revisor finner at Brønnøy kommune ga Brønnøy havn KF disposisjonsrett til ulike eiendommer i forbindelse med opprettelsen av havneforetaket i 2004. I 2008 går Brønnøy kommune tilbake på disposisjonsretten til Gårdsøya og Hansholmen, noe som det etter revisors vurdering finnes gode argumenter for, men det er spørsmål om Brønnøy havn KF burde vært godtgjort for de investeringene som foretaket hadde gjort på området fra 2004 til 2008. Det umatrikulerte området inngikk ikke i disposisjonsretten som ble tildelt i 2004.

### **6.3.3 Havnekapitalen**

Til havnekapitalen hører formuesmassen som hører til havnekassen ved inngangen av 2010, og havnekapitalen skal holdes regnskapsmessig adskilt fra kommunens øvrige midler.

Revisor finner at det er uenigheter mellom Brønnøy havn KF og Brønnøy kommune om eiendommer inngår i havnekassen og historiske økonomiske forpliktelser som helt eller delvis er knyttet til spørsmålet om eiendommer og havnekassen.

Kystverket har bistått havneforetak og havneselskaper i avklaringer omkring eiendomsforhold og revisor vurderer at Kystverket er den rette myndighet til å bistå både Brønnøy havn KF og

## Revisjonsrapport fra Revisjon Midt-Norge SA

Brønnøy kommune til å avklare eiendomsforholdene og forholdet til havnekassen. Revisor vil også påpeke at det er på tide at uenighetene avklares og at begge parter må ta ansvar for det.



## 7 HØRING

I forskrift om kontrollutvalg og revisjon (FOR-2019-06-17-904) står det i § 14 at et utkast til forvaltningsrevisjonsrapport skal sendes til rådmannen eller kommunerådet, og til det kommunale foretaket. §14 fjerde ledd sier at uttalelsen i sin helhet skal framgå av den endelige rapporten.

En foreløpig rapport ble sendt på høring til ordfører og rådmann i Brønnøy kommune og styreleder i Brønnøy havn KF 14.04.2020.

Revisor har mottatt høringssvar fra rådmannen i Brønnøy kommune og styreleder i Brønnøy havn KF. Begge høringssvarene med vedlegg er vedlagt rapporten. I fortsettelsen presenteres høringssvarene og hvordan de er behandlet.

### 7.1 Høringssvar rådmannen

Rådmann i Brønnøy kommune avga en høringsuttalelse den 17.04.2020. Høringsuttalelsen består av et høringsbrev med tittelen *Forvaltningsrevisjon av Brønnøy havn. - Tilbakemelding fra Rådmannen i Brønnøy kommune på høringsutkastet*. Dette brevet finnes som vedlegg 2.

Sammen med sitt høringssvar har rådmannen lagt ved to andre dokumenter.

- Brev fra Søren Nielsen datert 04.04.20, *Vedrørende kontrakt Brønnøy Havn KF – Brønnøy Kommune - Søren Nielsen AS Deres brev av 10.03.2020 og forprosjekt fra Jan Støring 11.03.2020*. (Brevet er stilet til Brønnøy Havn KF ved havnesjef og styreleder og med kopi til rådmannen). Brevet er vedlagt denne rapporten - vedlegg 3.
- Vedlegg 1 til brev av 04.04.2020. Kommentarer til oversendt forprosjekt fra arkitekt Jan Støring 11.03.2020. Kommentarene til forprosjektet er vedlagt denne rapporten – vedlegg 4.

Rådmannens høringssvar har ført til følgende korrigeringer.

- Prisanslaget på 28,5 millioner kroner er fra Søren Nielsen AS
- Advokatens rolle overfor styret er tatt ut
- Opplysningen om at havnestyret har fått tilbud om folkevalgtopplæring er tatt inn
- Teksten omkring advokatens godkjenning av avtalen er endret
- Kommentar om økonomien i Brønnøy kommune er tatt inn i teksten
- Kommunestyrets håndtering av budsjettvedtaket er tatt inn i teksten
- Spørsmålet innleie av advokat i forhold til nytten er reist som et spørsmål i teksten
- Opplysninger om tilbakemeldingene fra SNAS er tatt inn i teksten
- Kjøp av advokattjenester – ikke endret

- Anskaffelsesprotokoll Multiconsult - ikke endret
- Juridisk vurdering. Teksten er endret

Oppsummeringen i brevet fra SNAS 04.04.2020, vedlegg 3 er følgende.

*Overstående gjennomgang og vedlegg viser med tydelighet at forprosjektmaterialiet ikke er samsvar med Havneavtalen. Vi har heller ikke mottatt konkretisert liste over hva Brønnøy Havn KF mener er avvik. For å få det enkleste og beste samarbeidet henstiller vi til at Brønnøy Havn KF beskriver bygget iht. Havneavtalen.*

## **7.2 Høringssvar styreleder**

Styreleder i Brønnøy havn KF avga høringssvar 24.04.2020. Høringssvaret består av et høringssvar fra styreleder – Tilsvar til høringsrapport datert 14.04.2020 – Forvaltningsrevisjon Brønnøy havn KF. Det er fem vedlegg til høringssvaret. Styreleder forventer at det utarbeides et nytt notat som sendes på høring. Revisor har gjennomgått høringssvaret og gjort korrigeringer hvor dette er aktuelt. Det er redegjort for korrigeringene under samt kommentarer til vedlegget fra havnesjefen. Det utarbeides ingen ny høringsrapport. Styreleders høringssvar er helhetlig lagt ved rapporten i vedlegg 5. Vedleggene i styreleders høringssvar er følgende.

- Vedlegg 1 Svar revisjonsrapport havnesjef. (vedlegg 6 i denne rapporten)
- Vedlegg 2 Havneloven i forbindelse med registerbygg (vedlegg 7 i denne rapporten)
- Vedlegg 3 Offentlig anskaffelse (vedlegg 8 i denne rapporten)
- Vedlegg 4 Steinkaia, målebrev (vedlegg 9 i denne rapporten)
- Vedlegg 5 Nytt havnebygg Brønnøy havn KF, notat 16.12.2019 (vedlegg 10 i denne rapporten)

Av disse vedleggene er det vedlegg 1 og 3 som har kommentarer til innholdet i rapporten i tillegg til høringssvaret fra styreleder. I fortsettelsen er det redegjort for hvordan kommentarene fra styreleder og i vedlegg 3 er håndtert. Revisor har valgt å vise hvordan kommentarene i havnesjefens svar er håndtert, gjennom å synliggjøre dette i kommentarbokser direkte i dokumentet. Det betyr at vedlegget med havnesjefens svar følger på nytt som vedlegg 11 i denne rapporten med kommentarer som viser hvordan revisor har håndtert kommentarene.

### **7.2.1 Styreleders kommentarer**

Punkt 1.

Når det gjelder styrets arbeid har revisor basert seg hovedsakelig på saksframlegg og styreprotokoller. Styreleder er intervjuet fordi styreleder har en sentral rolle i selskapet og nestleder er intervjuet fordi vedkommende fungerte som styreleder en periode.

Styreleder sier videre at det har vært revisjon uten anmerkninger. Revisor vil her opplyse at Brønnøy havn KF revisjonsberetningen for 2010 var en revisjonsberetning med forbehold og det foreligger et nummerert brev datert 15.04.2011 om disse forholdene. Videre er det avgitt revisjonsnotat til regnskapet for 2011 (10.05.2012) og for 2012 (11.04.2013). Det andre nummererte brevet er datert 24.03.2014 og omhandler regnskapet for 2013 og revisjonsberetningen er da avlagt med forbehold. Videre foreligger et revisjonsnotat til regnskapet for 2015, datert 04.03.2016.

Punkt 2.

Deler av dette handler om forutsetninger for avtalen. Revisor har forholdt seg til avtaleteksten.

Møtet 02.12.2019 er ikke nærmere behandlet. Hovedsakelig fordi det ikke finnes noen offisiell dokumentasjon fra møtet og at møtedeltakerne i ettertid, ifølge media, var uenig hva som hadde skjedd i møtet. Revisor har ikke oppfattet dette som en del av oppdraget.

Brønnøy havn KF sine organisatoriske muligheter og forholdet til havne- og farvannsloven er to ulike saker. Når det gjelder havne- og farvannsloven står det at uenighet kan ankes til departementet og dette forholdet ligger ikke i bestillingen til revisor.

Punkt 3.

Tidsrommet mellom avtalen ble signert til den ble effektuert er tatt inn i teksten.

Punkt 4.

- i. Revisors vurdering om bruk av Brønnøy kommune sin administrasjon er utdypet i teksten

Revisor har ingen kommentar

- ii. Offentlige anskaffelser – viser til styreleders vedlegg 3

Revisor har ingen kommentar

- iii. Eiendommer

1. Om det umatrikulerte området. Her er teksten endret og supplert med opplysninger om hele makebyttet. Det vedlagte målebrevet er undersøkt av kommunens saksbehandler som sier:

*... dette er arealet nord for steinkaien, gnr. 104/264. Følger man beskrivelsen i målebrev ser man også det.*

*...grense i sydvest til stenkaiens nordre ende, mot øst til Søren Nielsens tomt «Nordberg» gnr. 104/154 og mot nordøst til havnekassens tomt « Kaihaugen» gnr. 104/253.*

2. Opplysningen om 800 m<sup>2</sup> er ikke en del av avtalen.

3. Verdivurderinger. Revisor har ikke gjort noen verdivurdering. Revisor har forholdt seg til offentlige dokumenter. Revisor har etterspurt historiske dokumenter om eiendomsforhold hos havnas kontorleder og ble vist gamle arkivskap og opplyst at det kanskje lå noe der. Saksbehandler i kommunen forteller at Brønnøy havn KF har vært invitert til å belyse eiendomsforholdene, men har i liten grad bidratt til sakens opplysning.

Punkt 5.

Når det gjelder investerings- og finansieringsplanen som er vedtatt av både havnestyret og kommunestyret går det fram at Søren Nilsen AS skal finansiere et havnebygg til 60 millioner. Revisor har forstått det slik at avtalen med Søren Nielsen AS har et tak på 40 millioner. Det er godt mulig det skal bygges et havnebygg som koster mer enn 40 millioner, og det er da revisor stiller spørsmål med hvem som skal finansiere det resterende. Revisor kan heller ikke se at det ved utgangen av 2019 var noe styrevedtak på å bygge noe annet enn avtalen med Søren Nielsen definerer. I denne rapporten er dette utdypet.

Punkt 6.

De muntlige påstandene er dokumentert gjennom godkjente intervjureferater. Noen påstander er tatt ut av teksten basert på havnesjefens notat, mens andre er beholdt fordi de er involverte personers beskrivelse av sin virkelighetsoppfatning.

### **7.2.2 Vedlegg 3 Offentlige anskaffelser**

Vedlegg 3 om offentlige anskaffelser i styreleders hørings svar, er et notat fra advokat Østgård.

Revisor har etter høringsuttalelsen fra Brønnøy Havn KS, skrevet av advokat Østgård, presisert at vurderinger i kapitel 5.4 er gjort utfra den dokumentasjon Brønnøy Havn KF har oversendt. Revisor har videre endret og presisert vurderinger av anskaffelser knyttet til Oslo Prosjektadministrasjon, Multiconsult og JST Arkitekter etter høringsuttalelsen. I høringsuttalelsen vises det til fakta feil knyttet til intervjuinformasjon vist i kapitel 5.3, uten at det har kommet frem informasjon om hva som er riktig informasjon. Revisor har ikke gjort endringer på dette grunnlaget i rapporten.

## 8 KONKLUSJONER OG ANBEFALINGER

Revisjon Midt-Norge ble bedt av kommunestyret i Brønnøy kommune om bistand til forvaltningsrevisjon i sak om budsjettregulering for Brønnøy havn KF i kommunestyresak 93/19. I vedtaket ble det bedt om at revisjonen ser spesielt konto 6121712790; «Innleid bistand prosjekter»: kr 3.732.000 og følgende forhold:

- a. Ressursbruk og virkemidler til å løse prosjektoppgaver – som samsvarer med havnestyret vedtak og byggekomiteens føringer, samt samsvar med kommunestyrets vedtak og forutsetninger.*
- b. At regelverket er etterlevd, herunder anbudsregler.*
- c. Bruken av eksterne konsulenter og ressurser.*
- d. Gjennomgang av eiendomsporteføljen i midthavna.*

### 8.1 Konklusjon

Denne forvaltningsrevisjonen har undersøkt disse problemstillingene, som har tatt utgangspunkt i bestillingen fra kommunestyret.

- Er ressursbruk og virkemidler til å løse prosjektoppgaver i samsvar med delegert myndighet og budsjettrammer?
- Er regelverket for offentlige anskaffelser fulgt i forbindelse med prosjektoppgaver, herunder vurderinger av habilitet?
- Hvilket eierforhold er det til de eiendommene som Brønnøy havn KF har virksomhet i tilknytning til?

#### Ressursbruk og virkemidler

Revisor konkluderer med at ressursbruk og virkemidler ikke er i samsvar med delegert myndighet og budsjettrammer.

Dette begrunnes med at verken havnesjefen eller styret bruker budsjettet som et styringsverktøy. Midler brukt til innleid bistand er i stor grad knyttet til advokattjenester og prosjektering av havnebygget, som havneforetaket i utgangspunktet skal få refundert fra Søren Nielsen AS. Utfordringen er at dette ikke går fram av saksframlegget og samtidig kan det stilles spørsmål med om ressursbruken er effektiv når prosjekterende i april 2020 ikke har levert et forprosjekt som SNAS påpeker ikke er i samsvar med kravspesifikasjonen i avtalen.

Revisor finner også at havnesjefen iverksetter arbeid som ikke er forankret i styret, styret gjør vedtak som ikke følges opp av havnesjefen. Bak dette ligger det uenigheter og manglende tillit som skader Brønnøy havn KF og i dette tilfellet bygging av nytt havnebygg hvor garantisummen for å bygge et nytt bygg krymper før byggingen kommer i gang og byggingen

forsinkes. Mye av uenigheten har bakgrunn i at havnesjefen var uenig i den avtalen som ble inngått. Styret har ikke fått daglig leder til å følge opp avtalen slik styret har ønsket.

Uenigheten er mellom havnesjefen på den ene siden og tidligere styre og Brønnøy kommune på den andre siden. Tidligere styre og Brønnøy kommune jobber for at et nytt havnebygg skal settes opp i henhold til avtalen med Søren Nielsen AS. Havnesjefen jobber for et bygg på fire etasjer og har etter avtaleinngåelse tatt opp flere forhold som hun mener er brudd på grunnleggende forutsetninger for avtalen, men som ikke er nedfelt i avtalen.

Revisor finner at det første året etter avtaleinngåelse involveres ikke styret i hvordan avtalen skal gjennomføres fra havneforetakets side. I denne tiden jobber Søren Nielsen AS som utbygger av registerbygget og har byggeplanen klar når reguleringsplanen vedtas. Brønnøy havn KF hadde ikke kommet så langt i sin planlegging av bygget at de ville vært i stand til å bygge først slik de ønsket. Havnesjefen forteller at havna ventet til at Søren Nielsen AS iverksatte avtalen. De fleste sakene som havnestyret får om selve havnebygget er orienteringssaker hvor styret tar informasjonen til orientering. Styret er lite involvert i byggeprosjektet.

Uklarheter i framstillingen av investeringsprosjekter og finansieringsplan for perioden 2020-2023 gjør det vanskelig for beslutningstakere å forstå sammenhengene. Saksframleggene gir rom for ulike tolkninger, og når det gjelder havnebygget kan det oppfattes som at havneforetaket kan planlegge med et havnebygg til kr 60 millioner hvor 20 millioner av dem er uavklart finansiering.

Havnesjefen bruker advokat og arkitekt som sine medspillere. I utgangspunktet er ikke dette unaturlig ettersom havneforetaket sjøl har lite administrative ressurser. På flere områder kunne havnesjefen brukt kompetanse og kapasitet fra kommunen, noe som ville vært en rimeligere løsning. Noe av utgiftene til advokat og arkitekt kan refunderes fra Søren Nielsen AS i henhold til garantisummen på 40 millioner, men samtidig krymper budsjettet til nytt havnebygg og mest sannsynlig må havneforetaket finne inndekking for de utgiftene som Søren Nielsen AS ikke vil refundere fordi de anes å ligge utenfor avtalen.

Fortsatt er det uklart hva et nytt havnebygg koster og hvordan det skal finansieres hvis det koster mer enn garantisummen fra Søren Nielsen AS.

#### Offentlige anskaffelser

Revisor konkluderer med at Brønnøy Havn KF har flere og noen alvorlige mangler knyttet til etterlevelsen av anskaffelsesregelverket samt å sikre at habiliteten ivaretas i disse. Videre at det er funnet mangler i tre av fem anskaffelser.

### Eiendommer

Revisor konkluderer med at Brønnøy havn KF har grunnbokshjemmel til to eiendommer 104/486 og 104/488. Ettersom Brønnøy havn KF er et kommunalt foretak skulle Brønnøy kommune stått som hjemmelshaver av disse eiendommene også. Brønnøy havn KF har fått disposisjonsrett til kommunale eiendommer gjennom et kommunestyrevedtak fra 2004. Disposisjonsretten er i 2008 trukket tilbake for Gårdsøya/Hansholmen.

Etter høringsrunden finner revisor at havnesjefen på flere områder har en annen virkelighetsoppfatning enn omgivelsen.

## **8.2 Anbefalinger**

Revisor vil anbefale følgende:

- Styret i Brønnøy havn KF og Brønnøy kommune må sørge for at gamle konflikter mellom Brønnøy havn KF og Brønnøy kommune finner en løsning
- Styret i Brønnøy havn KF og Brønnøy kommune bør sammen be Kystverket om bistand til å avklare forhold omkring havnekapital og eiendommer
- Styret i Brønnøy havn KF må sørge for at havneforetaket utnytter de mulighetene som ligger i avtalen med Søren Nielsen AS
- Brønnøy havn KF bør sørge for at regelverket om offentlig anskaffelser følges
- At styret påser at virksomheten drives i samsvar med foretakets formål, vedtekter, økonomiplan og årsbudsjett samt øvrige vedtak og styringssignaler fra kommunestyret
- At rådmannen bruker møte- og taleretten i styret i det kommunale foretaket

## KILDER

Avtaleloven LOV-1918-05-31-4. Lov om avslutning av avtaler om fuldmagt og om ugyldige viljeserklæringer.

Brox, B. (2018) Kommunale foretak virker ikke. Framsikt. [www.framsikt.no/kommunale-foretak-virker-ikke/](http://www.framsikt.no/kommunale-foretak-virker-ikke/)

Forskrift om særbudsjett, særregnskap og årsberetning i kommunale og fylkeskommunale foretak, 24.08.2006,

Forskrift om kontrollutvalg og revisjon FOR-2019-06-17-904. Kommunal- og moderniseringsdepartementet

Matrikkelforskriften FOR-2009-06-26-864. Forskrift om eiendomsregistrering. Kommunal- og moderniseringsdepartementet

Matrikkelloven LOV-2005-06-17-101. Lov om egedomsregistrering. Kommunal- og moderniseringsdepartementet

Opedal, S., Blomgren, A., & Holmen, A. K. (2012). Kommunale foretak - konsekvenser for folkevalgt styring og lokaldemokrati. Rapport IRIS-2012/072 Stavanger: International Research Institute of Stavanger

Ot. prp. 3 (1983-9184). Om lov om havner og farvann m.v. Fiskeridepartementet

Rådgivende Ingeniørers Forening (2018). Prosjektledelse i bygge- og anleggsprosjekter. Januar 2018, Rådgivende Ingeniørers Forening, Oslo

Servituttloven (LOV-1968-11-29) Lov um særlege råderettar over framand egedom. Justis og beredskapsdepartementet



## VEDLEGG 1 – UTLEDNING AV REVISJONSKRITERIER

Ifølge forskrift om revisjon i kommuner og fylkeskommuner (§ 7) skal det etableres revisjonskriterier for gjennomføring av forvaltningsrevisjon. Revisjonskriterier er de krav og forventninger som forvaltningsrevisjonsobjektet skal revideres/vurderes i forhold til. Disse kriteriene skal være begrunnet i, eller utledet av, autoritative kilder innenfor det reviderte området. Slike autoritative kilder kan være lov, forskrift, forarbeider, rettspraksis, politiske vedtak (mål og føringer), administrative retningslinjer, samt statlige føringer og praksis. I denne forvaltningsrevisjonen har vi benyttet oss av følgende kilder til revisjonskriterier:

### Ressursbruk og virkemidler

Problemstillingen er knyttet til hvordan virkemidler og ressurser brukes for å løse byggingen av nytt havnebygg, innenfor delegert myndighet og budsjettammer. I den forbindelse er den inngåtte avtalen en kilde til revisjonskriterier, jfr. kapittel 3.3. Revisjonskriterier er hentet fra den gamle kommuneloven med tilhørende forskrifter. I tillegg er det hentet revisjonskriterier fra Rådgivende Ingeniørers Forening sin veileder for prosjektledelse.

Et kommunalt foretak er ikke et eget rettssubjekt, men den del av kommunen og regulert av kommuneloven med tilhørende forskrifter. I den tidsperioden som forvaltningsrevisjonen omfatter gjaldt kommuneloven fra 1992. I § 67 første ledd om styrets myndighet heter det at foretaket ledes av styret, som har myndighet til å treffe avgjørelse i alle saker som gjelder foretaket og dets virksomhet. Styret påser at virksomheten drives i samsvar med foretakets formål, vedtekter, kommunens eller fylkeskommunens økonomiplan og årsbudsjett og andre vedtak eller retningslinjer fastsatt av kommunestyre eller fylkesting. Styrets påse-ansvar omfatter også foretakets avtale med Søren Nielsen AS (SNAS). § 70 første ledd regulerer at daglig leder er direkte underordnet styret og skal følge retningslinjer og pålegg fra styret gir.

I forskrift om særbudsjett, særregnskap og årsberetning i kommunale og fylkeskommunale foretak, 24.08.2006, sier § 2 andre ledd at styret for foretaket fastsetter foretakets særbudsjett for året i henhold til kommunestyrets eller fylkestingets vedtak om årsbudsjett.

§ 4 i forskriften regulerer budsjettstyring og endringer i budsjettet. Første ledd regulerer at daglig leder skal legge fram rapporter over innbetalinger/inntekter og utbetalinger/utgifter i henhold til budsjett. Fjerde ledd regulerer at styret skal legge fram økonomiske rapporter for kommunestyret gjennom året. Andre ledd regulerer at dersom det er grunn til å anta at det kan oppstå avvik i forhold til budsjettet, skal daglig leder foreslå tiltak for å holde rammene, i rapportene til styret. Tredje ledd gir styret mulighet til å gjøre budsjettjusteringer innenfor rammene for budsjettet. Det anbefales minimum to rapporteringer i året.

Det følger av kommunelovens § 45 andre ledd og § 46 andre ledd at kommunestyrets årsbudsjettvedtak gir bindende rammer for foretakets drift og investeringer. Rammene angir de økonomiske fullmakter foretaket må holde seg innenfor.

Forskrift av 15.12.2000 om årsbudsjett for kommuner og fylkeskommuner, § 7 åpner for at et regnskapsmessig mindreforbruk kan disponeres av styret i foretaket eller at styret foretar inndekking på særbudsjettet av et regnskapsmessig merforbruk etter reglene som gjelder for kommunale foretak. Et merforbruk som ikke dekkes inn i særregnskapet det påfølgende året, skal føres opp til dekking i form av en bevilgning fra kommunekassen til foretaket i kommunens årsbudsjett det neste året.

- Daglig leder skal legge fram økonomirapporter for styret minimum to ganger i året. I den grad det er avvik skal det legges fram tiltak for å holde seg innenfor rammene.
- Styret skal rapportere minst to ganger i året om økonomien til kommunestyret, styret kan foretas budsjettjusteringer innenfor rammene og legge fram budsjettjusteringer for kommunestyret.
- Styret påser at virksomheten drives i samsvar med foretakets formål, vedtekter, kommunens eller fylkeskommunens økonomiplan og årsbudsjett og andre vedtak eller retningslinjer fastsatt av kommunestyre eller fylkesting.

Det finnes flere veiledere i prosjektstyring som er relevante å legge til grunn som revisjonskriterier. Revisor har lagt til grunn Rådgivende ingeniørers veileder for prosjektledelse i bygge- og anleggsprosjekter, fordi oppfølgingen av avtalen med SNAS er et byggeprosjekt. Revisjonskriteriene ville ikke blitt vesentlig annerledes om andre kilder til revisjonskriterier ble lagt til grunn.

Om organisering heter det at dersom byggherren ikke har en etablert organisasjonsform eller gjennomføringsmodell for prosjektet vil en av de første oppgavene for prosjektleder være å sørge for at det blir utredet og tatt en beslutning om hvordan prosjektet skal organiseres og gjennomføres i de enkelte faser. Videre står det at prosjektlederen representerer prosjekteier og skal styre prosjektet slik at alle offentlige og kontraktuelle krav oppfylles. I saken om nytt havnebygg er havneforetaket prosjekteier. I forhold til økonomi heter det at prosjektlederen skal sørge for at det blir utarbeidet modeller for nødvendige økonomistyringsfunksjoner. Følgende revisjonskriterier legges til grunn i det videre arbeidet.

