



# ÅRSMELDING 2019

## Politisk behandling:

UTVALG	SAK	DATO
Styret		
Oversendt til revisjon		
Kontrollutvalget		
Formannskapet		
Kommunestyret		

# INNHALDSFORTEGNELSE

<b>MÅSØY INDUSTRIEIENDOM KF</b> .....	<b>2</b>
MÅSØY INDUSTRIEIENDOM KFs FORMÅL OG ANSVARSOMRÅDE: .....	2
<b>VIKTIGE HENDELSER I FORETAKETS HISTORIE</b> .....	<b>2</b>
<b>STYRET</b> .....	<b>2</b>
<b>ØKONOMI</b> .....	<b>3</b>
NETTO DRIFTSREGNSKAP.....	3
NETTO DRIFTSRESULTAT SOM PROSENT AV DRIFTSINNTEKTER.....	3
LÅNEGJELD OG FOND .....	3
FORHOLD MELLOM DRIFTSINNTEKTER – NETTO FINANSTRANSAKSJONER .....	4
FONDSUTVIKLINGEN (BUNDNE OG UBUNDNE FOND) .....	4
RESULTATET AV RETTSTVIST, OG ØKONOMISK OVERSIKT .....	4

## MÅSØY INDUSTRIEIENDOM KF

<b>Styringsorgan:</b>	Styret i Måsøy Industriendom KF
<b>Styreleder:</b