I avtalen med SNAS, forplikter SNAS seg til å stille en garanti for kontraktmessig oppfyllelse av sine forpliktelser i henhold til avtalen. Garantien skal være begrenset til kr 40 millioner og skal stilles ved overtakelse. Garantien nedtrappes etter hvert som Motytelsen gjøres opp. Motytelsen består i at SNAS dekker Brønnøy havn KF sine nødvendige dokumenterbare netto

utgifter knyttet til byggeledelse, prosjektering og utførelse/gjennomføring av byggeprosjektet i det omfang og slik at det er definert i kravspesifikasjonen. I avtalen heter det at eventuelle kostnader som pådras utover det som er en del av den offentlige anskaffelsen, jfr. kravspesifikasjonen, skal diskuteres med og godkjennes av SNAS.

I Brønnøy havn KF sine vedtekter § 12 heter det at det påligger styret å sørge for at Brønnøy havn KF drives mest mulig kostnadseffektivt.

- Brønnøy havn KF skal motta en garanti fra SNAS i tråd med avtalen
- Brønnøy havn KF eller prosjektleder skal sørge for at det blir utredet og tatt en beslutning om hvordan prosjektet skal organiseres og gjennomføres i de enkelte faser
- Brønnøy havn KF eller prosjektleder skal sørge for at det blir utarbeidet modeller for nødvendige økonomistyringsfunksjoner
- Styret og ledelsen i foretaket skal arbeide for at motytelsen (for tomt) i avtalen med Søren Nielsen AS, gir havneforetaket et nytt havnebygg mest mulig kostnadseffektivt
- Styret skal påse at virksomheten drives i samsvar med avtalen med SNAS
- Havneshjefen er direkte underordnet styret og skal følge de retningslinjer og pålegg som styret gir

Styret vedtar 14.02.2019 å opprette en byggekomite som skal bistå i arbeidet med nytt havnebygg.

- Byggekomiteen skal bidra til å oppfylle avtalen med SNAS

### Offentlige anskaffelser

I denne delen ligger bestemmelsene i lov om offentlige anskaffelser (Nærings- og fiskeridepartementet, 2016 ) og tilhørende forskrift om innkjøpsregler i forsyningssektorene (Nærings- og fiskeridepartementet, 2016a) til grunn for revisjonskriterier.

Lovverket som havneforetaket har ansvar for at blir fulgt er i dette tilfellet er Lov om offentlige anskaffelser og forsyningsforskriften med tilhørende veiledere. I disse lovene finner vi bestemmelser som gjelder anskaffelser over visse terskelverdier. I gjeldende lov og forskrift er følgende forhold sentrale:

De grunnleggende prinsippene i offentlige anskaffelser er beskrevet i § 4 i loven: konkurranse, likebehandling, forutberegnelighet, etterprøvnbarhet og forholdsmessighet. I denne undersøkelsen har sett om anskaffelsene er gjennomført i samsvar med kravene til konkurranse og etterprøvnbarhet i anskaffelsesprosessen.

Regelverket om offentlige anskaffelser ble endret i 2016, med ikrafttredelse fra og med 1.1.2017. Terskelverdiene er endret som følge av det. I dette prosjektet er det reglene om

konkurransen og kunngjøring som vil bli belyst, samt at dette er dokumentert i samsvar med krav til dette.

Forsyningsforskriften gjelder når oppdragsgivere som nevnt i § 1-2 inngår vare-, tjeneste- eller bygge og anleggskontrakter, eller gjennomfører plan- og designkonkurranser, med en anslått verdi som er lik eller overstiger 100 000 kroner ekskl. mva., knyttet til havneforetakets virksomhet jf. § 1-1 (e). Med havnevirksomhet menes aktiviteter som har til formål å utnytte et geografisk område for å stille til rådighet til sjø- eller innlandshavner eller andre terminalanlegg for sjøtransport. Dette inkluderer disposisjoner som har til formål å muliggjøre transport av passasjerer og gods fra og til havneområdet. Dette kan for eksempel være kontrakter knyttet til oppføring og vedlikehold av kaianlegg, mudring, strømanlegg til båt og containere, kraner, lagerbygg og overvåkningsanlegg. Kunngjøringskravet i Doffin/Ted gjelder fra kr 4,1 millioner for vare- og tjenestekontrakter og plan og designkonkurranser og 51 millioner for bygge- og anleggskontrakter.

Krav til beregning av anskaffelsens anslåtte verdi er gitt i § 5-3 hvor det vises til at beregningen skal være forsvarlig på tidspunktet for kunngjøringen av konkurransen. For anskaffelser som ikke krever kunngjøring, skal beregningen være forsvarlig på det tidspunktet oppdragsgiveren innleder anskaffelsesprosessen. Oppdragsgiveren skal ikke velge beregningsmåte eller dele opp en kontrakt med det formål å unnta kontrakten fra anskaffelsesregelverket.

For anskaffelser over terskelverdien er det krav til kunngjøring i Doffin og TED, jf. § 17-1. Det er videre krav til at det utarbeides et konkurransegrunnlag for anskaffelsen jf. § 10-1. Oppdragsgiver skal oppbevare dokumentasjon fra anskaffelsesprosessen som er tilstrekkelig til å begrunne beslutninger om:

- avvisning
- begrensning av antallet leverandører
- valg av leverandør hvor det presiseres at denne skal begrunnes i forhold til gitte tildelingskriterier
- bruk av konkurranse med forhandling uten forutgående kunngjøring eller anskaffelse uten konkurranse
- bruk av unntak i anskaffelsesloven eller forskriften
- bruk av unntak fra kravet om elektroniske kommunikasjonsmidler

Ved gjennomføringen av en anskaffelse som er omfattet av forsyningsforskriften, gjelder reglene om habilitet i forvaltningsloven § 6 til § 10 og kommuneloven § 40 nr. 3. Oppdragsgiver skal treffe egnede tiltak for å forebygge, identifisere og avhjelpe tilfeller av inhabilitet. I den

sammenheng er det gitt spesifikke krav knyttet til å ha dialog med leverandører før konkurransen i § 8-2. Når en leverandør eller en virksomhet tilknyttet leverandøren har gitt råd til oppdragsgiveren forut for konkurransen, skal oppdragsgiveren treffe egnede tiltak for å sikre at leverandøren ikke får en urimelig konkurransefordel dersom han deltar i konkurransen. Det samme gjelder dersom leverandøren har vært involvert i planleggingen av konkurransen på annen måte. Egnede tiltak vil blant annet være å sørge for at de andre leverandørene som deltar i konkurransen, mottar de samme relevante opplysningene som er utvekslet i dialogen med leverandøren ved planleggingen av konkurransen. Videre å fastsette en tilstrekkelig frist for mottak av tilbud for å utjevne eventuelle fordeler.

Vi benytter følgende operasjonaliserte revisjonskriterier for den enkelte anskaffelse i denne undersøkelsen, foretaket skal:

- Beregning av anskaffelsen verdi ved anskaffelsestidspunktet – Sentralt dokument som legitimerer valg av hvilket regelverk som skal gjelde for den enkelte anskaffelse
- Dokument som viser vesentlige forhold, dette inkluderer både viktige beslutninger og vurderinger i anskaffelsen. Vesentlige forhold vil være opplysninger om navnene på leverandørene som kommunen har etterspurt tilbud fra, har inngitt tilbud og navnet på valgte leverandør med begrunnelse for dette
- Kunngjøring (Doffin og Ted)
- Kontrakt

#### Eiendommer

Matrikkelloven fra 2005 (LOV-2005-06-17-101) med tilhørende matrikkelforskrift fra 2009 (FOR-2009-06-26-864) er lovverket som regulerer eiendomsregistrering og registrering av hjemmelshaver.

Havne og farvannsloven 2019 og tidligere versjoner av loven fra 1984 og 2009 har bestemmelser om havnekapitalen, som berører eiendommer knyttet til havnedriften. I forbindelse med havneloven fra 1984, som trådte i kraft 01.01.1985 ble havnene overført fra staten til kommunen.

Den 01.01.1985 trådte havneloven av 1984 i kraft. I Ot prp. 3 (1983-84) foreslås det at havneforvaltningen skal være et kommunalt ansvar. Videre at kommunestyret gis myndighet til å vedta havneplan, havnebudsjett og fastsette havneavgifter, opprette stillinger og ansette tjenestemenn.

I loven fra 1984, § 23 femte ledd heter det at når en havn har eget havnestyre oppnevnt av departementet etter § 12 første ledd, kan departementet i særlige tilfeller og på nærmere vilkår

gi tillatelse til at eiendommer og andre midler som inngår i havnekassen som nevnt i fjerde ledd, blir investert i prosjekter eller virksomheter med andre formål enn havneformål. Slike investeringer og avkastningen av denne inngår i havnekassens midler. I en tolkningskommentar av Per Vidar Nilsen heter det at siktemålet med bestemmelsen er primært å åpne for omdisponering av eiendommer og anlegg som hittil har vært brukt til havneformål, og som i lys av utviklingen når det gjelder havnevirksomhetens behov bør kunne frigjøres til annen bruk.

I den neste havne- og farvannsloven (LOV 17.04.2009 nr 19) som trådte i kraft 01.01.2010 regulerer § 47 havnekapitalen i kommuner. I en note av Per Vidar Nilsen som diskuterer hva som tilhører havnekapitalen etter tidligere havne- og farvannslov, pekes det på at når det gjelder fast eiendom kan situasjonen være mer uoversiktlig fordi det har vært ulik praksis for hvordan man har spesifisert hjemmelshaver for havnekassens eiendommer. Utgangspunktet må være det som er avtalt eller forutsatt mellom kommunen og havnen ved kommunaliseringen av havnene 1. januar 1985, eller senere.

Disposisjonsrett reguleres av avtaleloven (LOV-1918-05-31-4). Spørsmålet om kommunen kan trekke tilbake disposisjonsretten regulert i Servituttloven (LOV-1968-11-29), §§ 6 og 7.

§ 6 regulerer endringer i disposisjonsretten, og her heter det *Er det mykje om å gjera for ein part, og vinninga på hans side vert monaleg større enn tapet på hi, kan han få omskiping, jamvel om den nye skipnaden ikkje vert likså god for motparten som den tidlegare.*

§ 7 i servituttloven regulerer tilbaketrekking av en disposisjonsrett, og sier *Rett som klårt er til meir skade enn gagn, kan eigaren få avskipa såframf mishøvet ikkje kan rettast med omskiping etter §§ 5 eller 6.*

Rundskrivet, [www.kartverket.no/eiendom/saksbehandling/veiledning-og-kurs/Rundskriv-for-Tinglysingen/3-Signatur/31-Identifisering-av-rettighetshaver/](http://www.kartverket.no/eiendom/saksbehandling/veiledning-og-kurs/Rundskriv-for-Tinglysingen/3-Signatur/31-Identifisering-av-rettighetshaver/) omtaler i problemstilling 7 kommunale foretak som hjemmelshaver til eiendomsrett. Her heter det blant annet:

*Siden kommunale foretak ikke er selvstendige rettssubjekter, men forvalter et virksomhetsområde på vegne av kommunen, er det kommunen som skal registreres som formell hjemmelshaver i grunnboken. Dette fordi grunnboken skal gi uttrykk for det formelle eierforholdet.*

Følgende revisjonskriterier er utledet:

- Hjemmelshaver finnes i eiendomsregisteret.
- Kommunen skal registreres som formell hjemmelshaver i grunnboken i stedet for kommunale foretak fordi de ikke er egne rettssubjekt
- Disposisjonsretten kan endres hvis gevinsten er større for Brønnøy kommune enn tapet for Brønnøy havn KF

## VEDLEGG 2 – HØRINGSSVAR RÅDMANNEN

### Forvaltningsrevisjon av Brønnøy havn. - Tilbakemelding fra Rådmannen i Brønnøy kommune på høringsutkastet.

Vedlagt er rådmannen kommentarer til revisjonsrapporten.

#### Generelt:

Dette fremstår som et helhetlig og grundig dokument.

Brønnøy kommune bruker tittelen Rådmann og ikke kommunaldirektør. Rådmann bør brukes konsekvent gjennom hele dokumentet.

#### Mine merknader:

Side 32:

[arkitekten antyder.....] – Det er ikke byggekomite som har anslått kostnaden til kr. 28,5. Dette er et prisestimat som SNAS har kommet med.

Side 39:

[senere møtte advokaten som havnesjefen advokat i styremøter...] Dette bør klargjøres nærmere – er det slik å forstå at denne opptrådte som havnesjefens personlige advokat?

Side 42:

Havnestyre har fått samme tilbud om folkevalgtopplæring som andre politikere i Brønnøy kommune. Brønnøy havn valgt å kjøre sitt eget opplæringsopplegg ved hjelp av innleide ressurser. Dette ble gjennomført i desember 2019.

Side 43:

[etter siste avtalen sitter Brønnøy Havn igjen med risikoen....] Det bør her komme tydelig fram at det var Brønnøys Havn KF sin advokat som fremforhandlet avtalen og gikk god for denne ovenfor styret.

Som jurist synes jeg at avtalen er mangelfull og skulle ikke vært utformet slik!

Side 44:

[risiko at kommunen får regningen....] Brønnøy kommune må betale for alle overskridelser som Brønnøy havn KF får i denne prosessen. Det er ingen andre som kan ta denne regningen. Økonomien til Brønnøy kommune tilsier at vi ikke kan tillate at så skjer.

Side 53:

Det er uforståelig at kommunestyret gir et klarsignal i budsjettvedtak til å bygge et bygg til 60 mill. Dette vedtaket er ikke iht. økonomiforskriften da det ikke legges inn en realistisk finansieringsplan.

Side 55:

Det bør stilles spørsmål med den ressurs innleie som advokaten representerte og nytten ift. at han faktisk godkjente avtalen og var med på å utforme denne.

Side: 56:

Andre avsnitt: Viser her til tilbakemeldinger fra SNAS som viser tydelig at det arbeides for en løsning som ikke er innenfor beskrivelsen som ligger til grunn for bygget.

Dette er vedlagt.

Side 62:

Kjøp at tjenester fra Advokat Østgård – bruken av disse vise at det har vært foretatt ulovlig innkjøp i en lang periode før dette ble formalisert i forhold til en utlysning.

Differansen mellom Østgård og Hjort gir grunn til å tro at denne konkurranseutsetningen var en fordekt

Side 62:

Anskaffelsesprotokollen på kjøp av tjenester fra Multiconsult – er ufullstendig. Dette er pr definisjon et ulovlig direkte innkjøp.

Side 77:

Første avsnitt – den juridiske vurderingen må være hvem har betalt for eiendommen og opparbeidelsen? Jf. havne og farvannsloven. (note)



## VEDLEGG 3 - BREV FRA SØREN NIELSEN DATERT 04.04.20



Til

Brønnøy Havn KF v/Havnesjef: [solvi.kristoffersen@bronnøy.kommune.no](mailto:solvi.kristoffersen@bronnøy.kommune.no)

Leder i Brønnøy Havn KF: Leif Morten Slotvik: [leif.slotvik@gmail.com](mailto:leif.slotvik@gmail.com)

Froland/Brønnøysund, 04.04.2020

Vedrørende kontrakt Brønnøy Havn KF – Brønnøy Kommune - Søren Nielsen AS  
Deres brev av 10.03.2020 og forprosjekt fra Jan Støring 11.03.2020

Vi viser til Deres brev av 10.03 og oversendt forprosjekt for nytt bygg for Brønnøy Havn KF fra arkitekt Jan Støring 11.03.2020. Videre viser vi til vårt brev av 27.03.då. vedrørende den forestående offentlige anskaffelsen.

### **Kommentarer til oversendt materiale som viser forprosjektet.**

Det vi har mottatt av rapporter, tegninger og beskrivelse er datert 05.06.2019 bortsett fra arkitektbeskrivelsen fra arkitekt Jan Støring som er datert 14.11.2019, arkitekttegningene som er datert 23.01.2020, Havnerapport 06.06.2019, Skisseprosjekt Hitra Havn 01.02.2011. RIB-kalkyle er ikke datert. Elektrobeskrivelse er ikke datert.

Innledningsvis vil vi kommentere at det synes å være en felles enighet at «Havneavtalen og dens spesifikasjoner» av et nytt bygg for Brønnøy Havn legges til grunn for forprosjektet. Vi vil da også referere fra avtalen pkt.3.3.1:

#### *3,3,1 – Kostnader i forbindelse med byggeprosjektet*

*Motytelsen består i at SN dekker Brønnøy Havn KF sine dokumenterbare netto utgifter knyttet til byggeledelse prosjektering og utførelse/gjennomføring av Byggeprosjektet (eksklusiv merverdiavgift) i det omfang og slik det er definert i Kravspesifikasjonen. For det tilfellet at det etter ønske fra Brønnøy Havn bygges mer areal enn det som fremgår av Kravspesifikasjonen og punkt 3.2 over skal dette dekkes av Brønnøy Havn. Byggeprosjektet og anbudskonkurransen skal gjennomføres med basis i alminnelige og brukte bransjestandarder både hva angår entreprisekontrakt/modell og avtale for byggeledelse/prosjektering.*

*Eventuelle kostnader som pådras utover det som er en del av den offentlige anskaffelsen, jf. Kravspesifikasjonen, skal diskuteres med og godkjennes av SN.*

Det synes som om bestillingen Brønnøy Havn KF har gitt i forprosjektet og som kommer frem av prosjekteringsforutsetningene avviker vesentlig fra Havneavtalen.



I vedlegg er kommentert et utvalg av forhold knyttet til tegninger og/eller beskrivelser, men det presiserer at dette representerer kun kommentarer knyttet til enkeltdokumenter, og på ikke på noe vis må anses som en komplett og fullstendig gjennomgang av prosjektmaterialet. Kommentarene gjelder forhold vi mener avviker fra Havneavtalen.

På generell basis kommenteres følgende:

- Havneavtalen omfatter et bygg med grunnflate ca. 600m<sup>2</sup> og i 3 etasjer. Vi finner i liten grad dokumenter som samsvarer med 3 etasjer.
- I nabovarsel sendt Brønnøy kommune er sendt tegningsgrunnlag på to forskjellige bygg, på hhv. 4 og 5 etasjer, som er både en og 2 etasjer ut over Havneavtalen.
- Dette har betydning for blant annet fundamentering, bæresystemer, heiser, trapper, branntekniske forhold, der enkelte forhold krever grunnleggende tilleggsytelser og i andre sammenhenger skal grunnlagskostnadene være gjenstand for fordeling.
- Det velges planløsninger og tekniske løsninger som gjør at Havnebygget får løsninger som ikke samsvarer med Havneavtalen.
- Grunnlaget er tildels lite konsistent, med manglende sammenheng mellom tekst og tegninger, i tillegg til varierende grunnlag fra fag til fag.

Materialet er ikke komplett og ajourført mot tegninger. Det meste er fra 05.06.2019 og ikke sammenholdt mot tegninger datert 23.01.2019. Vi har heller ikke vurdert RIB tegninger da de er vist for dekke over plan 1 til dekke over plan 5 med teknisk rom på tak. Det avviker fra Havneavtalen.

Det er vanskelig å ta stilling til forprosjektmaterialen med det som er oversendt. Det vi har fått oversendt fra arkitekt Jan Støring for nytt Havnebygg har vesentlige avvik fra Havneavtalen.

Det er i forprosjektmaterialen beskrevet forhold som avviker fra Havneavtalen og med vesentlig økonomisk konsekvens for Brønnøy Havn KF.

Vi viser igjen til Deres tilbakemelding i brev av 10.03.2020  
*-Det har vel aldri vært tvil om at tillegg ut over avtalen skal betales av BHKF selv-*

Søren Nielsen AS skal betale for nytt Havnebygg som beskrevet i Havneavtalen og avgrenset til det. De avvikene vi har nevnt foran er vesentlige og vil påføre Brønnøy Havn KF store kostnader. Vi tar forbehold om at det er andre punkt/forhold i forprosjektmaterialen enn det vi har nevnt i vedlegget som også avviker fra Havneavtalen.



Avvik fra kravspesifikasjonen dekkes ikke av SN. Bygget slik det fremstår fra mottatt prosjektmateriale og i nabovarsel vil ha vesentlige avvik i både utforming og kostnader i forhold til det som ville vært tilfelle om Brønnøy Havn KF hadde holdt seg lojalt til den foreliggende kravspesifikasjonen. Endringene/avvikene skaper også betydelige komplikasjoner i forhold til en kostnadsfordeling.

Det synes som om det er brukt betydelige ressurser og kostnader på å forprosjekttere et bygg som i vesentlig grad avviker fra Havneavtalen. Vi ber om en nærmere avklaring om disse forhold slik vi også har bedt om tidligere, ref. også 4 avsnitt i Deres brev av 10.03.2020..

I epost av 17.03.2020 uttaler arkitekt Jan Støring:

*«Prosjektet blir beskrevet i henhold til avtalen for alle fag.  
Eventuelle avvik blir beskrevet som egne poster/som alternativ (tas med i sammendraget for å sikre priskonkurranse).  
Pr. i dag har vi kun noen få elementer som skal belastes Brønnøy Havn; f.eks. evt. Strømforsyning til båtene.  
Kommer tilbake med en mere konkretisert «liste» i løpet av uka, eller rett over helga, etter å ha konferert nærmere med de ulike fagansvarlige.»*

Overstående gjennomgang og vedlegg viser med tydelighet at forprosjektmateriale ikke er samsvar med Havneavtalen. Vi har heller ikke mottatt konkretisert liste over hva Brønnøy Havn KF mener er avvik. For å få det enkleste og beste samarbeidet henstiller vi til at Brønnøy Havn KF beskriver bygget iht. Havneavtalen.

Vi kan om ønskelig delta i et møte for en nærmere gjennomgang.

Vennlig hilsen  
**SØREN NIELSEN AS**

sign.  
Kjetel Vidar Kittelsen  
Prosjektleder

sign.  
Sigbjørn Gladso

Email: [Kjetelvidar.kittelsen@sigpro.no](mailto:Kjetelvidar.kittelsen@sigpro.no)  
Mobiltelefon: 900 76 800

Vedlegg 1. Kommentarer til oversendt forprosjekt fra arkitekt Jan Støring 11.03.2020

Kopi: arkitekt Jan Støring – e-post: [jan@sjsta.no](mailto:jan@sjsta.no); Brønnøy kommune v/Rådmann Helge Thorsen

## VEDLEGG 4 - VEDLEGG 1 TIL BREV AV 04.04.2020



### Vedlegg 1

Kommentarer til oversendt forprosjekt fra arkitekt Jan Støring 11.03.2020

I det etterfølgende vil vi kommentere forhold i rapporter, dokumenter og tegninger vi har fått oversendt og som det er opplyst om er forprosjektet.

Det synes som om bestillingen Brønnøy Havn KF har gitt i forprosjektet og som fremgår av prosjekteringsforutsetningene avviker vesentlig fra Havneavtalen.

#### *Prosjekteringsforutsetninger WSP - 05.06.2019*

Bygget defineres som et kontorbygg. Det vurderes 3 og 4 etasjer med mesanindekke og teknisk rom på taket. Det behandles 2 Tiltaksklasser og 2 Branunklasser pga. alternativet med 4 og 5 etasjer inkludert mesaninetasje. Mesaninetasje klassifiseres som egen etasje.

*Havneavtalen: 3 etasjer – a 600 m<sup>2</sup> = 1800 m<sup>2</sup> BTA*

Avviket med 5 etasjer vil i tillegg til merkostnader for arealbidraget også medføre merkostnader for fundamentering, bærekonstruksjoner, samt at bygget går opp en bygningsbrannklasse med de kostnader det fører med seg.

#### *Premissrapport bygningsfysikk – WSP - 05.06.2019*

Følgende oppgis fra rådgiver WSP i premissrapport bygningsfysikk datert 05.06.2019:

*I forprosjektet skal det vurderes to alternativer for bygget, enten med 3 etasjer pluss teknisk rom på tak eller 4 etasjer pluss teknisk rom på tak.*

*Havneavtalen: 3 etasjer – a 600 m<sup>2</sup> = 1800 m<sup>2</sup> BTA*

Rapporten beskriver flere forhold som avviker fra Havneavtalen. Det gjelder f.eks.

- høyde 1. etg angitt til 7 meter mot 6 meter i Havneavtalen
- Teknisk rom på tak mot teknisk rom i 3. etg. i Havneavtalen. *Merareal må kostes av Brønnøy Havn KF.*
- Beskrivelse av alternativ med 4 etasjer mot 3 i Havneavtalen. *Merareal må kostes av Brønnøy Havn KF.*
- Strekkmetall og sinusplater på yttervegg – *kvalitet ut over Havneavtalen*
- Solskjerming som en del av fasaden etc. – *kvalitet ut over Havneavtalen*



### **Brannkonsept WSP – 05.06.2019**

I innledningen står det:

*«Det er utarbeidet 2 alternativ i forprosjekt. Et alternativ hvor bygningen består av 4 etasjer og ett alternativ hvor bygningen består av 5 etasjer. I begge alternativ er det mesaninetasje og tekniske rom på tak. Bruk som lager og kontor er lagt til grunn.»*

Det er vurdert 2 alternativ hvor Havneavtalen angir 1 alternativ. Jeg nevner noen av punktene som kommer frem i notatet og som avviker fra Havneavtalen:

Følgende følgeavvik fra Havneavtalen kommenteres innledningsvis:

- På grunn av at det er forutsatt en mesaninetasje vurderes det som en etasje i brannsammenheng. Bygget blir da vurdert som 4 eller 5 etasjer. Antall etasjer vil ha innvirkning på brannkrav.
- 5 etasjer vil plassere bygget i BKL3, som avviker fra Havneavtalens 3 etasjer som vil plasseres bygget i BKL2. Dette vil medføre økte branntekniske krav.
- Det er i notat forutsatt bruk av sprinkleranlegg. Dette er så langt vi kan se ikke et krav i Byggeforskriftene for et bygg i 3 etasjer, med grunnflate på 600m<sup>2</sup>,
- Sprinkleranlegget er begrunnet for å redusere brennverdien på lagret materiell tilstrekkelig for å kunne redusere kravet til brannmotstand for seksjoneringsvegg mot nabo. For ordens skyld kommenteres at nabo (TT5) allerede har etablert brannvegg som det riktig nok er plassert A60 vinduer i, men nabo har også en forpliktelse til å fjerne disse vinduene når Brønnøy Havn KF ønsker å videreutvikle sin eiendom (Brækkans). Ettersom nabo har brannvegg vil det sannsynligvis være tilstrekkelig med halve kravet (REI90), for å tilfredsstille byggeforskriftene. Dette bør det være enkelt å tilfredsstille med normale betongelementkonstruksjoner, som Havneavtalen beskriver. Betongdekket skal dessuten underkles med isolasjon, som i tillegg til termisk isolasjon med enkle grep også branbeskytter dekkekonstruksjonen.
- Vi registrerer at det er et prosjektert forhold som kan medføre krav om sprinkleranlegg, og det er den marginale avstanden mellom vinduer mellom etasjene. Dette kan enkelt ivaretas ved å redusere høyden på vinduene, slik at avstanden mellom åpningene i etasjene blir større, og krav om sprinkleranlegg frafaller. Havneavtalens beskrivelse av håndslukkeapparater og brannglanger vil da være tilstrekkelig.



- Det gjøres oppmerksom på at Brønnøy kommune ikke kan levere mer enn 30 l/s til aktuelt tilkoblingspunkt, selv etter pågående oppgradering av forsyningsledninger. Vi ser ikke at det skal være behov for sprinkleranlegg, men dersom Brønnøy Havn skulle velge å gjennomføre med tilleggskvaliteter ut over Havneavtalen som medfører krav eller ønsker om sprinkleranlegg, så må Brønnøy Havn dekke dette selv. Videre også naturlig del av beregnet anleggsbidrag for fremføring av vann med kapasitet 30 l/s til området.
- Anleggsbidrag faller utenom Havneavtalen, og vil bli belastet av Brønnøy kommune.
- Referert fra s. 16.: Glassvegg i trapperom og vindu i skråveggen som blir en del av brannveggen må være klasse EI 120, vindu kan ikke være åpningsbart og må plasseres slik at det ikke blir utsatt for mekanisk påkjenning ved nedfall av andre bygningsdeler. Det er ikke iht Havneavtalen og svært kostbart. Havneavtalens spesifikasjon angir ikke glassfasader, og dette må i fall dekkes av Brønnøy Havn KF selv.

#### Beregning brannenergi WSP – 05.06.2029

Beregning av branenergi for lagerdelen i Brønnøy Havnebygg. Det er beregnet lagret maks. 45 – 50 tonn fiskefor og så angitt brannkrav ut fra det. Havneavtalen angir hvordan bygg skal utstyres iht brannkrav. Lager må derfor dimensjoneres ut fra det.

- Dimensjoneringsforutsetningene vil sannsynligvis ikke stille krav om sprinkleranlegg, da brannverdien sannsynligvis ikke i seg selv gir krav om dette.
- Valgt varesammensetning for lagrede varer synes lite reell, ettersom aktuell oppdrettsakter Akvafuture AS planlegger bruk av for-flåter. Lagringsbehovet vil derfor sannsynligvis bortfalle før bygget står ferdig.

#### Elektrobeskrivelse – antar fra WSP og ikke datert

Elektrobeskrivelsen inneholder også flere forhold som ikke ligger innenfor havneavtalen. Herunder nevnes blant annet:

- Byggene skal være energineutrale og planlegges med bergvarme og solcelleanlegg – Det inngår ikke i Havneavtalen.
- Det er behov for elektrokjeler som leveres av VVS og ny trafo i kiosk 400 v som etableres på området. Ny trafo og inntakskabel er medtatt i kostnadsoversikten – ny trafo og inntakskabel er ikke del av havneavtalen. Havneavtalen ivaretar kabling fra 1 meter utom grunnmur og inn.
- Styring av lysanlegget forutsettes utført som en buss basert system hvor lyset styres av tilstedeværelse, individuell tilpasning og sentral styring – Havneavtalen ivaretar styring ved bevegelsesdeteksjon



- Anlegget er tenkt styrt lokalt av tilstedeværelse og sentralt av SD anlegg. Havneavtalen ivaretar lokal styring av varme og ventilasjon, og forberede for tilkobling av kommunalt SD-anlegg. *SD-anlegg er ikke medtatt i havneavtalen.*
- Det er medtatt et enkelt UPS anlegg for sikker drift av nettverksutstyr, servere og dørautomatikk. *Dette er ikke en del av havneavtalen.*

#### Forprosjektrapport VVS – WSP – 05.06.2019

Jeg siterer fra rapporten:

- Bygget skal ha vannbåren oppvarming». «Det totale energibehovet er beregnet til 120 KW. Hvis dette skal hentes inn fra bergvarme vil det behøves minimum 8 brønner. *Bergvarme er ikke en del av Havneavtalen, og må kostes av Brønnøy Havn selv.*
- Total luftmengde er beregnet til 11 000 m<sup>3</sup>/h inkludert reservekapasitet for alternativet med 3 etasjer og 16 000 m<sup>3</sup>/h inkludert reservekapasitet for alternativet med 4 etasjer. *Dersom det velges 4 etasjer vil utvidelse av aggregat og inntak og avkast, samt større teknisk rom måtte belastes Brønnøy Havn selv.*

#### Arkitektbeskrivelse fra Jan Storing – 14.11.2019

Nedenfor er angitt diverse avvik fra Havneavtalen. Her nevnes kort:

- På del av fasade alternativ: Utenforliggende strekkmetall/perforerte metallplater
- Glassfasade mot kai
- Glassfelt ved inngangsparti mot Havnegata. Ikke medtatt glassfasader i Havneavtalen, og i seg selv unødvendig kostbart pga. brannkrav.
- Solavskjerming integrert i fasade
- Vegger med integrert gulvlist
- 22 mm heltre eikeparkett
- Systemhimling Gustavs Akustikk i beredskapsrom
- Entrematter
- Innredning og garnityr for våtrom
- Spiraltrapp – hovedtrapp
- Spiraltrapp – bi-trapp
- Vindusstørrelser sammenfaller ikke med øvrig spesifisering i Havneavtalen.

#### Arkitekttegninger fra Jan Storing – 23.01.2020

Det er oversendt tegninger datert 23.01.2020. Tegningene viser 3. etasjer. Nevner kort noen avvik fra Havneavtalen

- Mesaninetasje – liten del i 1. etg. ca. 20 – 25 m<sup>2</sup> Arealet fremstår større i andre fagkapitler.
- Spiraltrapp - bi- trapp
- Spiraltrapp – hovedtrapp
- Glassfasade ved hovedtrapp mot Havnegata – alle etasjer – Brannkrav EI 120
- Glassfasade på vestfasade – nord
- Vinduer helt ned til gulv – brannkrav
- Glassfelt fasade vest mot sør



**RIB tegninger fra WSP – 05.06.2019**

Kommenteres ikke da de ikke samsvarer med arkitekttegninger

**Havnerapport fra prosjekteringsgruppen v/Mobilitet – 06.06.2019**

Kommenteres ikke da det ikke anses relevant for bygget.

**Skisseprosjekt Hitra Havn – ny kai Jøstenøya – 01.02.2011**

Kommenteres ikke da det ikke anses relevant for bygget.

**Kalkyler fra RIB og VVS**

Vi har i oversendelsen mottatt diverse kalkyler som ikke viser til daterte tegninger eller bygg som er iht. Havneavtalen. Vi anser de ikke for relevante for forprosjektet. I det etterfølgende ber vi om ikke å få oversendt kalkyler, ref. også vårt brev av 27.03.20 vedrørende Søren Nielsens fremtidige deltakelse i anbudskonkurransen.

De forhold vi har nevnt over som kommentarer til forprosjekt er ikke komplett, men beskriver vesentlige avvik iht. Havneavtalen.

04.04.2020 - kvk



## VEDLEGG 5 – HØRINGSSVAR STYRELEDER

Tilsvar til høringsrapport datert 14.04.20 - Forvaltningsrevisjon Brønnøy Havn KF.

1.

Som kjent har det vært en del utfordringer mellom Brønnøy Havn og sin eier Brønnøy Kommune.

Undertegnede ble valgt inn som ny styreleder i BHKF høsten 2019.

Etter den tid er jeg gjort oppmerksom på en rekke uheldige beslutninger som har rammet og kan ramme Brønnøy Havn KF.

Fra min side var det en stor lettelse da vi fikk et kommunestyrevedtak der kommunerevisjonen skulle gjennomgå forvaltningen i BHKF. Dette iht at kommunens virksomhet, BHKF, skal revideres i samsvar med lov og forskrift og «god kommunal revisjonsskikk».

I vedtaket ble også eiendommer, som er havnekassen, med som eget punkt.

Jeg ser også at revisjonen henviser til hva styret har gjort og skulle ha gjort. Minner om at de to fra styret som er intervjuet er leder og nestleder. De resterende 5 styremedlemmene er ikke intervjuet.

I rapporten settes havnesjef i et dårlig lys. Dette gjøres av flere av de rådhusansatte som har deltatt i denne revisjonen. I tillegg til tidligere nesteleder i BHKF. Alle disse påstandene finner jeg udokumentert. Jeg reagerer på at revisjonen legger udokumenterte påstander til grunn og mener det er kritikkverdig av revisjonen at havnesjefen ikke en gang er gitt anledning til å kommentere disse påstander før rapporten skal gjøres offentlig. Dette spesielt med tanke på hvilke kriterier denne revisjonen skal følge. Jeg har bedt havnesjefen gå gjennom påstandene i disse muntlige intervjuene og gi en tilbakemelding på disse med henvisning til dokumentasjon revisjonen har mottatt tidligere. **Vedlegg 1.**

Jeg tillater meg å tilføye at undertegnede med 2 tidligere styreledere er meget godt fornøyd med sittende havnesjef og hennes drift av Brønnøy havn innenfor de retningslinjer og lovverk vi styrer etter. Revisjon uten anmerkninger. Og ingen røde tall så langt. Kan også nevne at 2019 budsjett og regnskap er revidert uten anmerkning annet enn en utestående fordring opp mot SNAS. Også siste 4 årsperiode hadde styreleder et godt forhold til sin havnesjef. Dette helt frem til BK og administrasjonen kom inn og fikk styre avtaleforhandlingene mellom havn og SNAS. Dårlig saksforberedelse har vi ikke hatt, men ønsker vi å diskutere interne saker som må unndras offentligheten er det ikke sendt ut sakspapirer jmf. Kommunelovens §11.3.

2.

De intervjuede påstår at kontrakten som ble signert, mellom BHKF og SNAS, ble ansett som god. Jeg minner om at havneadvokatene og styrets første avtale ble forkastet av motparten, noe som tyder på at første avtaleutkast var god for BHKF og Brønnøy kommune. Som kjent er advokatene rådgivere. Det står fritt til styrene og i dette tilfellet BHKF og BK å følge disse råd. Hovedårsaken til at siste utkast av avtalen, som ble forhandlet frem, fikk tommelen opp var bygget på flere forutsetninger, herunder forutsetningen om at havnebygget skulle bygges først. Som kjent ble det en rokkering, SNAS fikk bygge først for BRREG, uten noen justeringer av avtalen.

I et møte med ordfører og kommunedirektør den 2.12.19 ble flere uheldige forhold mellom BHKF og BK, samt risiko for BHKF ifm med havnebygget, orientert om. Dette for å synliggjøre de utfordringer i forvaltningen vi har samt at vi ønsket en felles forståelse for hva havnen styrer etter og hva vi forventer. Det ble gjort et nytt forsøk på å nå frem opp mot administrasjon og politikere den 17.12.19, men dette møtet ble ikke avviklet etter sterke signaler fra bl.a. kommunalsjef og ordfører.

Revisjonen belyser flere organisatoriske muligheter for Brønnøy Havn. Imidlertid nevnes ikke at havnen har, uansett organisasjonsmodell, en havne og farvannslov å styre etter. Denne sier i klartekst at havnen ikke kan dele ut areal som ikke er havnefaglig begrunnet og styrebehandlet. Dette innbefatter også overføring fra BHKF til sine eiere. Bli areal hentet ut av BHKF sine disponeringsareal skal dette kompenseres. Uenighet om dette kan ankes til departementet for endelig avgjørelse. Se **vedlegg 2**.

3.

Havnestyret skal altså ikke drive politikk, men forholde seg til sitt styringsverktøy.

Ut fra de disposisjoner jeg ser er foretatt de siste to år og vedrørende eiendommer lang tid tilbake, har jeg en klar oppfatning om hvorfor det er blitt støy mellom BHKF og sin eier BK.:

- Administrasjonen inkludert tidligere ordførere har nektet å akseptere havne- og farvannsloven og forholder seg til denne som om den ikke eksisterer.
- Avtalen mellom BHKF og SNAS ble signert den 23.2.18, men kontrakten med SNAS ble ikke utført (kallet) før den 15.2.19. SNAS kunne avslutte denne avtalen uten vederlag frem til avtalen ble kallet. BHKF har altså jobbet uten økonomisk sikkerhet mellom 23.2.18 og 15.2.19. Dette har vært påpekt av havnesjef. Ser ingen bemerkning om dette forhold av revisjonen.

4.

Under noen kommentarer til revisjonens hovedpunkter:

i. Er ressursbruk og virkemidler til å løse prosjektoppgaver i samsvar med delegert myndighet og budsjetttrammer?

Til dette er å si at vi nettopp har mottatt en revisjon av budsjett og regnskap for havneforetaket , for året 2019, uten annen anmerkning enn at det foreligger utestående fordringer opp mot SNAS. Dette er vi klar over og jobber med å finne løsning for bedre felles forståelse for de faktura som sendes SNAS. Imidlertid viser dette at revisjonen er godt fornøyd med den regnskapsføring og budsjettering som gis i BHKF i 2019 som i alle andre tidligere år. Så langt har heller ikke havna presentert røde tall for sine eiere.

Revisjonen vektlegger også at havna kunne spart mye på å bruke BK sin administrasjon og den ekspertise istedenfor ekstern hjelp. Mener også dette er en faktafeil da juridisk ekspertise besitter ikke BK. På offentlige innkjøp har styreleder i BHKF, som innkjøpssjef i BK, den ypperste kompetanse og ble nok brukt dog i samarbeid med ekstern hjelp. Mener dette også må oppfattes som en faktafeil.

Her vil jeg bemerke at havna er bevisst på å holde bemanningen nede i BHKF. Bemanningen er stor nok til den daglige drift. Det er derfor naturlig at det benyttes ekstern hjelp når prosjekter skal gjennomføres. De siste årene har dette vært tilfelle.

ii. Er regelverket for offentlige anskaffelser fulgt i forbindelse med prosjektoppgaver, herunder vurderinger av habilitet?

Jeg ser at revisjonen, uten bakgrunnssjekk, sår tvil om at lov om offentlig anskaffelser følges. Minner her om at tidligere styreleder i BHKF er innkjøpssjef i BK. Uavhengig av dette har jeg bedt om en faglig vurdering av dette. Vurderingen er i strid med revisjonens vurdering. Jeg tillegger advokat, med anskaffelser som spesialfelt, stor vekt og anser dette som en faktafeil. Dere finner vurderingen i **vedlegg 3**.

iii. Hvilket eierforhold er det til de eiendommene som Brønnøy havn KF har virksomhet i tilknytning til?

Jeg mener dette er et viktig punkt da dette handler om forvaltning av havnekapitalen og årsaken til det meste av støy omkring BHKF.

1. Det umatrikulerte området inngikk ikke i disposisjonsretten som ble tildelt i 2004. påstås det fra revisor

I høringsrapporten legges det stor vekt på det areal som ble makebyttet og eierskapet til dette arealet, det umatrikulerte området. Synsingen fra administrasjonen går tilbake til 1917. Her sitter havna med et målebrev av 1938 som sier alt om eierskapet. **Vedlegg 4.** Viser også til kommunestyrevedtak 00013/05 der det er enighet om hvilke arealer havna gir til BK mot at BHKF gis disposisjonsrett over Gårdsøya. Der kan jeg ikke se at denne del av havnearealet er holdt utenfor disposisjonsretten. Dette er faktafeil i rapporten og må rettes opp.

Jeg reagerer også på at dagens kommunaldirektør, i referert intervju, sår tvil om et kommunestyrevedtak 00013/05 og i tillegg handler som om det ikke eksisterer. Henviser til side 72 i høringsutkastet.

*«Jan Erik Netter mener at havnekapitalen er forringet med 25 millioner og populærversjonen er at havneareal er byttet bort mot fortau. Revisor har sett Netter sin vurdering (19.03.2019), hvor kvadratmeterprisen på arealet er kr 135 000 for 183 kvadratmeter i forkant av tidligere rødbygga.»*

Det er vel noe lettvint å kalle dette en populærversjon når dette er det faktiske forhold. Det er en høyst reell verdivurdering tatt av et anerkjent firma, med havnetakst som spesialfelt. Verdigapet i dette makebyttet er dokumenterbart.

At samme kommunaldirektør sår tvil om havnas økonomiske evne er meget betenkelig ut fra ovenstående. Dette da han er øverste talsmann for å redusere havnekassen og dermed reduserer havnas mulighet til å realisere prosjekter.

Beklageligvis er dette en gjenganger mht å forstå hva havnen styrer etter. Areal kan ikke hentes ut av havnekapitalen uten at det gis kompensasjon for dette. Noe også revisor påpeker.

2. Under forhandlingen, og som det var enighet om, skulle havna ha 800 m2 grunnflate. Grunnflaten ble redusert til 600m2 for havnebygget mot at en passasjerterminal i TTS kunne kompensere for de resterende arealer på 200m2. Dette ble ikke kontraktsfestet, men fremmet av BHKF/BK sine forhandlere. Havnesjef oversendte forslag til en intensjonsavtale til TTS. TTS har gitt tilbakemelding på at disse arealene ikke lenger er tilgjengelig for havna. Altså er 200 m2 løftet, vederlagsfritt, ut av havnekassen. Dette er ikke nevnt av revisjonen.
3. Setter pris på revisjonens klare tilbakemelding på arealet på Gårdsøya som BK fratok BHKF disposisjonsretten over i 2008. Her er konklusjonen at BK skal tilbakeføre til BHKF verdien av arealet. Dette vil da gjelde alle arealer, etter 2004, der havna er fratatt disposisjonsretten og derav fått redusert sin havnekasse.

Verdien må ses i sammenheng med kommunestyrevedtak 00013/05. Der ble store verdier flyttet over fra havna til BK og det var enighet om de områdene havne skulle disponere. Kommunestyrevedtak 00013/05 var et oppgjør mellom havna og BK for daværende tidligere uttak fra havnekapitalen og vedtatt med formål om å forhindre nye disponeringer i strid med lov og regelverk. Ut fra vedtaket blir det uriktig og en faktafeil, å verdi vurdere kun Gårdsøya da hele vedtaket og alle eiendommer må ses på i

sammenheng. Anser derfor revisjonens utredning omkring verdi av eiendommen på Gårdsøya som upresis og mener det er en faktafeil i notatet.

Jeg ønsker også å presisere på dette punkt at revisjonen ikke har innhentet noe informasjon fra havnen i kartleggingen av havnekassens eiendommer. Revisjonen har kun innhentet informasjon fra administrasjonen i BK. Resultatet blir da en rent ensidig fremstilling. Her må revisjonen innhente informasjon fra havna i form av dokumentasjon og intervjuer for å kunne gjøre en vurdering.

5.

*«Revisor vurderer at styret har vedtatt en investerings og finansieringsplan som ikke er realistisk finansieringsplan og som ikke er i tråd med avtalen med Søren Nielsen AS. I saken ligger et investeringsprosjekt på nytt havnebygg, som styret ikke har besluttet.»*

Her legger revisor vekt på en kvm pris på 16000m<sup>2</sup>, mens byggekomiteen leder har estimert en pris på 35000m<sup>2</sup>. Revisjonen kan enkelt sjekke byggekost i Brønnøysund selv og gjøre opp en mening. Havnen forholder seg til estimerte tall fra byggekomiteens leder, eiendomssjefen i BK. Legger ved et notat fra JST Arkitekter som, blant annet, belyser dette. **Vedlegg 5**

Havna forholder seg til en avtale som ikke innbefatter pris, men et bygg iht dagens standard og funksjonalitet. Kravspesifikasjonen definerer rammen for hva SNAS skal betale for. Og når lov om offentlig anskaffelser er fulgt og resultat foreligger vil vi se hva prisen på dette bygget blir. Jeg anser dette som faktafeil som bygger på rådhusets oppfatning av saken.

Jeg er usikker på hva som menes med: *«I saken ligger et investeringsprosjekt på nytt havnebygg, som styret ikke har besluttet.»*

Styret har akseptert avtalen med SNAS i styrevedtak. Og bygget ligger i investeringsplanen. Oppfattes som faktafeil.

6.

Ut fra ovenstående kommentarer, som det tidligere er sendt dokumentasjon på til revisjonen med 102 vedlegg, oppfordrer jeg revisjonen til å rette opp faktafeil før notatet offentliggjøres.

I tillegg fremsettes det en rekke påstander mot havnesjef som revisjonen tar med i dette høringsnotatet. Dette uten at påstandene er dokumentert eller havnesjef er gitt en mulighet til å besvare disse. Som et minimum ber jeg om at hennes kommentarer til disse påstandene tas med i rapporten, **vedlegg 1**. Alternativt, som vil være det riktige å gjøre tatt kravene til revisjons

## Revisjonsrapport fra Revisjon Midt-Norge SA

arbeid i betraktning, at påstandene mot havnesjef tas ut av rapporten. Ut fra det jeg leser, så anser jeg mange av disse muntlige påstander som faktafeil og må justeres.

Viser for øvrig til **vedlegg 3**, som også tar opp det problematiske i revisjonens bruk av rådhusets udokumenterte påstander og synsing.

Ut fra ovenstående med vedlegg forventer jeg at det utarbeides et nytt notat som sendes på høring.

**Brønnøysund 24.04.20**

Mvh

Leif M. Slotvik

Styreleder BHKF

## VEDLEGG 6 – SVAR REVISJONSRAPPORT HAVNESJEF

### Faktafeil, feilfremstillinger/slutninger og unøyaktigheter i revisjonsrapporten

#### Punkt 3.1

Revisjonen henviser til oppstartsbrev, som egentlig var kalling av opsjon. Det er viktig å påpeke at SNAS ikke hadde forpliktelser etter avtalen før den ble kallet 15. februar 2019. Oppstartsbrev reguleringsprosess ble sendt fra SNAS til plankontoret i januar 2018 før avtale var inngått i februar 2018.

#### Punkt 3.2.1

Tidligere styreleder, Jørn Johansen, påstår at det er fem forskjellige versjoner av avtaleteksten og at det ikke ble *«forhandlet direkte på disse, men var å betrakte som arbeidskopier hvor forskjellige tema ble berørt.»*

Dette er direkte feil. Flere av avtaleutkastene var oppe til styrebehandling i havna, som tilbud å gi til SNAS. Videre bestilte tidl. styreleder Johansen og havnesjefen et avtaleutkast skrevet av havnens advokater som sikret havnekapitalen. Dette er avtaleutkastet med vedlagt havntakst fra Netter Analyse, som ble oversendt SNAS 22. desember 2017.

Tidligere styreleder Johansen påstår videre at styret *«manglet informasjon om tilstanden til kaia som ligger foran dagens ekspedisjonslokaler»* og at kunnskap nok hadde medført andre krav i forhandlingene.

Dette er direkte feil. Styreleder og styret hadde kjennskap til to rapporter om kaiens tilstand, som begge konkluderte med at den måtte renoveres eller bygges ny. Rapportene er fra Multiconsult og Bygg Tech v/ Gladsø. Gladsø var SNAS sin lokale representant i forhandlingene. Kaiens vedlikeholds-/renoveringsbehov var inntatt i havnas økonomi- og virksomhetsplan. Kaiens tilstand er bakgrunnen for avtaleforutsetningen om at SNAS ikke *«skulle på kai»*. SNAS ønsket ikke å inkludere kaiområdet i avtalen og skulle heller ikke benytte kai til eget bygg eller ifm. bygging.

Tidligere nestleder i styret, Warholm, og tidl. ordfører, Hansen, påstår at avtalen ble godkjent av advokat Østgård som *«god nok»*.

Dette medfører ikke riktighet. Avtalen ble gitt tommel opp på forsikring fra politikerne i forhandlingsutvalget og fra SNAS om at de forhold som ble utelatt fra avtalen skulle sikres på annet vis. Til dette uttaler advokat Østgård følgende:

*«Og «tommel opp» var ikke mer enn at begge advokater (Gunnar og Brynjar) i februar 2018 i anledning forhandlingene gav uttrykk for at avtalen ikke stred mot havneloven, og*

*at den kunne aksepteres hvis de forutsetninger som verserte muntlig gikk i «boks» - men det må aldri være tvil om at ideelt sett skulle vi – ikke SNAS – ha utarbeidet utkast og havnen skulle vært fastere i klypa mht avtalevilkår, jfr også rapporten side 19 om «sterke kort i forhandlingene», - men inntrykket var at de toneangivende styremedlemmer var nokså imøtekommende overfor SNAS og i tillegg var nokså villige til å la ting være uskrevne forutsetninger som man ikke behøvde å få banket inn i den skrevne kontrakt – jeg husker ikke detaljene der, for det var Gunnar som hadde den nærmeste hånd på rattet under forhandlingene, i og med at han også kjente faktum og forutsetninger best/bedre enn meg. Detaljene er beskrevet i et eget notat inngitt i anledning revisjonen.»*

Det bør også understrekes at dette punkt omhandler et tema som revisjonen avgrenser mot jf. punkt 1.2.1.

#### Punkt 3.3.1

Revisjonen sier at «Ny bebyggelse skal oppføres og lokaliseres i tråd med kravspesifikasjonen, som er vedlegg til avtalen.»

Dette er feil. Ny bebyggelse skal oppføres på restareal definert på kart vedlagt avtalen. Kravspesifikasjonen definerer rammen for hva SNAS skal betale for i tillegg til riving, klargjøring av tomt, prosjektering, byggleidelse og anskaffelser.

#### Punkt 3.3.2

Revisjonens presentasjon av motytelse kompensasjonstillegg og forhandlingskostnader er ikke presist og utelater at dette kompensasjonstillegget skulle inkludere samtlige forhold som er oppramset under 3.3.3, inkl. kostnader ved midlertidig drift fra midlertidige lokaler. Her utelates også å nevne forutsetningen om at størrelsen på kompensasjonen forutsetter at havnen skulle bygge først.

Det bør også presiseres at SNAS påtar seg å dekke kr. 750 000 av konsulentutgiftene ifm. avtaleinngåelsen (2017/2018), og at denne sum ikke dekker havnas fulle kostnader i den anledning.

#### Punkt 4.2

Revisjonen oppstiller revisjonskriterier basert på avtalen med SNAS, havnas vedtekter og revisjonskriterier om prosjektleidelse fra Rådgivende Ingeniørers Forening. Som siste kriterie oppstilles at «Byggekomiteen skal bidra til å oppfylle avtalen med SNAS». Dette kriteriet kan ikke utledes fra de kilder som revisjonen oppstiller.



### Punkt 4.3

Tidligere nestleder i styret henviser til høyt konfliktnivå «over tid» mellom havneforetak og kommunens administrasjon.

Det stemmer ikke. Det er kun «tvisten» tilknyttet administrasjonens disponering over havnekassens eiendommer som har forblitt uløst. Tidligere styreleder, Johansen, hadde påtatt seg å forsøke å løse denne tvisten uten at dette ble gjort.

#### Punkt 4.3.1

Side 25: Tidligere styreleder, Johansen, påstår at havnesjefens økonomirapportering til styret var «grei» i perioden 2015-2017, men antyder at den har vært dårlig i 2017-2019.

Dette medfører ikke riktighet. Økonomirapporteringen har vært lik i disse årene, slik det vil fremgå av samtlige sakspapirer. Det noteres at revisjonen legger til grunn hva «styret opplevde» til tross for bare å ha intervjuet tidl. styreleder og nestleder.

#### Punkt 4.3.2

Side 28: Revisor skiller ikke mellom de ulike oppdragene: Smart Kystfart, tømmerkai, kai og nytt havnebygg samt en rekke andre mindre prosjekter.

Side 29: Tidligere nestleder i styret, Warholm, påstår at havna kunne brukt kompetansen til kommunens ansatte til noen av spørsmålene som advokaten har fått.

Dette medfører ikke riktighet. Kommunen har ingen ansatte med kompetanse til å besvare de juridiske spørsmål havna har hatt. Samtidig hadde havna behov for å få besvart spørsmål rimelig løpende, med faglig kompetanse og – ikke minst – med kjennskap til faktum i saken og til det konkrete avtaleforhold. Dette er igjen løs påstand uten eksemplifisering.

#### Punkt 4.3.3

Side 31: Revisjonen forutsetter at garantisum og forventet kostnad nytt havnebygg samsvarer og etterlyser svar på avvik mellom garantisum og forventet kostnad.

Dette blir feil. Endelig kostnad for nytt havnebygg vil først bli klarlagt gjennom en anskaffelse. Havnen har budsjettet på bakgrunn av gjennomsnittlig byggekostnad, tall gitt av kommunens eiendomssjef i sin tid. At garantien muligens ikke er egnet til å dekke en eventuell endelig byggekostnad er et forhold som revisjonen har avgrenset mot.

Side 31: Rådmannen påpeker en differanse på kr. 120 millioner i finansiering, at låneopptak og gjeld blir for stort og henviser til at et estimat på kr. 60 millioner ikke er iht. avtalen under henvisning til SNAS sitt eget estimat.

Dette blir feil. For det første er det tale om to poster som utjevner hverandre og som kun reflekterer estimert byggekostnad nytt havnebygg på kr. 60 millioner. Låneopptak og gjeld angår SNAS sin ytelse etter avtalen og skal – i teorien – gå i null. For det andre så er det ingen holdepunkter i avtalen på at SNAS sin ytelse skal begrenses til SNAS sin egen estimerte byggekostnad, tvert imot er det forutsatt at havna skal anskaffe entreprise og at endelig kostnad vil avhenge av denne.

#### 4.3.4

Øverst side 35: Både plansjef, Eilertsen, og tidligere styreleder, Johansen, anfører at havna har manglet en dialogplattform med SNAS for å sikre betaling av faktura.

Dette medfører ikke riktighet. Etter avtalen skal kommunikasjon skje mellom styrelederne. Tidligere styreleder, Johansen, hadde en omfattende dialog med SNAS og ble ved flere anledninger bedt av administrasjonen om å ta opp i betalingsmisligholdet.

Kommunedirektøren viser til at byggekomiteen mener at det har vært utfordrende å få arkitekten til å følge opp bestillingen fra byggekomiteen.

Dette medfører ikke riktighet. Arkitekten har gjort alle endringer komiteen har bedt om. Alt dette er skriftlig dokumentert.

Plansjef Eilertsen anfører at havna skulle benyttet kommunens kompetanse til anskaffelse av arkitekt og annen kompetanse.

Dette blir en meget feilaktig beskrivelse. Tidligere styreleder, Johansen, er innkjøpssjef i kommunen og har selv godkjent foretakets anskaffelser. Det blir da absurd å hevde at havnen skulle ha brukt hans kompetanse. En kjenner ikke til at det finnes noen annen kompetanse i kommunen på innkjøp. Johansen er i denne sammenheng styreleder, og selvsagt er den rollen helt uforenlig med noen innkjøpperolle/anskaffelsesrolle i tillegg.

Det er videre en påstand fra kommunedirektøren om at «havneledelsen bruker advokat opp mot sine eiere». Det er klart nok at havnens bruk av juridisk bistand for å avklare eiendomsgrenser og eiendomsforhold, og derved hva som inngår i havnekassen, er helt legitimt. Dette har ikke noen front mot kommunen.

#### 4.3.5

Midt på side 36: Tidligere styreleder, Johansen, kommer med påstand om at samarbeidet mellom havnesjefen og styreleder haltet de to siste årene.

Dette er en forvrengning av virkeligheten. Havnens administrasjon har fulgt opp alle styrets vedtak. Samtidig har styreleder etter hvert påtatt seg en aktiv rolle og disponert pva. havna uten å avklare med styret eller administrasjon. Se havnas tilsendte dokumentasjon.

Midt på side 36: Tidligere styreleder, Johansen, påstår at havnesjefen reiste garantisaken på eget initiativ.

Dette medfører ikke riktighet. Havnesjefen orienterte styrets medlemmer om garantien og ba avklart om styret ønsket den behandlet. Saken ble tatt opp til behandling etter krav fra styremedlemmer.

Kommentar adv. Østgård: Når det gjelder bankgarantien, har havnesjefen ønsket en mer omfattende bankgaranti. Når man står med en garanti begrenset til tre år, skyldes det at havnen ikke brukte sin forhandlingsposisjon godt nok da avtalen med SNAS ble inngått, og det skyldes det daværende styrets vilje til å la SNAS utarbeide avtaleutkast og videre vise unødvendig imøtekommenhet overfor SNAS som gjorde at avtalen ikke ble så god for havnen som den kunne ha blitt.

Det har i ettertid ikke lyktes å få SNAS med på en romsligere garanti, hvilket ikke er overraskende, ettersom SNAS rimeligvis holder seg til den skrevne avtaletekst. En endring i byggerekkefølgen ga havnen en rimelig rett til å få garantien forlenget tidsmessig, ettersom havnens byggeprosjekt med denne endringen ble vesentlig forsinket. Før tidligere styre stemte mot å få en utvidelse av garantien var signalene fra SNAS om utvidelse positiv.

#### 4.3.6

Side 39: Det er en åpenbar mangel ved revisjonsrapporten at den ikke tar opp nestleder i styret, Warholm, sin saksbehandling av sak 8/19 samt styrets kjøp av tjenester fra kommunikasjonsbyrå for bistand i den forbindelse.

Side 39: Påstand fra tidligere styreleder, Johansen, om at: «Senere møtte advokaten som havnesjefens advokat i styremøter».

Dette medfører ikke riktighet. Advokaten har bistått havneforetaket, både styret og administrasjon. Det forsøkes å trekke en slutning mellom en enkeltstående uttalelse om at det ikke er behov for advokatbistand i ett styremøte, til å omfatte en ordre fra styreleder om at styret ikke ønsker juridisk bistand. Hvilke senere møter henvises det til her? Det var ingen deltakelse av advokat på styremøter under tidligere styre etter fremleggelsen av sak 7/19.

Side 39: Omtale fra tidligere styreleder, Johansen, om at det var direkte uenighet mellom styreleder og havnesjef.

Dette blir en feilaktig fremstilling. Det gis ingen eksempler på hvilke forhold den angivelige uenigheten angår. Informasjonen gitt styret om risiko i kontraktsoppfyllelsen ble gitt for å gi styret best mulig kunnskap om situasjonen, slik at det var opp til styret å vurdere og ev. handle på denne informasjonen. Noen føringer ble ikke gitt fra administrasjonen, kun formidling av informasjon/kunnskap.

Side 41: Plansjef Eilertsen påstår at saker til havnestyret ikke forberedes på en god nok måte iht. forvaltningslovens krav.

Dette er feil. Se saksfremlegg til samtlige styremøter, som viser det motsatte, dvs. at de fleste saker er forsvarlig utredet før styrebehandling.

Side 41: Revisjonens fremstilling får det til å se ut som at tidligere nestleder i styret, Warholm, påstår at avtalen med SNAS var «i boks» på et tidlig stadium, men at eiendommene i Brønnøy Havn KF plutselig ble mer verdifulle og at ting derfor ble satt på spissen og mer komplekst i forhandlingene.

Her er revisjonen upresis. Refereres det til *avtaleforhandlingene* eller *avtalegjennomføringen*? Hvis dette er en henvisning til forhandlingene, så er det ny informasjon for administrasjon og for ny styreledelse at avtalen allerede i begynnelsen av kontraktsforhandlingene var i boks. Har det vært avtaleforhandlinger havneforetaket, dets administrasjon, ikke er kjent med? Styret stemte ned de første utkastene til avtale fra SNAS jf. styreprotokoller høsten 2017. Eiendommene til havneforetaket ble ikke plutselig mer

verdifulle over natten, men har ligget der hele tiden. Etter avtaleforhandlingene var samtlige verdier synliggjort.

Side 42: Tidligere nestleder i styret, Warholm, påstår at tidligere styre i havneforetaket ikke var blokkinn delt.

Dette medfører ikke riktighet. En gjennomgang av styreprotokoller vil vise at det er konsekvens mht. hvem som alltid stemmer overens og hvem som tidvis stemmer imot.

Side 42: Tidligere styreleder, Johansen, påstår at det nye styret ikke innehar kompetanse til å gjennomføre byggeprosjektet og er «bondefanget» av arkitekten.

Dette er feil. Både styreleder Slotvik og styremedlem Jan Johnsen har omfattende maritim- og havnekompetanse. Videre har havnen, jf. avtalen med SNAS, anskaffet prosjekt- og byggeledelse. Det blir feil å henvise til Støring som arkitekt når han er engasjert som prosjektleder.

Side 42: Kommunedirektøren påstår at havneforetaket ikke har god nok saksutredning og saksbehandling.

Dette er direkte feil. Igjen fremsettes løse påstander uten eksempler eller dokumentasjon. Gjennomgå saksfremleggene. Det motsatte er tilfellet. Saker er omfattende utredet. Med unntak av sakene som er blitt tatt opp «over bordet» og hvor det er blitt gjort vedtak uten fulltallig styre, så er det heller ikke påpekt feil i prosessuelle regler.

Side 42: Tidligere ordfører, Hansen, påstår at det har vært vondt blod over lengre tid mellom kommunen og at dette dreier seg om hvem som skal forvalte og utvikle foretaket.

Dette medfører ikke riktighet. Det er kun en tvist mellom havneforetaket og kommunens administrasjon og det er at kommunens administrasjon over lengre tid har tillatt seg å disponere over havnens eiendommer, selv om slik disposisjonsrett er forbeholdt havneforetaket.

Hansen påstår videre, uten konkret eksemplifisering, at havnesjefen ikke skal være samarbeidsvillig med både politikere, administrasjon og næringslivet. Han viser til at «mye» skjer utenom havnestyret og at det har vært slik i prosessen med nytt havnebygg også.

Igjen kommer det påstander uten eksemplifisering og dokumentasjon. Dette blir feil. Havna har ikke opplevd at det er samarbeidsproblemer med politikere eller næringsliv. Samarbeidsproblemet med administrasjon knytter seg til den nevnte disposisjonsretten til havneeiendommene. Det er nytt for havnens administrasjon at «mye» har skjedd utenom

havnestyret og at det også er tilfellet i prosessen med nytt havnebygg. Dette bør revisjonen se nærmere på.

#### 4.3.7

Side 42: Tidligere styreleder, Johansen, og tidligere ordfører, Hansen, påstår at havnen burde ha latt SNAS bygge nytt bygg for havnen og antyder at det var feil av havnesjefen å protestere mot dette.

Dette blir en feil fremstilling. Fremstillingen utelater det helt sentrale: At det anskaffelsesrettslig ikke er rom for å avtale en direkte anskaffelse fra SNAS på nytt bygg. Dette følger klart av reglene for offentlig anskaffelser.

Side 42: Eiendomssjef Sætre henviser til at han har antydnet til havnestyret at de burde bruke en totalentreprise basert på kravspesifikasjonen.

Fremstillingen her blir feil. Sætres råd om totalentreprise har kommet i etterkant av anskaffelse av prosjekterende (og valg av entrepriseform). SNAS har også i brev antydnet et slikt ønske ovenfor byggekomiteen v/Sætre, også dette etter at prosjekterende ble anskaffet. En ny utlysning av totalentreprise vil sannsynligvis gi prosjekterende krav på erstatning for positiv kontraktsinteresse og føre til for havna dobbel kostnad.

Revisjonen synes å overse at både tidligere styreleder og tidligere ordfører ble oppfattet å forsøke å endre anskaffelsesprosessen av prosjekterende til fordel for SNAS.

Side 43: Tidligere nestleder i styret, Warholm, påstår at det ikke foreligger noen muntlige føringer til avtalen. Dette forstås som en henvisning til forutsetningene.

Dette er direkte feil. Tidligere nestleder i styret, Warholm, har selv erkjent forutsetningene skriftlig ifm. korrespondanse per e-post. Det vises også til notat fra advokatene.

Side 43: Tidligere nestleder i styret, Warholm, påstår at havnesjefen har kjørt prosess for å få endringer i avtalen i etterkant.

Dette medfører ikke riktighet. Havnesjef har fulgt opp avtalens grunnleggende forutsetninger og reagert tilsvarende når disse har vært brutt. Se eget notat om avtalens grunnleggende forutsetninger i innsendt dokumentasjon.

Side 44: Eiendomssjef Sætre kritiserer havneforetaket for å ha brukt eksterne konsulenter til å sende merknader i planprosessen.

Dette blir en feilfremstilling. I dette tilfellet forsøkte havneforetaket først å få bistand fra plansjef, som henviste til at det var SNAS sin reguleringsplan og at havnen selv måtte sende inn sine merknader.

Side 44: Eiendomssjef Sætre påstår at sikkerhetssoneproblematikk ikke skulle vært reist, ettersom direktøren for registrene skriftlig har avklart dette.

Dette er feil. Direktøren ved registrene har ikke skriftlig avklart den risiko som havneforetaket har problematisert. Han har gitt et svar om gode intensjoner og med forbehold. Det er derved bare gitt signaler, som ikke har gitt noen avklaring man kan bygge på.

Side 44: Kommunedirektøren påstår at havneforetaket tar «omkamper» mot kommunens interesser og nevner: Brev med oppfordring om å ivareta havnens interesser, påstand om at havnesjefen skal ha benektet sin underskrift på avtalen, antydning om at byggekomiteen skal ha hatt vanskelige arbeidsforhold samt eiendomskonflikten.

Dette er en bemerkelsesverdig salve løse påstander: Et brev med oppfordring til ordfører om å ivareta havnens interesser kan ikke ses på som et tiltak *mot* kommunens interesser, men det stikk motsatte. Påstanden om at havnesjefen skal ha benektet sin underskrift er udokumentert og feilaktig. Det medfører heller ikke riktighet at byggekomiteen skal ha hatt vanskelige arbeidsforhold. Byggekomiteen har i all hovedsak blitt drevet av kommunens to representanter. Videre så blir det feil å påstå at eiendomstvisten, ang. kommunens administrasjons disposisjoner over havneforetakets eiendommer, er en handling mot kommunens interesse. Kommunen eier havneforetaket og havnas administrasjon og styre er forpliktet til å ivareta de krav som stilles til havnedrift i lov og vedtekter. Det bør også bemerkes at kommunedirektøren her (og for øvrig) uttaler seg om forhold før han var ansatt i stillingen.

Side 44: Kommunedirektøren påstår at det er risiko for at kommunen må ta regningen for nytt bygg.

Dette medfører ikke riktighet. Havneforetaket anskaffer ikke entreprisen uten at havnen har egen finansiering. SNAS skal betale, og evt. øvrige kostnader skal måtte kunne dekkes inn gjennom ordinær drift. Havnen har tilstrekkelig sikkerhet for sine disposisjoner i form av egen eiendomsportefølje.

Kommentar adv. Østgård: Kommunedirektørens påstand om at havnesjefen «ikke retter seg etter kommunestyret og tar omkamper mot kommunens interesser» eksemplifiseres

på måter som ikke kan underbygge en slik påstand. Det er da heller ikke dekning for påstanden.

Side 44: Eiendomssjef Sætre påstår at havnesjefen brukte Brækkans for å trenere riving.

Dette er ikke riktig. Riving ble ikke igangsatt før både garanti og Brækkans midlertidige lokaler (rubbhall) var på plass. Etter kontrakten skulle både garanti og rubbhall foreligge før riving ble igangsatt. Havnesjefen har en selvstendig plikt til å ivareta havnas interesser (lov og vedtekter). Sætre påstår i realiteten her at havneforetaket skulle akseptere kontraktsmislighold fra SNAS av hensyn til at SNAS ikke skulle få økonomiske konsekvenser av sitt eget mislighold. Det blir absurd.

Side 45: Tidligere nestleder i styret, Warholm, påstår at styret stilte spørsmål ved havnesjefens rolle og forståelse av foretakets verdier i etterkant av møtet i februar 2019, hvor havnestyret ble gitt informasjon om kontraktsutvikling og risiko i prosjektet.

Denne fremstillingen blir feil. Informasjon om kontraktsutvikling og risiko i prosjektet ble gitt til styret, slik at styret skulle håndtere situasjonen. Det Warholm i realiteten påstår er at styret reagerte på å få informasjon og kritiserer havnesjefen for å ha gitt ham informasjon.

Side 45: Revisjonen viser til at det er kommentarer i e-postutveksling som indikerer at saksfremlegg er skrevet i ettertid.

Revisjonen kan ikke legge en skriftlig kommentar fra et styremedlem til grunn i en rapport uten å ha undersøkt om det faktisk medfører riktighet. Det formodes at dette punkt refererer seg til en e-postutveksling mellom havnesjef og vara styremedlem Solbakk, hvor Solbakk ikke ønsket at havnesjefens protest mot den manglende saksbehandlingen av makebyttet av kaiarealer skulle inntas i protokollen. Her er situasjonen nettopp den at havnesjefen ikke har skrevet et saksframlegg. Saken er ikke saksbehandlet av havnens administrasjon. Denne påstanden er således feilaktig.

Side 45: Revisjonen viser til tidligere nestleder, Warholm, sin saksbehandling av sak 8/19, og påpeker at havnesjefen mislikte det.

Revisjonen inkluderer dette i rapporten uten å inkludere en forvaltningsrettslig vurdering av de klare betenkelighetene ved at et styremedlem selv står for saksbehandlingen av et vedtak, uten involvering av administrasjonen.

Side 45: Eiendomssjef Sætre påstår at havnesjefen har tatt omkamper i styret.

Dette er en feilfremstilling av situasjoner hvor administrasjonen får informasjon som den er forpliktet til å videreformidle til styret. Informasjonsformidling til styret, som øverste organ,



blir ansett som «omkamper». Hva skulle administrasjonen gjort? Tilbakeholdt informasjon fra styret?

#### 4.3.8

Side 47: Økonomisjefen i kommunen påstår at det var signaler om mye innleie av arkitekter og advokater til havneforetaket.

Her feiler revisjonen å inkludere det åpenbare i fremstillingen, noe som gir en feilaktig fremstilling: SNAS skal etter avtalen dekke havneforetakets nødvendige utgifter med anskaffelse, prosjektering, byggeledelse og bygging av nytt havnebygg. Det refereres til ressursbruk uten at det fremgår at det i all hovedsak gjelder utgifter havneforetaket har rett til å få refundert fra SNAS, herunder prosjektledelse.

Revisjonen feiler også med å påpeke at reaksjonen fra kommunens administrasjon heller fremstår å komme av omtanke for SNAS og bekymring for at nytt *registerbygg* forsinkes. Revisjonens fremstilling fremstår også her som ukritisk mht. bruk av udokumenterte påstander fra muntlige intervjuer i sin fremstilling.

Side 47: Kommunedirektøren viser til at kommunens engasjement er begrunnet i henvendelser fra SNAS.

Revisjonen feiler her å inkludere i sammenhengen hva som fremgår av skriftlige kilder oversendt fra havneforetaket om kommunens engasjement i tidsperioden januar/februar 2019 samt stille de åpenbare spørsmål som kommunikasjonen reiser. Her er det dokumentasjon på oppfatninger av forsøk på endring av anskaffelse av prosjekterende til fordel for SNAS, dokumentasjon på møter mellom kommune og SNAS om å forsere avtale med prosjekterende i kombinasjon med direkteanskaffelse fra SNAS mm. Det er urovekkende at revisjonen ikke setter dette i sammenheng eller undersøker det nærmere.

Det vises i denne sammenheng også til tidligere nestleder, Warholm, sin påstand om at byggekomiteen ble opprettet for å løfte byggeprosjektet ut av havneforetaket og over til kommunens administrasjon.

Side 48: Først henvises det til påstander fra plansjef Eilertsen om at havnesjefen var lite delaktig i møtene til byggekomiteen. Så påstår tidligere ordfører, Hansen, at kommunens folk i byggekomiteen ble satt mer og mer tilside og at det var åpenlys krangling om hvordan ting skulle gjøres.

Dette er direkte motstridende påstander. Enten var havnesjefen aktiv i byggekomiteen eller så var hun mindre delaktig. Det sistnevnte stemmer. Byggekomiteens arbeid ble i all hovedsak utført av kommunens to representanter.

Side 48: Plansjef Eilertsen påstår at havnesjef og arkitekt ikke hadde tilstrekkelig fokus på gjennomføring av inngått avtale.

Dette stemmer ikke. Havnesjefen var lite delaktig, grunnet plansjefens og eiendomssjefens styring. Arkitekten gjorde ikke annet enn å utføre endringer etter instruks fra byggekomiteen. Alt dette kan dokumenteres skriftlig. Revisjonen kan ikke legge disse påstandene til grunn uten dokumentasjon.

Side 48: Eiendomssjefen påstår at havnesjefen leide inn ekstern kompetanse for å betvile hans eller kommunens kompetanse og arbeidet i henhold til egen agenda.

Dette er direkte feil. Havnesjefen har benyttet prosjekterende, iht. anskaffelser vedtatt av styret. Igjen en påstand uten eksempler eller dokumentasjon.

Side 48: I det første byggemøtet skjønte eiendomssjefen at denne byggekomiteen var noe annet, og at det kanskje handlet om å håndtere havnesjefen. Han påstår videre at styret ikke greide å håndtere havnesjefen.

Denne påstanden kan ikke medføre riktighet. Den motstrider styrets begrunnelse for opprettelse av byggekomitee og det konsekvente samsvar mellom styrevedtak og administrasjonens oppfølging. Her igjen legger revisjonen ukritisk påstander til grunn uten at de er tilknyttet eksempler eller dokumentasjon.

Side 49: Eiendomssjefen påstår at han ikke bestemte i byggekomiteen som han ledet og at han reagerte på at arkitekten argumenterte mot ham.

Dette kan umulig stemme når hans kollega, plansjefen, påstår at havnesjefen var lite delaktig i byggekomiteen og arkitekten, som prosjekteringsgruppeleder, gjorde samtlige endringer som komiteen ba han om. Det foreligger dokumentasjon på samtlige endringer arkitekten gjorde ifm. forprosjektet etter krav fra byggekomiteen.

Side 49: Eiendomssjefen påstår at arkitektens skisseprosjekt var uferdig og at det ikke stemte med kravspesifikasjonen, at arkitekten ga byggekomiteen motstand og at det var problematisk at havnesjefen var enig med arkitekten (og ikke byggekomiteens ledelse).

Det er ikke riktig at forprosjektet ikke var i tråd med kravspesifikasjonen og at prosjekteringsgruppeleder var vanskelig. Dette er en konstruert sannhet. Prosjekteringsgruppeleder har gjort alle de endringer byggekomiteen ba han om.

Prosjekteringsgruppeleder har kun sagt fra til eiendomssjefen én gang og dette var da det ble tatt opp muligheten med totalentreprise og Støring viste til at det ville være avtalebrudd ovenfor prosjekteringsgruppen. Eiendomssjefens kommentar bør ses i sammenheng med det siste møtereferatet som ble sendt fra SNAS til byggekomiteen etter et møte mellom plansjef, eiendomssjef og SNAS, hvor det foreslås å endre havnens valgte entrepriseform til totalentreprise og avklare/bli enig om størrelsen på SNAS sin betalingsplikt på forhånd. SNAS oppgir i samme brev sitt estimat over egen kontraktsrettslig plikt til kr. 28,5 millioner. Brevet er av 4. oktober 2019 og er blitt angitt av eiendomssjef Sætre å være et møtereferat fra møtet (per e-post til havnesjefen av 18. oktober 2019).

Kommentar adv. Østgård: Dette ville vært i klar strid med havnens interesser, og det ville vært å gi betydelig avkall på den posisjon havnen (tross en ikke-optimal avtale) hadde vis a vis SNAS. Å fiksure betalingen til kr 28.5 millioner – hvis «avklaringen» skulle skje iht. SNAS sitt estimat – ville antakelig ha blitt rammet av reglene om straffbar utroskap i ivaretagelse av havnens interesser.

Det ble kun gjennomført ett møte til i byggekomiteen før den ble avvirket av nytt havnestyre. Det siste møtet, 8. november 2019, foregikk per skype og ble oppfattet av havnesjefen som et forsøk fra Byggekomiteens leder på å få etablert kontraktsmislighold av prosjekteringsgruppeleder. Det foreligger ikke referat fra møtet.

Revisjonen har en selvstendig plikt til å undersøke Byggekomiteens siste møtevirksomhet nærmere, herunder om havnestyrets medlemmer har vært informert om diskusjonen rundt endring av entrepriseform (m/ konsekvenser) og mulig forhåndsfastsetting av SNAS sin betalingsforpliktelse ovenfor havnen (m/ konsekvenser).

#### 4.4.1

Side 51: Revisjonen viser til at tidligere styreleder, Johansen, påstår at «regnskapsrapporteringen var grei i starten av valgperioden», og antyder indirekte at denne skal ha endret seg.

Regnskapsrapporteringen har ikke endret seg. Her burde revisjonen sjekket og – i så fall – presisert dette.

Side 51: Revisjonen legger til grunn at havnesjef ikke har orientert styret om hvorfor det er avvik mellom resultat og budsjett og heller ikke lagt fram forslag til justeringstiltak.

Det medfører ikke riktighet. Havnesjef har i tillegg til den skriftlig orientering, orientert styret muntlig og fortløpende om avvik og justeringstiltak.

#### 4.4.2

Side 51/52: Revisjonen vektlegger garantistørrelsen ved vurdering av finansiering og – konkluderer – som rådmannen – at behovet for ekstern finansiering over fire års perioden er kr. 123 millioner.

Her er det ikke samsvar mellom de regnskapsmessige råd havnen har fått fra sin regnskapsfører. Hvis poster og motposter i budsjett er feilført, så vil havneforetaket videreformidle dette til regnskapsfører og gjøre de nødvendige endringer. Det henvises her til hva som er blitt sagt tidligere om budsjettering av havnebygg.

#### 4.4.3

Side 54: Revisjonen legger til grunn i sin vurdering at det er havnforetaket som er selvskyldt i egen forsinkelse ved oppflg. av avtale med SNAS.

Dette er ikke riktig. Avtalen ble først kallet i februar 2019. Før dette har SNAS vært forsinket samtidig som havnen har gjort forberedelser, herunder anskaffet rivingsentreprise og utlyst prosjektering.

Side 54: Revisjonen legger til grunn at styret ikke har involvert i det som skjer fra avtaleinngåelse til kalling av avtalen og opprettelse av byggekomiteen.

Dette er ikke riktig. Alle disposisjoner av betydning for styret er avklart med tidligere styreleder, Johansen. Dette kan dokumenteres. Også tidligere nestleder i styret, Warholm, har vært aktivt involvert. Revisjonen bygger her på en feilaktig fremstilling fra Johansen.

Side 54: Revisor finner det uheldig at havneforetaket selv ber om en tidsbegrenset garanti.

Havnens administrasjon ba om en tidsbegrenset garanti. Dette var ikke mulig å oppnå i dialog med SNAS. Som et minimum ba havnesjefen om fire år. Dette for å få samsvar mellom forventet byggetid og garanti.

Side 55: Revisjonen legger til grunn at det er klart at det ikke har vært tillit mellom havnesjef og tidligere styre, viser til intervjuer og kommunikasjon.

Dette er ikke riktig. Dokumentasjonen viser kun at det tidvis har vært saklig/faglig uenighet mellom havnesjef og tidligere styreleder og nestleder i styret.

Side 55: Revisjonen legger til grunn at samarbeidet mellom administrasjon og styret var dårlig i tidsrommet for avtaleforhandlingene.

Dette medfører ikke riktighet. Det er ingen holdepunkter for dette annet enn udokumenterte påstander fra personer med mulig agenda. Her er revisjonen ukritisk til sine kilder.

Side 55: Revisjonen legger til grunn de udokumenterbare påstandene om at advokat Østgård godkjente avtalen som «god nok» og ivaretok havnekapitalen.

Dette medfører ikke riktighet. Se uttalelser fra adv. Østgård under pkt 3.2.1 ovenfor

Side 55: Revisjonen legger til grunn at advokatbruk etter 25.3.2019 var havnesjefens bruk av advokat og at styret ikke ønsket dette.

Dette medfører ikke riktighet. Igjen legger revisjonen til grunn udokumenterbare påstander uten å kritisk vurdere om dette er alternative virkelighetsfremstillinger fra personer med en agenda.

Side 56: Revisjonen legger til grunn at havnesjefen ikke har jobbet for å realisere avtalen med SNAS slik den foreligger.

Hvilke holdepunkter har revisjonen for dette utenom udokumenterbare påstander fra personer med mulig agenda? Her har revisjonen både forstått avtaleinnholdet feil samt feiltolket bakgrunnen for forsinkelse og hvem som har hatt dialogen med SNAS (tidligere styreleder og nestleder i styret).

Side 56: Revisjonen legger til grunn at situasjonen i havneforetaket nå tilsvarer situasjonen under forrige styreledelse.

Dette medfører ikke riktighet. Havneforetaket har ny styreledelse og samarbeidet med administrasjonen er godt.

Side 56: Revisjonen legger til grunn at havnesjefen ikke har fulgt opp styrets beslutninger og heller ikke lagt frem saker for styret slik at de har blitt involvert.

Dette medfører ikke riktighet. Her må revisjonen eksemplifisere og være helt konkret med underbyggende dokumentasjon, ikke bare evt henvisning til påstander fra intervjuobjekter. Styrets beslutninger er fulgt opp og styret har i omfattende grad vært involvert. Revisjonen feiler her pga. mangel på kunnskap om tidligere styreleder (og nestleder i styret) sitt omfattende engasjement i saken. Tidligere styreleder har angivelig vært fristilt fra sine arbeidsoppgaver i kommunen for *kun* å arbeide med denne saken. Hva har han gjort? Det vises i denne sammenheng til uttalelse fra ordfører om at «mye» har skjedd utenfor havnens administrative ledelse, hva enn dette skal referere til. Dette bør revisjonen undersøke nærmere.

#### 4.4.5

Side 56: Revisjonen legger til grunn at havnesjefen har iverksatt anskaffelser før styret ble involvert.

Dette medfører ikke riktighet. Alle beslutninger om å iverksette anskaffelser har vært tatt av tidligere styreleder, Johansen. Her legger revisjonen udokumenterbare og feilaktige påstander til grunn.

Side 56: Revisjonen legger til grunn at det er kapasitetsbegrensninger i administrasjonen som er bakgrunnen for at prosjekteringsanskaffelse ikke ble vedtatt før høsten 2018.

Dette er feil. Bakgrunnen for forsinkelsen er at SNAS ikke iverksatte avtalen og at havnesjefen avvirket klarsignal til utlysning fra tidligere styreleder Johansen. Johansen, ikke havnesjefen, hadde på det tidspunkt dialogen med SNAS og BRREG (jf. bl.a. avtalen med SNAS).

Side 57: Revisjonen legger til grunn at styret har vært lite involvert i hvordan havneforetakets del av avtalen med SNAS skulle oppfylles.

Dette er feil, og skyldes formodentlig at revisjonen legger udokumenterbare påstander fra intervjuer til grunn. Styreledelsen, særlig styreleder, har vært hand's on, men det har vært mer fokus på at nytt registerbygg ikke skal forsinkes enn at havnebygget skal igangsettes.

Side 57: Revisjonen legger indirekte til grunn at SNAS er blitt belastet kostnader som ikke er dekket av avtalen og spekulerer i om innleid hjelp (utenfor avtalens rammer) er blitt fakturert SNAS.

Dette har ikke revisjonen grunnlag for å uttale seg om. Det medfører ikke riktighet. SNAS er kun blitt fakturert utgifter som gjelder avtaleforhandling, anskaffelser, riving og prosjektering.

#### 4.4.6

Side 58. Revisjonen legger til grunn at det først ved etableringen av byggekomiteen gis informasjon til styret.

Dette er feil og bygger igjen på udokumenterbare påstander fra intervjuer. Styreledelsen har vært hand's on og revisjonen feiler i å se at det først *etter* SNAS sin kalling av avtalen igangsettes med prosjektering. SNAS kunne gå fra avtalen vederlagsfritt (med noen få unntak) hvis selskapet ikke hadde kallet den. Først da hadde havneforetaket sikkerhet for å få refundert sine utgifter.

Side 58: Revisjonen legger til grunn at byggekomiteen har rapportert til styret om all sin aktivitet.

Har revisjonen her sett på arbeidet byggekomiteen utførte høsten 2019? Har revisjonen undersøkt møtereferatet fra SNAS fra nest siste møte mellom eiendomssjef, plansjef og SNAS?

Side 58: Revisjonen legger til grunn at det «klart» fremgår at kommunens representanter arbeidet for lojalt å gjennomføre avtalen med SNAS, mens havnesjef og prosjekteringsgruppeleder har hatt en annen agenda.

Dette er feil og bygger – igjen – på udokumenterbare påstander. Her bør revisjonen se på hva som fremgår av de skriftlige kilder, intervjuer prosjekteringsgruppeleder m.m. og så se om det er faktisk grunnlag for en slik konklusjon. Det er lite tillitsvekkende at revisjonen lar alle disse påstandene stå uimotsagt uten å sjekke påstandenes holdbarhet.

### **Forhold å være oppmerksom på i rapporten**

#### Punkt 1.2

Ordlyden i revisjonen av bokstav d i kommunestyrets vedtak sak 93/19 endret fra

*«Gjennomgang av eiendomsporteføljen i midthavna»*

til

*«Hvilket eierforhold er det til de eiendommene som Brønnøy Havn KF har virksomhet i tilknytning til?»*

Er dette innenfor det mandat kommunestyret ga? Har administrasjonen her foreslått endring?

#### Punkt 1.2.1

Revisor har avgrenset arbeidet til tiden *etter avtaleinngåelse* med SNAS samt avgrenset revisjonsrapporten til *kun å se på prosjektet med nytt havnebygg*.

Samtidig brukes det mye plass i revisjonsrapporten på å utrede om forholdene knyttet til avtaleinngåelse og baserer dette – i all hovedsak – på ensidige, muntlige og udokumenterte fremstillinger.

#### Punkt 1.3

Revisjonen har intervjuet 12 personer:

*Fra havna:*

- Havnesjef Sølvi Kristoffersen
- Styreleder havna Leif Morten Slotvik
- Kontorleder Nordås (ført feil i oversikten)

*Fra kommunens politiske ledelse og administrasjon:*

- Tidligere styreleder havna og nåværende innkjøpssjef i BK Jørn Johannesen
- Eiendomssjef og tidl. leder av Byggekomiteen Arnt Ståle Sætre (også som fung. rådmann i perioder)
- Plansjef og tidl. medlem av byggekomiteen Gunvald Eilertsen (også som fung. rådmann i perioder)
- Ordfører Eilif Trælnes
- Tidligere ordfører, medlem av havnas forhandlingsutvalg og nåværende næringssjef Johnny Hansen
- Rådmann Helge Thorsen (nylig tilsatt)
- Økonomisjef Frank Nilsen (også som fung. rådmann i perioder)
- Byggesaksbehandler Bjørn Morten Johansen

*Samt:*

- Tidligere nestleder havna Kristian Warholm

Samtlige er intervjuet individuelt med unntak for to av havnas tre representanter (havnesjef og nåværende styreleder Slotvik), som er intervjuet i fellesskap. Jørn Johansen og Bjørn Morten Johansen er intervjuet to ganger.

Revisjonen klager over store mengder data fra havna og flagger at de ikke tar i betraktning flere forhold som fremgår av havnas oversendelse. Forholdet er dette: Det har tatt tid å sette sammen et sammenhengende materiale. Dette ble så sendt over til revisjonen. Revisjonens rapportutkast tyder på at revisjon i mindre grad har *gått inn i* det oversendte materiale. Revisjonen har også ansett materialet som delvis irrelevant, hvilket også rapportutkastets svakheter viser.



Revisjonen viser til at det er tydelig at deler av informasjonen fra intervjuene som er påstander om hva andre personer skal ha sagt, at enkelte påstander er blitt undersøkt og at påstandene er forsøkt holdt på et minimum.

#### 4.3.4

Nederst side 33: Tidligere styreleder, Jørn Johansen, antyder at han ikke var informert om låneopptaksprosessen i etterkant av havnestyrevedtak i sak 13/19.

Revisjonen har ikke fått med seg at låneopptak ble utsatt i påvente av betaling fra SNAS. Revisjonen har ikke forhørt seg med havnen om dette, men det er av mindre betydning, da låneopptaket er gjort iht. styrevedtak.

#### 4.3.5

Det er verdt å merke seg hvor godt opplyst styret faktisk var.

#### 4.3.7

Side 43: At tidligere styreleder og nestleder benekter forutsetningene. Det er omfattende dokumentasjon hvor tidligere styreleder og nestleder erkjenner flere av forutsetningene.

Side 45: Tidligere nestleder, Warholm, erkjenner at byggekomiteen ble opprettet for å løfte kontraktsgjennomføringen bort fra havneforetaket og over til kommunens administrasjon.

#### 4.4.3

Side 54: At garantien ikke er i tråd med avtalen og at revisjonen finner det «uheldig» at tidligere styre vedtar å tidsbegrense garantien når avtalen ikke inneholder en slik begrensning.

## VEDLEGG 7 – HAVNELOVEN I FORBINDELSE MED REGISTERBYGG

Brønnøy Havn KF  
v/ havnesjef Sølvi Kristoffersen

solvi.kristoffersen@bronnøy.kommune.no

Deres ref.:  
Vår ref.: 11914/41  
Klient: 27320  
Ansvarlig partner: Brynjar Østgård

TROMSØ, 29. januar 2018

østgård

ADVOKATFIRMA

### NOTAT - HAVNELOVEN § 48 I PRAKSIS - ANVENDELSE AV HAVNEKAPITALEN

Advokatfirmaet Østgård DA bistår Brønnøy Havn KF («Havnen») i forbindelse med at vinnende private tilbydere av utleie til nytt registerbygg i Brønnøysund har benyttet tomten til dagens hurtigrutehavn i Brønnøy sentrum i sitt tilbud til Brønnøysundregistrene v/ Næringsdepartementet.

En slik løsning forutsetter at Havnen må avstå grunn til den private tilbyderen og at Havnens funksjoner må flyttes og reetableres på et mindre areal enn tidligere. Gjennomføringen av en slik operasjon vil omfattes av havneloven § 48. Formålet med dette notatet er å opplyse Havnen om rekkevidden av reglene i denne bestemmelsen.

#### Hovedregelen om lovlig anvendelse av havnekapitalen

I havneloven § 48 første ledd fastslås at havnekapitalen ikke kan nyttes til andre formål enn havnevirksomhet, herunder drift, vedlikehold, utbedring, utbygging og utvikling. I praksis innebærer dette at en havns funksjoner må sikres og erstattes i et tilfelle hvor havnen må flyttes og reetableres på et mindre areal enn tidligere.

Selv om en havns bygningsmasse etter reetableringen skulle ha en høyere byggeteknisk verdi enn tidligere, vil det være i strid med havneloven § 48 om ikke også havnefunksjonene har samme bruksverdi for havnens kunder og brukere etter reetableringen. Havners innkreving av avgifter og vederlag fra dens brukere er for en stor grad knyttet opp mot havnefunksjonene og brukernes anvendelse av disse, og kan derfor bare brukes til blant annet utbygging og utvikling av slike. Dersom havnens funksjoner og utviklingsmuligheter tapes uten at dette kompenseres, vil havnekapitalen være benyttet til andre formål enn havnevirksomhet. Videre vil en høyere byggeteknisk verdi aldri kunne realiseres så lenge havnens bygninger og funksjoner er i bruk. Tilsvarende vil derfor overføring av havnekapital fra havnefunksjoners bruksverdi til havnebyggenes byggetekniske verdi være å benytte havnekapitalen til andre formål enn havnevirksomhet.

#### Unntak ved tillatelse fra Samferdselsdepartementet

Havneloven § 48 åpner i tredje ledd opp for at Samferdselsdepartementet «i særlige tilfeller» og «på nærmere vilkår» kan gi tillatelse til at midler som hører til havnekapitalen blir investert i prosjekter eller virksomhet med andre formål enn havnevirksomhet.

TROMSØ

Storgata 124

T 77 67 99 99

OSLO

Kristian Augusts gate 3

T 77 67 99 99

Bestemmelsen er ifølge lovens forarbeider en «snever unntakshjemmel» som er ment å kunne få anvendelse når «tungtveiende hensyn, herunder overordnede samfunnsmessige hensyn» tilsier at kommunen/havnen bør få investere i prosjekter som ikke knytter seg til alternativene som nevnt i bestemmelsens første ledd, jf. Ot.prp. nr. 75 (2007-2008) s. 184. I slike tilfeller forutsetter lovens tredje ledd andre punktum at både slik investering og avkastningen av denne inngår i havnekapitalen, med mindre departementet ved vedtak fastsetter noe annet. I lovforarbeidene har departementet fremhevet som vesentlig at verdier som er bygget opp via avgifter pålagt skipsfartsnæringen og transportbrukere blir forvaltet på en måte som ut fra vanlige forretningsmessige vurderinger må anses betryggende, slik at verdiene over tid vil kunne komme havnevirksomheten til gode. Som eksempel på et tilfelle regelen var ment å omfatte, er nevnt arealer i havneområdene som i lys av utviklingen i transportsektoren ikke lenger trengs til havneformål, og derfor bør kunne tas i bruk til andre formål når dette åpner for utvikling av verdien av arealene til havnekapitalens fordel, jf. Ot.prp. nr. 90 (2001-2002) s. 4.

I tilfeller hvor det er aktuelt å beslutte at havnekapitalen skal benyttes til annet enn havneformål, må det foretas en formell prosess i samsvar med alminnelige forvaltningsmessige prinsipper, jf. Ot.prp. nr. 90 (2001-2002) s.7. Kommunen og havnestyret vil måtte utrede og underbygge forslag til alternativ bruk av havnekapitalen. I vurderingen av om arealer som hittil har vært benyttet til havneformål skal kunne omdisponeres til annen bruk, må både økonomiske, forretningsmessige og havnestrategiske hensyn inngå, jf. Ot.prp. nr. 90 (2001-2002) s. 4. Departementets rolle er i denne sammenheng å være forvaltningsmyndighet, og å vurdere om tillatelse til slik bruk vil være i samsvar med de formål havneloven skal ivareta, og for øvrig i overensstemmelse med overordnet transportplanlegging, jf. Ot.prp. nr. 90 (2001-2002) s. 4.

Dersom et havnestyre skal treffe vedtak om å benytte havnekapitalen til annet enn havneformål, må tillatelse fra departementet foreligge før eventuelt vedtak om slik bruk av havnekapitalen kan treffes. Dersom søknad om tillatelse fra departementet ikke sendes i forkant av havnestyrets beslutning, vil havneloven § 48 andre ledd inntreffe, jf. nedenfor.

#### **Hva skjer om kommunen/havnen ikke søker departementet om tillatelse?**

Samferdselsdepartementet er etter havneloven § 48 andre ledd gitt adgang til å prøve lovligheten av en kommunes eller havnestyres vedtak eller annen disposisjon over havnekapitalen. Der departementet finner at det er disponert i strid med de lovlige formål, kan departementet iverksette forvaltningstiltak. Det mest aktuelle vil da være pålegg om retting i form av plikt til tilbakeføring av det overførte, jf. Ot.prp. nr. 75 (2007-2008) s. 184.

#### **Avslutning**

Departementet har etter vår kjennskap aldri tatt stilling til en situasjon hvor man bygger ned havnekapitalen. Tillatelse etter havneloven § 48 tredje ledd er etter vår kjennskap bare gitt i tilfeller som gjelder havner hvor havnevirksomheten tidligere er nedlagt slik at arealene ikke lenger trengs til havneformål. Departementet er kjent med at dette kan bli en problemstilling i Brønnøysund, og følger derfor denne saken.

Advokatfirmaet Østgård DA  
  
 Tor Johan Norheim  
 Advokat

## VEDLEGG 8 – OFFENTLIGE ANSKAFFELSER



Brønnøy Havn KF

Postboks 65  
8901 BRØNNØYSUND

Deres ref.:

Vår ref.: 12136/42

Klient: 27320

Ansvarlig partner: Brynjar Østgård

Tromsø, 21. april 2020

### VURDERING AV KAPITTELET OM OFFENTLIGE ANSKAFFELSER I REVISJON MIDT-NORGES RAPPORT

Jeg er blitt bedt om å kommentere utkastets kapittel 5. Jeg starter med noen generelle kommentarer til metode og går deretter over til mer konkrete vurderinger som er gjort.

#### Generelt

##### 1.1

Etter min mening byr selve problemstillingen på uklarheter:

«Er regelverket for offentlige anskaffelser fulgt i forbindelse med prosjektoppgaver, herunder vurderinger av habilitet» (kursivert her)

Er problemstillingen hvorvidt havna etter Revisjon Midt-Norges syn har *vurdert* habiliteten (og at vurderingen eventuelt er forsvarlig), eller om det etter Revisjon Midt-Norges vurdering foreligger inhabilitet på noe plan (og da til tross for at dette ikke har vært problematisert av noen av deltagerne i anskaffelsene)?

##### 1.2

Slik kapittel 5 er utformet, punkt 5.3 med «data» og punkt 5.4 med «vurdering», tolker vi dette som at 5.3 er ment å utgjøre «faktum», og punkt 5.4 utgjør revisjonens «juridiske betraktning» (jf. den problemstillingen Revisjon Midt-Norge selv presenterer.

I punkt 5.3 – under overskriften «data» - skriver revisjonen følgende:

«I dette kapitlet presenterer vi data fra etterspurt dokumentasjon i utvalgte anskaffelser.

Kontorsjefen ved Brønnøy havn KF forteller at hun ikke har vært involvert i anbudsprosesser. Havnesjefen har kjørt anbudsprosessene og konsulenter har bistått, blant annet Oslo Prosjektadministrasjon AS.»

Etter mitt syn er dette en uriktig – og i beste fall en mangelfull – beskrivelse av hva som faktisk presenteres i kapitlet.

Store deler av kapittel 5.3 presenterer en rekke uttalelser fremsatt av ulike personer. Uttalelsene har et generelt preg av å gi uttrykk for hva de enkelte personene tror, føler og opplever rundt prosjektene.

Til illustrasjon fremgår det på side 63 flg. at «kommunedirektøren stusser på at... Leder i byggekomiteen forteller at... Det fremstår uheldig, ifølge leder for byggekomiteen... Arkitekten oppleves som part... Tidligere styreleder forteller at...»

Ut fra den beskrivelse revisjonen gir i punkt 5.3 om hva som skal fremstilles, fremstår slike uttalelser malplasserte.

Uavhengig av den manglende koblingen mellom fremstillingen og uttalelsene, reiser inntagelsen av disse uttalelsene også flere problemstillinger. For eksempel er det uklart om det som presenteres av uttalelser og meninger av de ulike personene

- i) blir lagt til grunn som faktum av revisjonen, eller om det
- ii) kun gjengis som personlige meninger, nærmest uten betydning for revisjonens vurderinger.

I det *første* tilfellet er revisjonens drøftelser klart mangelfulle. I selve vurderingene i kapittel punkt 5.4 er det ingen drøftelse av de ulike påstandene, og heller ikke rundt hva som legges til grunn som faktum. Påstandene synes ikke å være underbygd med dokumentasjon og det fremgår uansett ikke hva dette er eller hvordan revisjonen har vurdert dette.

Det er ikke opplyst hvilken bevisbyrde revisjonen har operert med. Samlet sett gjør fremstillingen det ikke mulig å etterprøve hvilket faktum revisjonens vurderinger bygger på.

I det *andre* tilfellet fremstår kommunedirektørens, tidligere styreleders og leder for byggekomiteens personlige meninger temmelig irrelevante å gjengi i kapitlet «data». Hvorfor gjengir revisjonen noe som i så fall ikke har betydning for utfallet av vurderingen?

Videre kan man stille spørsmål om, og i hvilken grad, uttalelsene fremsatt av de ulike aktørene (leder for byggekomiteen, kommunedirektøren, tidligere styreleder) har vært underlagt kontradiksjon ved at havnesjefen har vært gitt mulighet til å kommentere påstandene.

Som en illustrasjon på noen av de problemstillinger vi mener reiser seg, kan vi vise til det som er inntatt på side 63 nederst:

«Kommunedirektøren stusser på anskaffelsen av prosjekteringen og arkitekt. Prosjekteringen ble utlyst på Doffin 21.12.2018. Kommunedirektøren har en tidslinje fra havnesjefen som starter 26.04.2017 og stopper 15.02.2018. Denne tidslinja viser at JST Arkitekter AS var inne tidligere og utformet skisse til bygget.»

I vurderingsbiten drøftes ikke dette nærmere. Spørsmål som kan stilles er da

- a) «Stusser» også revisjonen på anskaffelsen, eller er det bare kommunedirektøren? Hvilken betydning har dette for vurderingen?
- b) Har havnesjefen fått fremlagt denne tidslinjen, og uttalt seg om den?

- c) Er det kommunedirektøren som mener denne tidslinjen viser at JST Arkitekter AS utformet skisse til bygget, eller har revisjonen selv vurdert tidslinjen og ut fra dette lagt til grunn at JST Arkitekter utformet skisse til bygget?

Slike og lignende spørsmål reiser seg også i forbindelse med en rekke av de andre uttalelsene som presenteres under «data». Når revisjonen ikke kommenterer uttalelsene gjengitt i kapitlet «data» nærmere under vurderingsdelen, blir spørsmålene stående ubesvarte.

## 2 Konkrete vurderinger

### 2.1

I denne delen fokuserer jeg på de betraktninger revisjonen har fremsatt i kapittel 5.4 («vurderinger»).

Ettersom gjennomføringen av anskaffelsen av AF Decom (punkt 5.4.5) ikke får kritikk fra revisjonen, går jeg ikke nærmere inn på denne (utover de generelle bemerkninger som er fremsatt over). Av habilitetshensyn holder jeg også anskaffelsen av advokatfirmaet Østgård utenfor.

Jeg vil i det følgende knytte noen kommentarer til revisjonens vurdering av de øvrige anskaffelsene, nemlig av Oslo Prosjektadministrasjon, Multiconsult, og JST Arkitekter.

### 2.2 Oslo Prosjektadministrasjon

Revisjon Midt-Norge mener i punkt 5.4.1 at det «mangler en dokumentert juridisk vurdering knyttet til videreføring av anskaffelsen med Oslo Prosjektadministrasjon ut fra krav i anskaffelsesregelverket, da utgiftene har oversteget kr 100 000».

Det er uvisst hva revisjonen mener med «dokumentert juridisk vurdering» og hvilke «krav» som det her siktes til, og det vises heller ikke til noe rettslig grunnlag for disse påstandene. Det er videre uklart hva som menes med «videreføring» av anskaffelsen.

Det følger av anskaffelsesloven § 2 at loven gjelder når det gjennomføres en konkurranse med «en anslått verdi som er lik eller overstiger 100 000 kroner ekskl. merverdiavgift» (kursivert her)

Den aktuelle konkurransens verdi var anslått til under 100 000 kr ekskl. mva. Det er derfor riktig at loven ikke kom til anvendelse. Vi kan ikke se at det foreligger rettslig grunnlag for at loven likevel kommer til anvendelse i et tilfelle hvor det senere viser seg at den faktiske kostnaden overstiger terskelverdien i anskaffelsesloven § 2. Det sentrale er, slik det følger av ordlyden, hvilken verdi som er *anslått*. Det kan ikke utelukkes at et verdianslag vil kunne anses som et forsøk på omgåelse av regelverket dersom det opprinnelige anslaget er klart uforsvarlig eller uriktig. Det er imidlertid ikke noe som tyder på at det er tilfellet, og det er heller ikke reist som en problemstilling i denne saken.

Det er derfor etter vårt syn ikke riktig at det her er krav om noe «dokumentert juridisk vurdering knyttet til videreføring av anskaffelsen», slik Revisjon Midt-Norge mener.

### 2.3 Multiconsult

Revisjon Midt-Norge peker i punkt 5.4.3 på at havnen ikke har pekt på hvilke tre leverandører som har inngitt tilbud. Vi minner om at regelverket ikke har noe slikt dokumentasjonskrav for anskaffelser av denne størrelsen, kfr. forsyningsforskriften § 7-1. Utover dette er det etter vårt syn ingen holdepunkter for at konkurransen ikke har vært konkurranseutsatt slik som beskrevet i protokollen.

Det foreligger dermed ingen brudd på regelverket. For øvrig bemerkes at revisjonen heller ikke her viser til noe rettslig grunnlag for det den mener skal til for å «dokumentere konkurranse etter anskaffelsesregelverkets krav».

### 2.4 JST Arkitekter

Revisjonen konkluderer avslutningsvis i punkt 5.4.4 med at:

Egnede tiltak for å utligne konkurransefordel knyttet til JST Arkitekter AS mangler etter vår vurdering jf. krav i forsyningsforskriften, § 8-2 a.

Av § 8-2 a følger det at egnede tiltak kan være:

- a) å sørge for at de andre leverandørene som deltar i konkurransen mottar de samme relevante opplysningene som er utvekslet i dialogen med leverandøren ved planleggingen av konkurransen
- b) å fastsette en tilstrekkelig frist for mottak av tilbud for å utjevne eventuelle fordeler

Den nærmere vurderingen til revisjonen lyder slik:

«JST Arkitekter har vært med i planleggingsfasen til anskaffelsen, noe det er opplyst om i vedlegg til konkurransegrunnlaget i Doffin, JST har levert tilbud til anskaffelsen. Revisor har ikke sett dokumentasjon som omhandler egnede tiltak for å sikre at JST Arkitekter ikke får en uforholdsmessig konkurransefordel, i konkurransegrunnlaget med vedlegg, som er lagt ut på Doffin. Det savnes en beskrivelse av hvor relevante opplysninger som er utvekslet i planlegging av konkurransen er tilgjengelig for de andre tilbyderne i anskaffelsen.»

Som det også fremgår av revisjonens punkt 5.4.3, ble det i konkurransegrunnlaget opplyst om at Jan Erik Netter v/ JST arkitekter tidligere hadde hatt oppdrag for havnen. For å utjevne eventuelle konkurransefordeler ble – slik det også er gjengitt i punkt 4 – vedlegg 1-2-1, vedlegg 1-2-2 og vedlegg 1-2-3 publisert og gjort tilgjengelig for alle interessenter i Doffin- og Ted- databasen samtidig med publisering av konkurransen.

Revisjonen synes ikke å ha vurdert de vedlegg som etter havnens vurdering var egnet til å utjevne eventuelle konkurransefordeler, og i det minste etterlater revisjonens formuleringer en sterk tvil om dette.

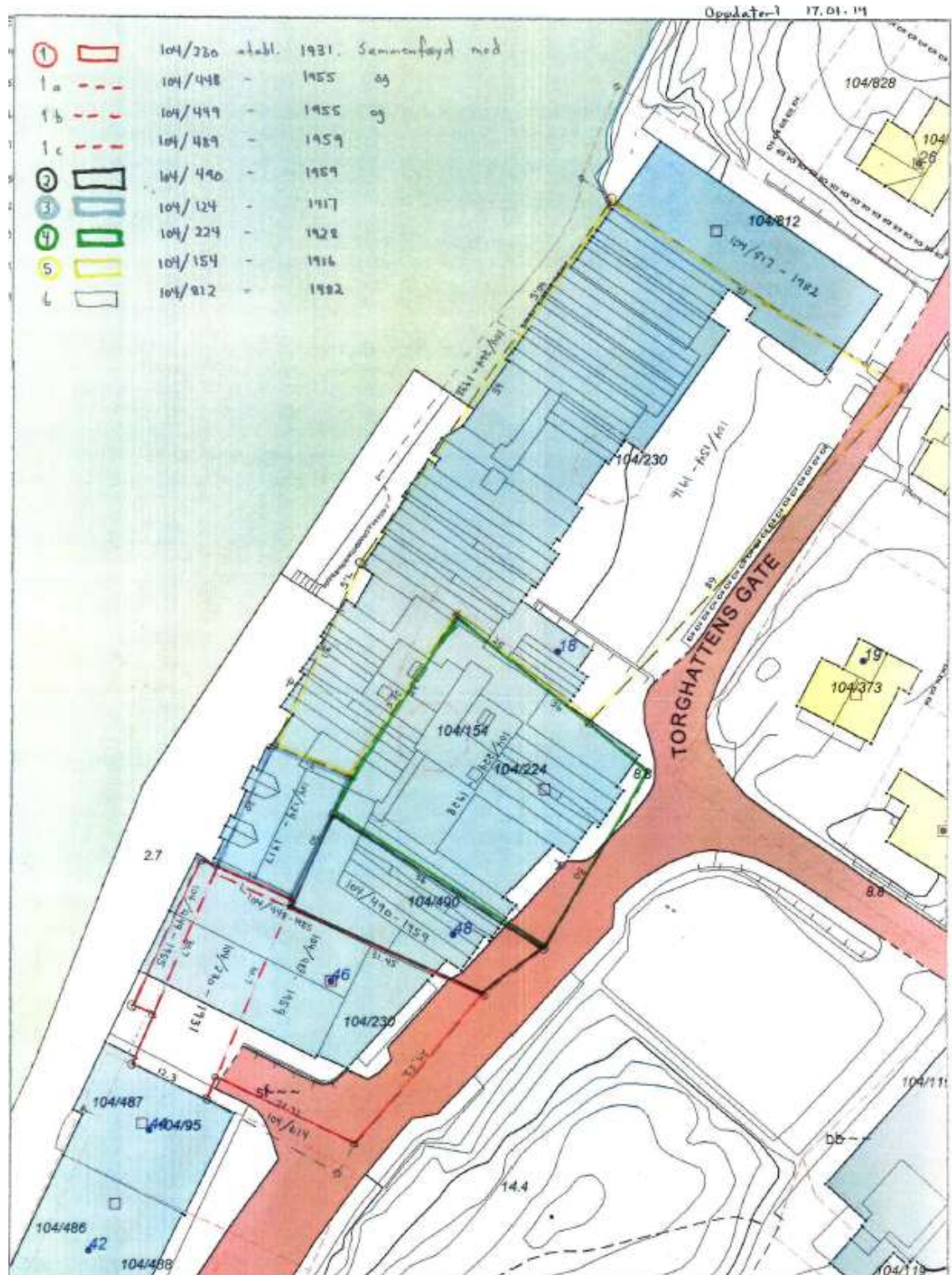
I det tilfellet revisjonen har vurdert vedlegg 1-2-1, 1-2-2, og 1-2-3, er begrunnelsen mangelfull. Det redegjøres ikke eventuelt for hvorfor informasjonsflyten jf. vedleggene ikke etter revisjonens vurdering er egnet til å utjevne eventuelle konkurransefordeler.

Advokatfirmaet Østgård DA

Alexander Arnesen  
advokat



## VEDLEGG 9 – STEINKAIA - MÅLEBREV



630/1938 706

Avskrift av dagbok nr. \_\_\_\_\_  
 Vedlegg til \_\_\_\_\_  
 Brønnøy sorenskriverembets

Henvisning:  
 Kart \_\_\_\_\_  
 Tekst \_\_\_\_\_

## Målebrev.

OPMÅLEREN I BRØNNØYSUND

attesterer, at der den 18. juli 1938 blev holdt en lovlig *kart- og opmålingsforretning samt skylddelingsforretning* over ~~et stykke strandlinie~~ et stykke strandlinie av Gnr. 104 bnr. 11 tilhørende Jon Schröder, anledning salg til Brønnøysund Havnekasse.

Forretningen administreres av undertegnede i overvær av vidnene

t

Oskar Antonsen.

### Beskrivelse.

Ved forretningen møtte: Selger Jon Schröder, tilgrensende nabo Søren Nielsen og for Havnekassen møtte havnestyrets formann E. Høvding og havnefogd Hallin.

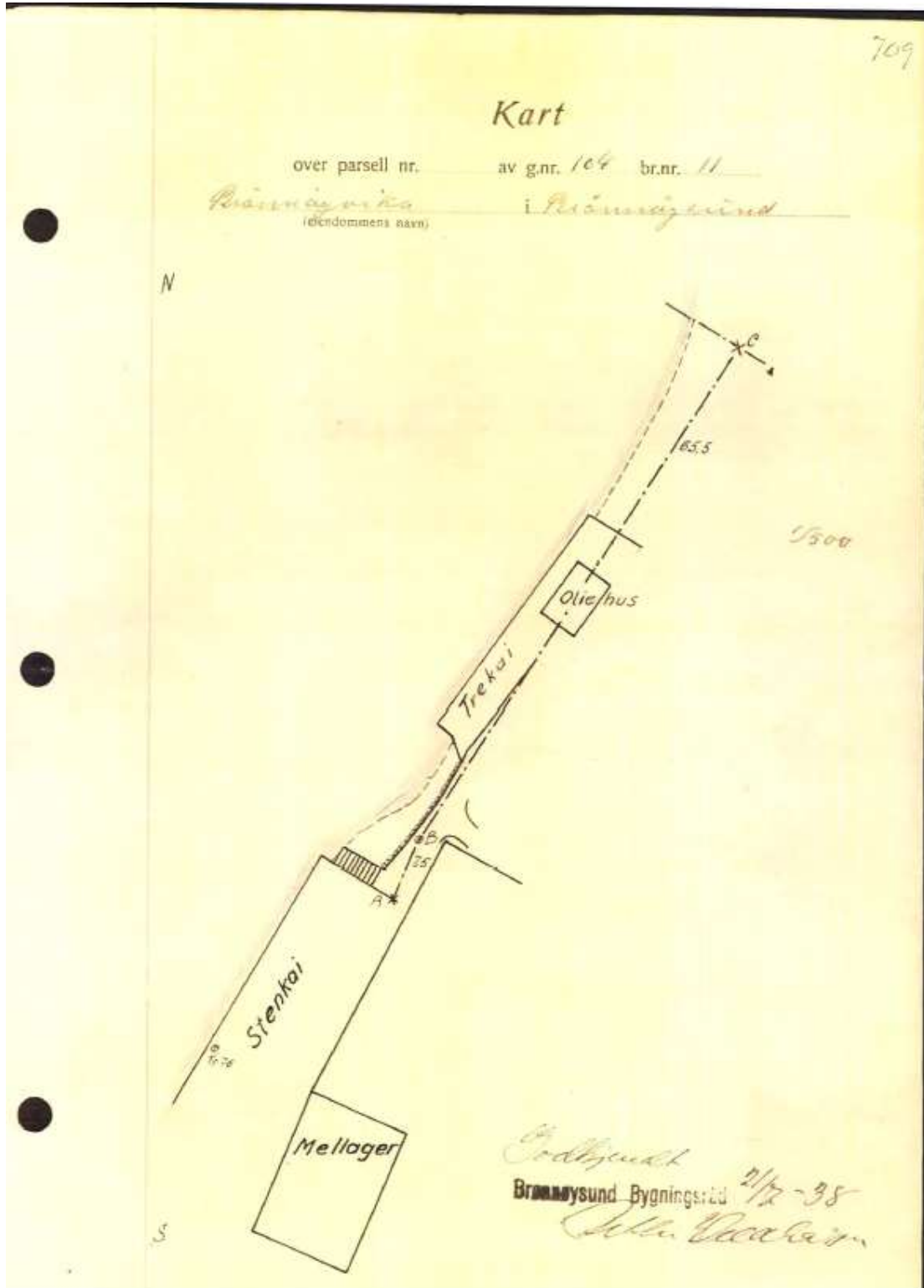
Strandlinien har grense i sydvest til stenkaiens nordre ende, mot mot øst til Søren Nielsens tomt "Nordberg" Gnr. 104 bnr. 154 og mot nordøst til havnekassens tomt "Kaihaugen" Gnr. 104 bnr. 253. Fra X i stenkaiens indre side A går grensen 7,5m. i nordøstlig retning til nedre bolth <sup>B</sup> i veien til S. Nielsens kai. Herfra går den i litt østligere retning, 65,5m til X i fjell C. Merkerne B. og C. er de samme som beskrevet i S. Nielsens skylddeling over Gnr. 104 bnr. 154 "Nordberg". Merket C er desuten beskrevet i havnekassens målebrev av 21. aug. 1936 over "Kaihaugen" Gnr. 104 bnr. 253.

Arealet av denne strandlinie ~~utgjør~~ utgjør ca. 315m<sup>2</sup> målt til lavvandslinien.

Nr. 147 a. Forlagt av Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1936. Facrett.

Avskrift  
 til inntekting i pantebok

x 420 mm



## **VEDLEGG 10 - NYTT HAVNEBYGG BRØNNØY HAVN KF, NOTAT 16.12.2019**

### Nytt Havnebygg Brønnøy Havn KF

Notat av  
16.12.2019

**Kommentarer til Notat av 04.10.2019 fra Søren Nielsen AS og PG´s møte (skype-møte) med byggekomiteen 08.11.2019, innkalt av byggekomiteens leder Arnt Ståle Sætre (ASS).**

1. Notatet fra møtet ble av byggekomiteens leder betegnet som en god oppsummering av møtet. Vi tolker det dithen at notatet er å betrakte som et møtereferat som deltakerne som helhet står bak, idet etterlysning av et møtereferat fra byggekomiteen er besvart med: Dialogen/diskusjonen i møtet ble på en grei måte oppsummert av SNAS. (mail av 18.11.2019 fra Arnt Ståle Sætre, vedlegg 01).  
Byggekomite-møtereferat fra møtet 08.11.2019 er ikke mottatt.
2. Noen generelle kommentarer til Notatet fra møtet mellom byggekomiteen og SNAS 04.10.2019 (heretter betraktet som omforent møtereferat):
  - a. Pkt. 4. Byggets form:  
Det er ikke noen formulering i avtalen (AD) som påpeker formmessige forhold eller at bygget skal bruke hele tomtens flate. Den planlagte formen er et resultat av trafikkmessige betraktninger, noe som er kommunisert til byggekomiteen flere ganger.  
Vi er som ansvarlig prosjekterende overrasket over at representanter for byggekomiteen stiller seg bak denne formuleringen i notatet (møtereferatet).
  - b. Pkt 5. Byggets fasade:  
Det som er beskrevet i avtalen (AD) er betong i farget betong og overflatetilpasset registerbyggutførelsen for harmonisert utseende. PG har i hele prosessen fremhevet at harmonisering ikke er det samme som kopiering med lavere standard, men harmonisk samspill. Byggekomiteens medlem Gunvald Eilertsen har ved flere tilfeller poengtert at Havnebygget ikke må fremstå som en kopi, men ha en egenart. Vi er derfor overrasket over den omforente kritikken i dette punktet i møtereferatet.
  - c. PKT. 13. Trapp og innganger:  
I avtalen er det angitt hovedtrapp med løp og repos i betongelementer. Arkitekt har endret foreslått ståltrapp til prefabrikert

betongelementtrapp.

Form på trappen er ikke definert i avtaledokumentet (AD). Vi er derfor overrasket over den omforente kritikken i dette punktet i møterefateret.

d. PKT 14. Planer:

3. etasje er innredet-BTA er 605 m<sup>2</sup>. Avtalen begrenser areal som innredes til 500 m<sup>2</sup>.

Dette er et punkt som må etterprøves, idet 500m<sup>2</sup> var knyttet til en løsning med 4 etasjer og fotavtrykk på 500m<sup>2</sup>, samlet 2.000 m<sup>2</sup>. Ved endring til foravtrykk 600 m<sup>2</sup> og 3 etasjer (1.800 m<sup>2</sup>) virker det merkelig at ikke byggekomiteens representanter har reagert på dette.

e. Pkt. 15. Brannteknisk løsning:

Sprinkling er ikke et resultat av brannbelastning *som er lagt inn*, men et resultat av den brannbelastningen godset som skal lagres har.

Sprinkling er et resultat av forskriftenes krav!

f. Pkt. 21. Kostnadsoverslag:

Dette er et punkt som kan trenge en lengre kommentar, men vi vil i denne omgang nøye oss med å påpeke enkelte forhold:

- I skisseprosjektfasen mottok PG en mail fra AAS hvor han påpekte hvilke erfaringer han, som bygningssjef, hadde mht. prisnivå for nybygg i Brønnøysund. (se vedlegg 02).
- I vår kostnadskalkyle til skisseprosjektet brukte vi disse opplysningen fra ASS som grunnlag, noe som ga en kostnad på kr. 47.330.000,-. Se vedlegg 03.
- Kostnadsoverslaget for Forprosjektrapporten, som er utarbeidet på grunnlag av en tosifret kostnadskalkyle for de enkelte fag og bygningselementer, ga en kostnad på kr. 43.436.000,-. (denne summen er inkludert ekstra høyde på 1. etasje for å kunne tilby leierareler for TTS). Se vedlegg 04
- Kostnadsoverslaget viser en samlet kostnad for RiB, RiV og RiE (utarbeidet av firmaet WSP) på kr. 25.198.000,-. Dette står i et interessant forhold til den summen SNAS beskriver at de har lagt til grunn i sin kalkyle for byggekostnadene; kr. 28.800.000,-.
- Som ett forhold kan det nevnes at byggekostnad for et enkelt lagerbygg (lav standard) med høyde ca. 6 meter, i Norsk Prisbok (nasjonal pris, som nok avviker mellom ulike deler av landet) er beregnet til ca. kr. 15.500/m<sup>2</sup>.

Dette står i sterk kontrast til den m<sup>2</sup>/kostnad (kr. 12.000,-/m<sup>2</sup>) for en hall med prefabrikerte, bærende betongfasader, utfordrende fundamenteringskostnader og to overliggende kontoretasjer som SNAS benytter i sin kalkyle.

Pkt. 22. Entreprisemodell:  
Her anbefaler representantene for byggekomiteen og SNAS at det benyttes en totalentreprise. Med de føringer som for øvrig fremkommer i dette møterefateret, er vi som kontraktsansvarlig firma for PG, av den

oppfatning at dette er et innspill for å posisjonere SNAS i forbindelse med gjennomføring av byggeprosjektet.

PG har på bakgrunn av møtet 08.11.2019 utarbeidet et alternative forprosjekttegninger for arkitektfaget. Disse tegningene kan, sammen med tegningene fra forprosjektrapporten av juni 2019, danne grunnlaget for detaljprosjektet og prisforespørlene.

Som en oppsummering kan vi bemerke at byggekomiteen har vært meget sparsommelig med å utarbeide og distribuere møtereferater fra sine interne møter, møter med PG og møter med SNAS.

JSTArkitekter AS v/ Jan Støring

## **VEDLEGG 11 – REVISORS SVAR PÅ HAVNESJEFENS KOMMENTARER**



## Faktafeil, feilfremstillinger/slutninger og unøyaktigheter i revisjonsrapporten

### Punkt 3.1

Revisjonen henviser til oppstartsbrev, som egentlig var kalling av opsjon. Det er viktig å påpeke at SNAS ikke hadde forpliktelser etter avtalen før den ble kallet 15. februar 2019. Oppstartsbrev reguleringsprosess ble sendt fra SNAS til plankontoret i januar 2018 før avtale var inngått i februar 2018.

### Punkt 3.2.1

Tidligere styreleder, Jørn Johansen, påstår at det er fem forskjellige versjoner av avtaleteksten og at det ikke ble «forhandlet direkte på disse, men var å betrakte som arbeidskopier hvor forskjellige tema ble berørt.»

Dette er direkte feil. Flere av avtaleutkastene var oppe til styrebehandling i havna, som tilbud å gi til SNAS. Videre bestilte tidl. styreleder Johansen og havnesjefen et avtaleutkast skrevet av havnens advokater som sikret havnekapitalen. Dette er avtaleutkastet med vedlagt havntakst fra Netter Analyse, som ble oversendt SNAS 22. desember 2017.

Tidligere styreleder Johansen påstår videre at styret «manglet informasjon om tilstanden til kaia som ligger foran dagens ekspedisjonslokaler» og at kunnskap nok hadde medført andre krav i forhandlingene.

Dette er direkte feil. Styreleder og styret hadde kjennskap til to rapporter om kaiens tilstand, som begge konkluderte med at den måtte renoveres eller bygges ny. Rapportene er fra Multiconsult og Bygg Tech v/ Gladsø. Gladsø var SNAS sin lokale representant i forhandlingene. Kaiens vedlikeholds-/renoveringsbehov var inntatt i havnas økonomi- og virksomhetsplan. Kaiens tilstand er bakgrunnen for avtaleforutsetningen om at SNAS ikke «skulle på kai». SNAS ønsket ikke å inkludere kaiområdet i avtalen og skulle heller ikke benytte kai til eget bygg eller ifm. bygging.

Tidligere nestleder i styret, Warholm, og tidl. ordfører, Hansen, påstår at avtalen ble godkjent av advokat Østgård som «god nok».

Dette medfører ikke riktighet. Avtalen ble gitt tommel opp på forsikring fra politikerne i forhandlingsutvalget og fra SNAS om at de forhold som ble utelatt fra avtalen skulle sikres på annet vis. Til dette uttaler advokat Østgård følgende:

«Og «tommel opp» var ikke mer enn at begge advokater (Gunnar og Brynjar) i februar 2018 i anledning forhandlingene gav uttrykk for at avtalen ikke stred mot havneloven, og at den kunne aksepteres hvis de forutsetninger som verserte muntlig gikk i «boks» - men det må aldri være tvil om at ideelt sett skulle vi – ikke SNAS – ha utarbeidet utkast og havnen skulle vært fastere i klypa mht avtalevilkår, jfr også rapporten side 19 om «sterke kort i forhandlingene», - men inntrykket var at de toneangivende styremedlemmer var nokså imøtekommende overfor SNAS og i tillegg var nokså villige til å la ting være uskrevne forutsetninger som man ikke behøvde å få banket inn i den skrevne kontrakt – jeg husker ikke detaljene der, for det var Gunnar som hadde den nærmeste hånd på rattet under forhandlingene, i og med at han også kjente faktum og forutsetninger best/bedre enn meg. Detaljene er beskrevet i et eget notat inngitt i anledning revisjonen.»

Det bør også understrekes at dette punkt omhandler et tema som revisjonen avgrenser mot jf. punkt 1.2.1.

### Punkt 3.3.1

**Kommentert [MH1]:** Endret til tittelen på brevet: Gjennomføring av byggeprosjekt. Brønnøysundregistrene og Brønnøy havn KF.

**Kommentert [MH2]:** Forvaltningsrevisjonen er avgrenset til avtaleinngåelse og framover. Det har ikke vært til å unngå at forhold fra tiden før har dukket opp fordi det har vært tilbakevendende tema, eksempelvis rekkefølgen på byggingen

**Kommentert [MH3]:** På dette punktet er teksten supplert med havnesjefens uttalelse og sitat fra advokatens notat fra 27.03.2020.





Revisjonen sier at «Ny bebyggelse skal oppføres og lokaliseres i tråd med kravspesifikasjonen, som er vedlegg til avtalen.»

Dette er feil. Ny bebyggelse skal oppføres på restareal definert på kart vedlagt avtalen. Kravspesifikasjonen definerer rammen for hva SNAS skal betale for i tillegg til riving, klargjøring av tomt, prosjektering, byggleidelse og anskaffelser.

#### Punkt 3.3.2

Revisjonens presentasjon av motytelse kompensasjonstillegg og forhandlingskostnader er ikke presist og utelater at dette kompensasjonstillegget skulle inkludere samtlige forhold som er oppramset under 3.3.3, inkl. kostnader ved midlertidig drift fra midlertidige lokaler. Her utelates også å nevne forutsetningen om at størrelsen på kompensasjonen forutsetter at havnen skulle bygge først.

Det bør også presiseres at SNAS påtar seg å dekke kr. 750 000 av konsulentutgiftene ifm. avtaleinngåelsen (2017/2018), og at denne sum ikke dekker havnas fulle kostnader i den anledning.

#### Punkt 4.2

Revisjonen oppstiller revisjonskriterier basert på avtalen med SNAS, havnas vedtekter og revisjonskriterier om prosjektledelse fra Rådgivende Ingeniørers Forening. Som siste kriterie oppstilles at «Byggekomiteen skal bidra til å oppfylle avtalen med SNAS». Dette kriteriet kan ikke utledes fra de kilder som revisjonen oppstiller.

#### Punkt 4.3

Tidligere nestleder i styret henviser til høyt konfliktnivå «over tid» mellom havneforetak og kommunens administrasjon.

Det stemmer ikke. Det er kun «tvisten» tilknyttet administrasjonens disponering over havnekassens eiendommer som har forblitt uløst. Tidligere styreleder, Johansen, hadde påtatt seg å forsøke å løse denne tvisten uten at dette ble gjort.

#### Punkt 4.3.1

Side 25: Tidligere styreleder, Johansen, påstår at havnesjefens økonomirapportering til styret var «grei» i perioden 2015-2017, men antyder at den har vært dårlig i 2017-2019. Dette medfører ikke riktighet. Økonomirapporteringen har vært lik i disse årene, slik det vil fremgå av samtlige sakspapirer. Det noteres at revisjonen legger til grunn hva «styret opplevde» til tross for bare å ha intervjuet tidl. styreleder og nestleder.

#### Punkt 4.3.2

Side 28: Revisor skiller ikke mellom de ulike oppdragene: Smart Kystfart, tømmerkai, kai og nytt havnebygg samt en rekke andre mindre prosjekter.

Side 29: Tidligere nestleder i styret, Warholm, påstår at havna kunne brukt kompetansen til kommunens ansatte til noen av spørsmålene som advokaten har fått.

Dette medfører ikke riktighet. Kommunen har ingen ansatte med kompetanse til å besvare de juridiske spørsmål havna har hatt. Samtidig hadde havna behov for å få besvart spørsmål rimelig løpende, med faglig kompetanse og – ikke minst – med kjennskap til faktum i saken og til det konkrete avtaleforhold. Dette er igjen løs påstand uten eksemplifisering.

#### Punkt 4.3.3

Side 31: Revisjonen forutsetter at garantium og forventet kostnad nytt havnebygg samsvarer og etterlyser svar på avvik mellom garantium og forventet kostnad.

**Kommentert [MH4]:** Dette er hentet fra avtalen. I teksten er det direkte sitatet lagt inn.

**Kommentert [MH5]:** Her har revisor endret til direkte sitat av avtaleteksten

**Kommentert [MH6]:** Dette går ikke fram av avtalen

**Kommentert [MH7]:** Teksten er supplert med opplysningen

**Kommentert [MH8]:** Styrevedtak er tatt inn i oversikten over revisjonskriterier

**Kommentert [MH9]:** Det må han få lov å mene. Havnesjefens synspunkt er tatt inn i teksten.

**Kommentert [MH10]:** Kan utdypes med fokuset på sakene i møtet.

**Kommentert [MH11]:** Havnesjefens kommentar om at økonomirapporteringen har vært lik disse årene er tatt inn.

**Kommentert [MH12]:** Kommentaren er tatt inn.

**Kommentert [MH13]:** Det må han få lov å mene

**Kommentert [MH14]:** Havnesjefens kommentar er tatt inn.



Dette blir feil. Endelig kostnad for nytt havnebygg vil først bli klarlagt gjennom en anskaffelse. Havnen har budsjettert på bakgrunn av gjennomsnittlig byggekostnad, tall gitt av kommunens eiendomssjef i sin tid. At garantien muligens ikke er egnet til å dekke en eventuell endelig byggekostnad er et forhold som revisjonen har avgrenset mot. Side 31: Rådmannen påpeker en differanse på kr. 120 millioner i finansiering, at låneopptak og gjeld blir for stort og henviser til at et estimat på kr. 60 millioner ikke er iht. avtalen under henvisning til SNAS sitt eget estimat. Dette blir feil. For det første er det tale om to poster som utjevner hverandre og som kun reflekterer estimert byggekostnad nytt havnebygg på kr. 60 millioner. Låneopptak og gjeld angår SNAS sin ytelse etter avtalen og skal – i teorien – gå i null. For det andre så er det ingen holdepunkter i avtalen på at SNAS sin ytelse skal begrenses til SNAS sin egen estimerte byggekostnad, tvert imot er det forutsatt at havna skal anskaffe entrepris og at endelig kostnad vil avhenge av denne.

**Kommentert [MH15]:** Revisor har ikke gjort noen avgrensninger på dette området.

**Kommentert [MH16]:** Dette er fra rådmannens saksframlegg. Revisor klarer ikke å lese noe annet ut av saksframlegget til styret og kommunestyret

**Kommentert [MH17]:** Tatt inn i teksten.

#### 4.3.4

Øverst side 35: Både plansjef, Eilertsen, og tidligere styreleder, Johansen, anfører at havna har manglet en dialogplattform med SNAS for å sikre betaling av faktura.

Dette medfører ikke riktighet. Etter avtalen skal kommunikasjon skje mellom styrelederne. Tidligere styreleder, Johansen, hadde en omfattende dialog med SNAS og ble ved flere anledninger bedt av administrasjonen om å ta opp i betalingsmisligholdet. Kommunedirektøren viser til at byggekomiteen mener at det har vært utfordrende å få arkitekten til å følge opp bestillingen fra byggekomiteen.

Dette medfører ikke riktighet. Arkitekten har gjort alle endringer komiteen har bedt om. Alt dette er skriftlig dokumentert.

Plansjef Eilertsen anfører at havna skulle benyttet kommunens kompetanse til anskaffelse av arkitekt og annen kompetanse.

Dette blir en meget feilaktig beskrivelse. Tidligere styreleder, Johansen, er innkjøpsjef i kommunen og har selv godkjent foretakets anskaffelser. Det blir da absurd å hevde at havnen skulle ha brukt hans kompetanse. En kjenner ikke til at det finnes noen annen kompetanse i kommunen på innkjøp. Johansen er i denne sammenheng styreleder, og selvsagt er den rollen helt uforenlig med noen innkjøperrolle/anskaffelsesrolle i tillegg. Det er videre en påstand fra kommunedirektøren om at «havneledelsen bruker advokat opp mot sine eiere». Det er klart nok at havnens bruk av juridisk bistand for å avklare eiendomsgrensener og eiendomsforhold, og derved hva som inngår i havnekassen, er helt legitimt. Dette har ikke noen front mot kommunen.

**Kommentert [MH18]:** Tatt inn i teksten. Supplert med informasjon fra avtalen og brev fra SNAS

**Kommentert [MH19]:** Tatt inn.

**Kommentert [MH20]:** Det må han få mene

**Kommentert [MH21]:** Tatt inn.

**Kommentert [MH22]:** Tatt inn

#### 4.3.5

Midt på side 36: Tidligere styreleder, Johansen, kommer med påstand om at samarbeidet mellom havnesjefen og styreleder haltet de to siste årene.

Dette er en forvrengning av virkeligheten. Havnens administrasjon har fulgt opp alle styrets vedtak. Samtidig har styreleder etter hvert påtatt seg en aktiv rolle og disponert pva. havna uten å avklare med styret eller administrasjon. Se havnas tilsendte dokumentasjon.

Midt på side 36: Tidligere styreleder, Johansen, påstår at havnesjefen reiste garantisaken på eget initiativ.

Dette medfører ikke riktighet. Havnesjefen orienterte styrets medlemmer om garantien og ba avklart om styret ønsket den behandlet. Saken ble tatt opp til behandling etter krav fra styremedlemmer.

**Kommentert [MH23]:** Tatt inn

**Kommentert [MH24]:** Tatt inn og supplert med informasjon fra saksframlegg



Kommentar adv. Østgård: Når det gjelder bankgarantien, har havnesjefen ønsket en mer omfattende bankgaranti. Når man står med en garanti begrenset til tre år, skyldes det at havnen ikke brukte sin forhandlingsposisjon godt nok da avtalen med SNAS ble inngått, og det skyldes det daværende styrets vilje til å la SNAS utarbeide avtaleutkast og videre vise unødvendig imøtekommenhet overfor SNAS som gjorde at avtalen ikke ble så god for havnen som den kunne ha blitt.

Det har i ettertid ikke lyktes å få SNAS med på en romsligere garanti, hvilket ikke er overraskende, ettersom SNAS rimeligvis holder seg til den skrevne avtaletekst. En endring i byggerekkefølgen ga havnen en rimelig rett til å få garantien forlenget tidsmessig, ettersom havnens byggeprosjekt med denne endringen ble vesentlig forsinket. Før tidligere styre stemte mot å få en utvidelse av garantien var signalene fra SNAS om utvidelse positiv.

**Kommentert [MH25]:** Der er det ingen tidsavgrensning

**Kommentert [MH26]:** Tatt inn. Supplert med informasjon fra saksframlegg

#### 4.3.6

Side 39: Det er en åpenbar mangel ved revisjonsrapporten at den ikke tar opp nestleder i styret, Warholm, sin saksbehandling av sak 8/19 samt styrets kjøp av tjenester fra kommunikasjonsbyrå for bistand i den forbindelse.

**Kommentert [MH27]:** Tatt inn

Side 39: Påstand fra tidligere styreleder, Johansen, om at: «Senere møtte advokaten som havnesjefens advokat i styremøter».

Dette medfører ikke riktighet. Advokaten har bistått havneforetaket, både styret og administrasjon. Det forsøkes å trekke en slutning mellom en enkeltstående uttalelse om at det ikke er behov for advokatbistand i ett styremøte, til å omfatte en ordre fra styreleder om at styret ikke ønsker juridisk bistand. Hvilke senere møter henvises det til her? Det var ingen deltakelse av advokat på styremøter under tidligere styre etter fremleggelsen av sak 7/19.

**Kommentert [MH28]:** Tatt ut

Side 39: Omtale fra tidligere styreleder, Johansen, om at det var direkte uenighet mellom styreleder og havnesjef.

Dette blir en feilaktig fremstilling. Det gis ingen eksempler på hvilke forhold den angivelige uenigheten angår. Informasjonen gitt styret om risiko i kontraktsoppfyllelsen ble gitt for å gi styret best mulig kunnskap om situasjonen, slik at det var opp til styret å vurdere og ev. handle på denne informasjonen. Noen føringer ble ikke gitt fra administrasjonen, kun formidling av informasjon/kunnskap.

**Kommentert [MH29]:** Tatt ut. Tidligere styreleder har ikke omtalt dette i teksten

Side 41: Plansjef Eilertsen påstår at saker til havnestyret ikke forberedes på en god nok måte iht. forvaltningslovens krav.

Dette er feil. Se saksframlegg til samtlige styremøter, som viser det motsatte, dvs. at de fleste saker er forsvarlig utredet før styrebehandling.

**Kommentert [MH30]:** Tatt inn.

Side 41: Revisjonens fremstilling får det til å se ut som at tidligere nestleder i styret, Warholm, påstår at avtalen med SNAS var «i boks» på et tidlig stadium, men at eiendommene i Brønnøy Havn KF plutselig ble mer verdifulle og at ting derfor ble satt på spissen og mer komplekst i forhandlingene.

**Kommentert [MH31]:** Det som refereres her stemmer ikke med opplysningene i høringsutkastet.

Her er revisjonen upresis. Refereres det til *avtaleforhandlingene* eller *avtalegjennomføringen*? Hvis dette er en henvisning til forhandlingene, så er det ny informasjon for administrasjon og for ny styreledelse at avtalen allerede i begynnelsen av kontraktsforhandlingene var i boks. Har det vært avtaleforhandlinger havneforetaket, dets administrasjon, ikke er kjent med? Styret stemte ned de første utkastene til avtale fra SNAS jf. styreprotokoller høsten 2017. Eiendommene til havneforetaket ble ikke plutselig mer verdifulle over natten, men har ligget der hele tiden. Etter avtaleforhandlingene var samtlige verdier synliggjort.



Side 42: Tidligere nestleder i styret, Warholm, påstår at tidligere styre i havneforetaket ikke var blokkinn delt.

Dette medfører ikke riktighet. En gjennomgang av styreprotokoller vil vise at det er konsekvens mht. hvem som alltid stemmer overens og hvem som tidvis stemmer imot.

Side 42: Tidligere styreleder, Johansen, påstår at det nye styret ikke innehar kompetanse til å gjennomføre byggeprosjektet og er «bondefanget» av arkitekten.

Dette er feil. Både styreleder Slotvik og styremedlem Jan Johnsen har omfattende maritim- og havnekompetanse. Videre har havnen, jf. avtalen med SNAS, anskaffet prosjekt- og byggeledelse. Det blir feil å henvisne til Støring som arkitekt når han er engasjert som prosjektleder.

Side 42: Kommunedirektøren påstår at havneforetaket ikke har god nok saksutredning og saksbehandling.

Dette er direkte feil. Igjen fremsettes løse påstander uten eksempler eller dokumentasjon. Gjennomgå saksfremleggene. Det motsatte er tilfellet. Saker er omfattende utredet. Med unntak av sakene som er blitt tatt opp «over bordet» og hvor det er blitt gjort vedtak uten fulltallig styre, så er det heller ikke påpekt feil i prosessuelle regler.

Side 42: Tidligere ordfører, Hansen, påstår at det har vært blod over lengre tid mellom kommunen og at dette dreier seg om hvem som skal forvalte og utvikle foretaket.

Dette medfører ikke riktighet. Det er kun en tvist mellom havneforetaket og kommunens administrasjon og det er at kommunens administrasjon over lengre tid har tillatt seg å disponere over havnens eiendommer, selv om slik disposisjonsrett er forbeholdt havneforetaket.

Hansen påstår videre, uten konkret eksemplifisering, at havnesjefen ikke skal være samarbeidsvillig med både politikere, administrasjon og næringslivet. Han viser til at «mye» skjer utenom havnestyret og at det har vært slik i prosessen med nytt havnebygg også.

Igjen kommer det påstander uten eksemplifisering og dokumentasjon. Dette blir feil. Havna har ikke opplevd at det er samarbeidsproblemer med politikere eller næringsliv. Samarbeidsproblemet med administrasjon knytter seg til den nevnte disposisjonsretten til havneeiendommene. Det er nytt for havnens administrasjon at «mye» har skjedd utenom havnestyret og at det også er tilfellet i prosessen med nytt havnebygg. Dette bør revisjonen se nærmere på.

#### 4.3.7

Side 42: Tidligere styreleder, Johansen, og tidligere ordfører, Hansen, påstår at havnen burde ha latt SNAS bygge nytt bygg for havnen og antyder at det var feil av havnesjefen å protestere mot dette.

Dette blir en feil fremstilling. Fremstillingen utelater det helt sentrale: At det anskaffelsesrettslig ikke er rom for å avtale en direkte anskaffelse fra SNAS på nytt bygg. Dette følger klart av reglene for offentlig anskaffelser.

Side 42: Eiendomssjef Sætre henviser til at han har antydnet til havnestyret at de burde bruke en totalentreprise basert på kravspesifikasjonen.

Fremstillingen her blir feil. Sætres råd om totalentreprise har kommet i etterkant av anskaffelse av prosjekterende (og valg av entrepriseform). SNAS har også i brev antydnet et slikt ønske ovenfor byggekomiteen v/Sætre, også dette etter at prosjekterende ble anskaffet. En ny utlysning av totalentreprise vil sannsynligvis gi prosjekterende krav på erstatning for positiv kontraktsinteresse og føre til for havna dobbel kostnad.

**Kommentert [MH32]:** Dette stemmer ikke med teksten i høringsdokumentet.

**Kommentert [MH33]:** Det må han få mene, han er en del av styret.

**Kommentert [MH34]:** Tatt inn

**Kommentert [MH35]:** Det må han få lov å mene

**Kommentert [MH36]:** Tatt inn

**Kommentert [MH37]:** Tatt inn

**Kommentert [MH38]:** Det må han få lov å mene.

**Kommentert [MH39]:** Tatt inn



Revisjonen synes å overse at både tidligere styreleder og tidligere ordfører ble oppfattet å forsøke å endre anskaffelsesprosessen av prosjekterende til fordel for SNAS.

Side 43: Tidligere nestleder i styret, Warholm, påstår at det ikke foreligger noen muntlige føringer til avtalen. Dette forstås som en henvisning til forutsetningene.

Dette er direkte feil. Tidligere nestleder i styret, Warholm, har selv erkjent forutsetningene skriftlig ifm. korrespondanse per e-post. Det vises også til notat fra advokatene.

Side 43: Tidligere nestleder i styret, Warholm, påstår at havnesjefen har kjørt prosess for å få endringer i avtalen i etterkant.

Dette medfører ikke riktighet. Havnesjef har fulgt opp avtalens grunnleggende forutsetninger og reagert tilsvarende når disse har vært brutt. Se eget notat om avtalens grunnleggende forutsetninger i innsendt dokumentasjon.

Side 44: Eiendomssjef Sætre kritiserer havneforetaket for å ha brukt eksterne konsulenter til å sende merknader i planprosessen.

Dette blir en feilfremstilling. I dette tilfellet forsøkte havneforetaket først å få bistand fra plansjef, som henviste til at det var SNAS sin reguleringsplan og at havnen selv måtte sende inn sine merknader.

Side 44: Eiendomssjef Sætre påstår at sikkerhetssoneproblematikk ikke skulle vært reist, ettersom direktøren for registrene skriftlig har avklart dette.

Dette er feil. Direktøren ved registrene har ikke skriftlig avklart den risiko som havneforetaket har problematisert. Han har gitt et svar om gode intensjoner og med forbehold. Det er derved bare gitt signaler, som ikke har gitt noen avklaring man kan bygge på.

Side 44: Kommunedirektøren påstår at havneforetaket tar «omkamper» mot kommunens interesser og nevner: Brev med oppfordring om å ivareta havnens interesser, påstand om at havnesjefen skal ha benektet sin underskrift på avtalen, antydning om at byggekomiteen skal ha hatt vanskelige arbeidsforhold samt eiendomskonflikten.

Dette er en bemerkelsesverdig salve løse påstander: Et brev med oppfordring til ordfører om å ivareta havnens interesser kan ikke ses på som et tiltak mot kommunens interesser, men det stikk motsatte. Påstanden om at havnesjefen skal ha benektet sin underskrift er udokumentert og feilaktig. Det medfører heller ikke riktighet at byggekomiteen skal ha hatt vanskelige arbeidsforhold. Byggekomiteen har i all hovedsak blitt drevet av kommunens to representanter. Videre så blir det feil å påstå at eiendomstvisten, ang. kommunens administrasjons disposisjoner over havneforetakets eiendommer, er en handling mot kommunens interesse. Kommunen eier havneforetaket og havnas administrasjon og styre er forpliktet til å ivareta de krav som stilles til havnedrift i lov og vedtekter. Det bør også bemerkes at kommunedirektøren her (og for øvrig) uttaler seg om forhold før han var ansatt i stillingen.

Side 44: Kommunedirektøren påstår at det er risiko for at kommunen må ta regningen for nytt bygg.

Dette medfører ikke riktighet. Havneforetaket anskaffer ikke entreprisen uten at havnen har egen finansiering. SNAS skal betale, og evt. øvrige kostnader skal måtte kunne dekkes inn gjennom ordinær drift. Havnen har tilstrekkelig sikkerhet for sine disposisjoner i form av egen eiendomsportefølje.

Kommentar adv. Østgård: Kommunedirektørens påstand om at havnesjefen «ikke retter seg etter kommunestyret og tar omkamper mot kommunens interesser» eksemplifiseres på måter som ikke kan underbygge en slik påstand. Det er da heller ikke dekning for påstanden.

**Kommentert [MH40]:** Tatt inn og supplert med informasjon fra intervju

**Kommentert [MH41]:** Dette er både tidligere styreleder og nestleders svar på direkte spørsmål.

**Kommentert [MH42]:** Dette må han få lov å mene

**Kommentert [MH43]:** Revisor har forholdt seg til avtaleteksten

**Kommentert [MH44]:** Tatt inn

**Kommentert [MH45]:** Det må han få lov å mene.

**Kommentert [MH46]:** Tatt inn

**Kommentert [MH47]:** Det må han få mene.

**Kommentert [MH48]:** Kommune hefter for havnas disposisjoner.

**Kommentert [MH49]:** Tatt inn



Side 44: Eiendomssjef Sætre påstår at havnesjefen brukte Brækkans for å trenere riving. Dette er ikke riktig. Riving ble ikke igangsatt før både garanti og Brækkans midlertidige lokaler (rubbhall) var på plass. Etter kontrakten skulle både garanti og rubbhall foreligge før riving ble igangsatt. Havnesjefen har en selvstendig plikt til å ivareta havnas interesser (lov og vedtekter). Sætre påstår i realiteten her at havneforetaket skulle akseptere kontraktsmislighold fra SNAS av hensyn til at SNAS ikke skulle få økonomiske konsekvenser av sitt eget mislighold. Det blir absurd.

**Kommentert [MH50]:** Tatt ut.

Side 45: Tidligere nestleder i styret, Warholm, påstår at styret stilte spørsmål ved havnesjefens rolle og forståelse av foretakets verdier i etterkant av møtet i februar 2019, hvor havnestyret ble gitt informasjon om kontraktsutvikling og risiko i prosjektet. Denne fremstillingen blir feil. Informasjon om kontraktsutvikling og risiko i prosjektet ble gitt til styret, slik at styret skulle håndtere situasjonen. Det Warholm i realiteten påstår er at styret reagerte på å få informasjon og kritiserer havnesjefen for å ha gitt ham informasjon.

**Kommentert [MH51]:** Det står ikke slik i høringsutkastet. Teksten i dokumentet er korrigert for å bli tydeligere.

Side 45: Revisjonen viser til at det er kommentarer i e-postutveksling som indikerer at saksfremlegg er skrevet i ettertid.

Revisjonen kan ikke legge en skriftlig kommentar fra et styremedlem til grunn i en rapport uten å ha undersøkt om det faktisk medfører riktighet. Det formodes at dette punkt refererer seg til en e-postutveksling mellom havnesjef og vara styremedlem Solbakk, hvor Solbakk ikke ønsket at havnesjefens protest mot den manglende saksbehandlingen av makebyttet av kaiarealer skulle inntas i protokollen. Her er situasjonen nettopp den at havnesjefen ikke har skrevet et saksframlegg. Saken er ikke saksbehandlet av havnens administrasjon. Denne påstanden er således feilaktig.

Side 45: Revisjonen viser til tidligere nestleder, Warholm, sin saksbehandling av sak 8/19, og påpeker at havnesjefen mislikte det.

Revisjonen inkluderer dette i rapporten uten å inkludere en forvaltningsrettslig vurdering av de klare betenkelighetene ved at et styremedlem selv står for saksbehandlingen av et vedtak, uten involvering av administrasjonen.

Side 45: Eiendomssjef Sætre påstår at havnesjefen har tatt omkamper i styret.

**Kommentert [MH52]:** Tatt ut

Dette er en feilfremstilling av situasjoner hvor administrasjonen får informasjon som den er forpliktet til å videreformidle til styret. Informasjonsformidling til styret, som øverste organ, blir ansett som «omkamper». Hva skulle administrasjonen gjort? Tilbakeholdt informasjon fra styret?

#### 4.3.8

Side 47: Økonomisjefen i kommunen påstår at det var signaler om mye innleie av arkitekter og advokater til havneforetaket.

Her feiler revisjonen å inkludere det åpenbare i fremstillingen, noe som gir en feilaktig fremstilling: SNAS skal etter avtalen dekke havneforetakets nødvendige utgifter med anskaffelse, prosjektering, byggeledelse og bygging av nytt havnebygg. Det refereres til ressursbruk uten at det fremgår at det i all hovedsak gjelder utgifter havneforetaket har rett til å få refundert fra SNAS, herunder prosjektledelse.

Revisjonen feiler også med å påpeke at reaksjonen fra kommunens administrasjon heller fremstår å komme av omtanke for SNAS og bekymring for at nytt registerbygg forsinkes. Revisjonens fremstilling fremstår også her som ukritisk mht. bruk av udokumenterte påstander fra muntlige intervjuer i sin fremstilling.

Side 47: Kommunedirektøren viser til at kommunens engasjement er begrunnet i henvendelser fra SNAS.

**Kommentert [MH53]:** Tatt inn. Denne delen handler om begrunnelsen for opprettelsen av byggekomiteen. Kommentaren om at SNAS skal dekke kostnadene er behandlet lengre fram i kapitlet.



Revisjonen feiler her å inkludere i sammenhengen hva som fremgår av skriftlige kilder oversendt fra havneforetaket om kommunens engasjement i tidsperioden januar/februar 2019 samt stille de åpenbare spørsmål som kommunikasjonen reiser. Her er det dokumentasjon på oppfatninger av forsøk på endring av anskaffelse av prosjekterende til fordel for SNAS, dokumentasjon på møter mellom kommune og SNAS om å forsere avtale med prosjekterende i kombinasjon med direkteanskaffelse fra SNAS mm. Det er urovekkende at revisjonen ikke setter dette i sammenheng eller undersøker det nærmere. Det vises i denne sammenheng også til tidligere nestleder, Warholm, sin påstand om at byggekomiteen ble opprettet for å løfte byggeprosjektet ut av havneforetaket og over til kommunens administrasjon.

Side 48: Først henvises det til påstander fra plansjef Eilertsen om at havnesjefen var lite delaktig i møtene til byggekomiteen. Så påstår tidligere ordfører, Hansen, at kommunens folk i byggekomiteen ble satt mer og mer tilside og at det var åpenlys krangling om hvordan ting skulle gjøres.

Dette er direkte motstridende påstander. Enten var havnesjefen aktiv i byggekomiteen eller så var hun mindre delaktig. Det sistnevnte stemmer. Byggekomiteens arbeid ble i all hovedsak utført av kommunens to representanter.

Side 48: Plansjef Eilertsen påstår at havnesjef og arkitekt ikke hadde tilstrekkelig fokus på gjennomføring av inngått avtale.

Dette stemmer ikke. Havnesjefen var lite delaktig, grunnet plansjefens og eiendomssjefens styring. Arkitekten gjorde ikke annet enn å utføre endringer etter instruks fra byggekomiteen. Alt dette kan dokumenteres skriftlig. Revisjonen kan ikke legge disse påstandene til grunn uten dokumentasjon.

Side 48: Eiendomssjefen påstår at havnesjefen leide inn ekstern kompetanse for å betvile hans eller kommunens kompetanse og arbeidet i henhold til egen agenda.

Dette er direkte feil. Havnesjefen har benyttet prosjekterende, iht. anskaffelser vedtatt av styret. Igjen en påstand uten eksempler eller dokumentasjon.

Side 48: I det første byggemøtet skjønnte eiendomssjefen at denne byggekomiteen var noe annet, og at det kanskje handlet om å håndtere havnesjefen. Han påstår videre at styret ikke greide å håndtere havnesjefen.

Denne påstanden kan ikke medføre riktighet. Den motstrider styrets begrunnelse for opprettelse av byggekomite og det konsekvente samsvar mellom styrevedtak og administrasjonens oppfølging. Her igjen legger revisjonen ukritisk påstander til grunn uten at de er tilknyttet eksempler eller dokumentasjon.

Side 49: Eiendomssjefen påstår at han ikke bestemte i byggekomiteen som han ledet og at han reagerte på at arkitekten argumenterte mot ham.

Dette kan umulig stemme når hans kollega, plansjefen, påstår at havnesjefen var lite delaktig i byggekomiteen og arkitekten, som prosjekteringsgruppeleder, gjorde samtlige endringer som komiteen ba han om. Det foreligger dokumentasjon på samtlige endringer arkitekten gjorde ifm. forprosjektet etter krav fra byggekomiteen.

Side 49: Eiendomssjefen påstår at arkitektens skisseprosjekt var uferdig og at det ikke stemte med kravspesifikasjonen, at arkitekten ga byggekomiteen motstand og at det var problematisk at havnesjefen var enig med arkitekten (og ikke byggekomiteens ledelse).

Det er ikke riktig at forprosjektet ikke var i tråd med kravspesifikasjonen og at prosjekteringsgruppeleder var vanskelig. Dette er en konstruert sannhet.

Prosjekteringsgruppeleder har gjort alle de endringer byggekomiteen ba han om.

Prosjekteringsgruppeleder har kun sagt fra til eiendomssjefen én gang og dette var da det ble tatt opp muligheten med totalentreprise og Støring viste til at det ville være

**Kommentert [MH54]:** Denne teksten finnes ikke i høringsdokumentet.

**Kommentert [MH55]:** Tatt inn

**Kommentert [MH56]:** Det er hans opplevelse.

**Kommentert [MH57]:** Det er hans opplevelse

**Kommentert [MH58]:** Tatt inn.

**Kommentert [MH59]:** Tatt inn.

**Kommentert [MH60]:** Dette er bekreftet fra SNAS 4.4.2020. Tatt inn i teksten.



avtalebrudd ovenfor prosjekteringsgruppen. Eiendomssjefens kommentar bør ses i sammenheng med det siste møtereferatet som ble sendt fra SNAS til byggekomiteen etter et møte mellom plansjef, eiendomssjef og SNAS, hvor det foreslås å endre havnens valgte entreprisform til totalentreprise og avklare/bli enig om størrelsen på SNAS sin betalingsplikt på forhånd. SNAS oppgir i samme brev sitt estimat over egen kontraktsrettslig plikt til kr. 28,5 millioner. Brevet er av 4. oktober 2019 og er blitt angitt av eiendomssjef Sætre å være et møtereferat fra møtet (per e-post til havnesjefen av 18. oktober 2019).

Kommentar adv. Østgård: Dette ville vært i klar strid med havnens interesser, og det ville vært å gi betydelig avkall på den posisjon havnen (tross en ikke-optimal avtale) hadde vis a vis SNAS. Å fiksere betalingen til kr 28.5 millioner – hvis «avklaringen» skulle skje iht. SNAS sitt estimat – ville antakelig ha blitt rammet av reglene om straffbar utroskap i ivaretagelse av havnens interesser.

Det ble kun gjennomført ett møte til i byggekomiteen før den ble avvirket av nytt havnestyre. Det siste møtet, 8. november 2019, foregikk per skype og ble oppfattet av havnesjefen som et forsøk fra Byggekomiteens leder på å få etablert kontraktsmislighold av prosjekteringsgruppeleder. Det foreligger ikke referat fra møtet.

Revisjonen har en selvstendig plikt til å undersøke Byggekomiteens siste møtevirksomhet nærmere, herunder om havnestyrets medlemmer har vært informert om diskusjonen rundt endring av entreprisform (m/ konsekvenser) og mulig forhåndsfastsetting av SNAS sin betalingsforpliktelse ovenfor havnen (m/ konsekvenser).

#### 4.4.1

Side 51: Revisjonen viser til at tidligere styreleder, Johansen, påstår at «regnskapsrapporteringen var grei i starten av valgperioden», og antyder indirekte at denne skal ha endret seg.

Regnskapsrapporteringen har ikke endret seg. Her burde revisjonen sjekket og – i så fall – presisert dette.

Side 51: Revisjonen legger til grunn at havnesjef ikke har orientert styret om hvorfor det er avvik mellom resultat og budsjett og heller ikke lagt fram forslag til justeringstiltak. Det medfører ikke riktighet. Havnesjef har i tillegg til den skriftlig orientering, orientert styret muntlig og fortløpende om avvik og justeringstiltak.

#### 4.4.2

Side 51/52: Revisjonen vektlegger garantistørrelsen ved vurdering av finansiering og – konkluderer – som rådmannen – at behovet for ekstern finansiering over fire års perioden er kr. 123 millioner.

Her er det ikke samsvar mellom de regnskapsmessige råd havnen har fått fra sin regnskapsfører. Hvis poster og motposter i budsjett er feilført, så vil havneforetaket viderefremle dette til regnskapsfører og gjøre de nødvendige endringer. Det henvises her til hva som er blitt sagt tidligere om budsjettering av havnebygg.

#### 4.4.3

Side 54: Revisjonen legger til grunn i sin vurdering at det er havneforetaket som er selvskyldt i egen forsinkelse ved oppflg. av avtale med SNAS.

Dette er ikke riktig. Avtalen ble først kallet i februar 2019. Før dette har SNAS vært forsinket samtidig som havnen har gjort forberedelser, herunder anskaffet rivingsentreprise og utlyst prosjektering.

Side 54: Revisjonen legger til grunn at styret ikke har involvert i det som skjer fra avtaleinngåelse til kalling av avtalen og opprettelse av byggekomiteen.

**Kommentert [MH61]:** Revisor har sett oppsummering fra møtet 4. oktober 2019 og mailkorrespondanse i etterkant av møtet. Revisor har tatt inn de to relevante punktene fra denne oppsummering.

**Kommentert [MH62]:** Dette er revisors vurderinger. Revisor har tydeliggjort teksten

**Kommentert [MH63]:** Dette er revisors vurdering. Revisor har utdypet sin vurdering.

**Kommentert [MH64]:** Utdypet. Dette bygger på saksframlegget til styret og kommunestyret. Eventuelt manglende saksredigjørelse når det ikke går fram hvor midlene hentes fra

**Kommentert [MH65]:** Revisors vurdering..





Dette er ikke riktig. Alle disposisjoner av betydning for styret er avklart med tidligere styreleder, Johansen. Dette kan dokumenteres. Også tidligere nestleder i styret, Warholm, har vært aktivt involvert. Revisjonen bygger her på en feilaktig fremstilling fra Johansen. Side 54: Revisor finner det uheldig at havneforetaket selv ber om en tidsbegrenset garanti. Havnens administrasjon ba om en tidsbegrenset garanti. Dette var ikke mulig å oppnå i dialog med SNAS. Som et minimum ba havnesjefen om fire år. Dette for å få samsvar mellom forventet byggetid og garanti.

**Kommentert [MH66]:** Kilde er styreprotokoller. Avklaring med styreleder er ikke det samme som styrebehandling

**Kommentert [MH67]:** I avtalen er den ikke tidsbegrenset.

Side 55: Revisjonen legger til grunn at det er klart at det ikke har vært tillit mellom havnesjef og tidligere styre, viser til intervjuer og kommunikasjon.

**Kommentert [MH68]:** Utdypet

Dette er ikke riktig. Dokumentasjonen viser kun at det tidvis har vært saklig/faglig uenighet mellom havnesjef og tidligere styreleder og nestleder i styret.

Side 55: Revisjonen legger til grunn at samarbeidet mellom administrasjon og styret var dårlig i tidsrommet for avtaleforhandlingene.

**Kommentert [MH69]:** Utdypet

Dette medfører ikke riktighet. Det er ingen holdepunkter for dette annet enn udokumenterte påstander fra personer med mulig agenda. Her er revisjonen ukritisk til sine kilder.

Side 55: Revisjonen legger til grunn de udokumenterbare påstandene om at advokat Østgård godkjente avtalen som «god nok» og ivaretok havnekapitalen.

Dette medfører ikke riktighet. Se uttalelser fra adv. Østgård under pkt 3.2.1 ovenfor

Side 55: Revisjonen legger til grunn at advokatbruk etter 25.3.2019 var havnesjefens bruk av advokat og at styret ikke ønsket dette.

**Kommentert [MH70]:** Tatt ut

Dette medfører ikke riktighet. Igjen legger revisjonen til grunn udokumenterbare påstander uten å kritisk vurdere om dette er alternative virkelighetsfremstillinger fra personer med en agenda.

Side 56: Revisjonen legger til grunn at havnesjefen ikke har jobbet for å realisere avtalen med SNAS slik den foreligger.

Hvilke holdepunkter har revisjonen for dette utenom udokumenterbare påstander fra personer med mulig agenda? Her har revisjonen både forstått avtaleinnholdet feil samt feiltolket bakgrunnen for forsinkelse og hvem som har hatt dialogen med SNAS (tidligere styreleder og nestleder i styret).

Side 56: Revisjonen legger til grunn at situasjonen i havneforetaket nå tilsvarer situasjonen under forrige styreledelse.

**Kommentert [MH71]:** Korrigert

Dette medfører ikke riktighet. Havneforetaket har ny styreledelse og samarbeidet med administrasjonen er godt.

Side 56: Revisjonen legger til grunn at havnesjefen ikke har fulgt opp styrets beslutninger og heller ikke lagt frem saker for styret slik at de har blitt involvert.

Dette medfører ikke riktighet. Her må revisjonen eksemplifisere og være helt konkret med underbyggende dokumentasjon, ikke bare evt henvisning til påstander fra intervjuobjekter. Styrets beslutninger er fulgt opp og styret har i omfattende grad vært involvert.

Revisjonen feiler her pga. mangel på kunnskap om tidligere styreleder (og nestleder i styret) sitt omfattende engasjement i saken. Tidligere styreleder har angivelig vært fristilt fra sine arbeidsoppgaver i kommunen for *kun* å arbeide med denne saken. Hva har han gjort? Det vises i denne sammenheng til uttalelse fra ordfører om at «mye» har skjedd utenfor havnens administrative ledelse, hva enn dette skal referere til. Dette bør revisjonen undersøke nærmere.

#### 4.4.5

Side 56: Revisjonen legger til grunn at havnesjefen har iverksatt anskaffelser før styret ble involvert.



Dette medfører ikke riktighet. Alle beslutninger om å iverksette anskaffelser har vært tatt av tidligere styreleder, Johansen. Her legger revisjonen udokumenterbare og feilaktige påstander til grunn.

**Kommentert [MH72]:** Styreleder er ikke styret

Side 56: Revisjonen legger til grunn at det er kapasitetsbegrensninger i administrasjonen som er bakgrunnen for at prosjekteringsanskaffelse ikke ble vedtatt før høsten 2018.

Dette er feil. Bakgrunnen for forsinkelsen er at SNAS ikke iverksatte avtalen og at havnesjefen avventet klarsignal til utlysning fra tidligere styreleder Johansen. Johansen, ikke havnesjefen, hadde på det tidspunkt dialogen med SNAS og BRREG (jf. bl.a. avtalen med SNAS).

Side 57: Revisjonen legger til grunn at styret har vært lite involvert i hvordan havneforetakets del av avtalen med SNAS skulle oppfylles.

**Kommentert [MH73]:** Kilde er protokoller.

Dette er feil, og skyldes formodentlig at revisjonen legger udokumenterbare påstander fra intervjuer til grunn. Styreledelsen, særlig styreleder, har vært hand's on, men det har vært mer fokus på at nytt registerbygg ikke skal forsinkes enn at havnebygget skal igangsettes.

Side 57: Revisjonen legger indirekte til grunn at SNAS er blitt belastet kostnader som ikke er dekket av avtalen og spekulerer i om innleid hjelp (utenfor avtalens rammer) er blitt fakturert SNAS.

**Kommentert [MH74]:** Vår vurdering. Må stille det spørsmålet når de ikke har betalt.

Dette har ikke revisjonen grunnlag for å uttale seg om. Det medfører ikke riktighet. SNAS er kun blitt fakturert utgifter som gjelder avtaleforhandling, anskaffelser, riving og prosjektering.

#### 4.4.6

Side 58. Revisjonen legger til grunn at det først ved etableringen av byggekomiteen gis informasjon til styret.

**Kommentert [MH75]:** Fra protokoller. Styret er ikke styreleder

Dette er feil og bygger igjen på udokumenterbare påstander fra intervjuer. Styreledelsen har vært hand's on og revisjonen feiler i å se at det først etter SNAS sin kalling av avtalen igangsettes med prosjektering. SNAS kunne gå fra avtalen vederlagsfritt (med noen få unntak) hvis selskapet ikke hadde kallet den. Først da hadde havneforetaket sikkerhet for å få refundert sine utgifter.

Side 58: Revisjonen legger til grunn at byggekomiteen har rapportert til styret om all sin aktivitet.

Har revisjonen her sett på arbeidet byggekomiteen utførte høsten 2019? Har revisjonen undersøkt møtereferatet fra SNAS fra nest siste møte mellom eiendomssjef, plansjef og SNAS?

**Kommentert [MH76]:** Tatt inn i kapittel 4.3.8.

Side 58: Revisjonen legger til grunn at det «klart» fremgår at kommunens representanter arbeidet for lojalt å gjennomføre avtalen med SNAS, mens havnesjef og prosjekteringsgruppeleder har hatt en annen agenda.

**Kommentert [MH77]:** Intervjuinformasjon og mandat til byggekomiteen. Framlegg fra prosjekteringsgruppeleder. Bygg med flere etasjer enn kravspesifikasjonen. SNAS sitt brev 4.4.2020.

Dette er feil og bygger – igjen – på udokumenterbare påstander. Her bør revisjonen se på hva som fremgår av de skriftlige kilder, intervju prosjekteringsgruppeleder m.m. og så se om det er faktisk grunnlag for en slik konklusjon. Det er lite tillitsvekkende at revisjonen lar alle disse påstandene stå uimotsagt uten å sjekke påstandenes holdbarhet.

### **Forhold å være oppmerksom på i rapporten**

#### Punkt 1.2

Ordlyden i revisjonen av bokstav d i kommunestyrets vedtak sak 93/19 endret fra «Gjennomgang av eiendomsporteføljen i midthavna»

til

«Hvilket eierforhold er det til de eiendommene som Brønnøy Havn KF har virksomhet i tilknytning til?»

**Kommentert [MH78]:** Utdypet



Er dette innenfor det mandat kommunestyret ga? Har administrasjonen her foreslått endring?

Punkt 1.2.1

Revisor har avgrenset arbeidet til tiden *etter avtaleinngåelse* med SNAS samt avgrenset revisjonsrapporten til *kun å se på prosjektet med nytt havnebygg*.

Samtidig brukes det mye plass i revisjonsrapporten på å utrede om forholdene knyttet til avtaleinngåelse og baserer dette – i all hovedsak – på ensidige, muntlige og udokumenterte fremstillinger.

Punkt 1.3

Revisjonen har intervjuet 12 personer:

*Fra havna:*

- Havnesjef Sølvi Kristoffersen
- Styreleder havna Leif Morten Slotvik
- Kontorleder Nordås (ført feil i oversikten)

*Fra kommunens politiske ledelse og administrasjon:*

- Tidligere styreleder havna og nåværende innkjøpsjef i BK Jørn Johannesen
- Eiendomssjef og tidl. leder av Byggekomiteen Arnt Ståle Sætre (også som fung. rådmann i perioder)
- Plansjef og tidl. medlem av byggekomiteen Gunvald Eilertsen (også som fung. rådmann i perioder)
- Ordfører Eilif Trælnes
- Tidligere ordfører, medlem av havnas forhandlingsutvalg og nåværende næringssjef Johnny Hansen
- Rådmann Helge Thorsen (nylig tilsatt)
- Økonomisjef Frank Nilsen (også som fung. rådmann i perioder)
- Byggesaksbehandler Bjørn Morten Johansen

*Samt:*

- Tidligere nestleder havna Kristian Warholm

Samtlige er intervjuet individuelt med unntak for to av havnas tre representanter (havnesjef og nåværende styreleder Slotvik), som er intervjuet i fellesskap. Jørn Johansen og Bjørn Morten Johansen er intervjuet to ganger.

Revisjonen klager over store mengder data fra havna og flagger at de ikke tar i betraktning flere forhold som fremgår av havnas oversendelse. Forholdet er dette: Det har tatt tid å sette sammen et sammenhengende materiale. Dette ble så sendt over til revisjonen.

Revisjonens rapportutkast tyder på at revisjon i mindre grad har gått inn i det oversendte materiale. Revisjonen har også ansett materialet som delvis irrelevant, hvilket også rapportutkastets svakheter viser.

Revisjonen viser til at det er tydelig at deler av informasjonen fra intervjuene som er påstander om hva andre personer skal ha sagt, at enkelte påstander er blitt undersøkt og at påstandene er forsøkt holdt på et minimum.

**Kommentert [MH79]:** Til tross for avgrensningen kom det stadig opp henvisninger til forutsetninger o.l.

**Kommentert [MH80]:** Revisjonen bruker ikke å navngi personer, men roller

**Kommentert [MH81]:** Metoden er utdypet

4.3.4

Nederst side 33: Tidligere styreleder, Jørn Johansen, antyder at han ikke var informert om låneoptaksprosessen i etterkant av havnestyrevedtak i sak 13/19.



Revisjonen har ikke fått med seg at låneopptak ble utsatt i påvente av betaling fra SNAS. Revisjonen har ikke forhørt seg med havnen om dette, men det er av mindre betydning, da låneopptaket er gjort iht. styrevedtak.

**Kommentert [MH82]:** Revisjonen har forstått det.

#### 4.3.5

Det er verdt å merke seg hvor godt opplyst styret faktisk var.

#### 4.3.7

Side 43: At tidligere styreleder og nestleder benekter forutsetningene. Det er omfattende dokumentasjon hvor tidligere styreleder og nestleder erkjenner flere av forutsetningene. Side 45: Tidligere nestleder, Warholm, erkjenner at byggekomiteen ble opprettet for å løfte kontraktgjennomføringen bort fra havneforetaket og over til kommunens administrasjon.

**Kommentert [MH83]:** Havneforetakets styret besluttet et likviditetslån, det ble tatt opp et lån med 20 års løpetid.

**Kommentert [MH84]:** Avgrenset bort fra

#### 4.4.3

Side 54: At garantien ikke er i tråd med avtalen og at revisjonen finner det «uheldig» at tidligere styre vedtar å tidsbegrense garantien når avtalen ikke inneholder en slik begrensning.

**Kommentert [MH85]:** Ja

# **Revisjon**

Hovedkontor: Brugata 2, Steinkjer

Tlf. 907 30 300 - [www.revisjonmidtnorge.no](http://www.revisjonmidtnorge.no)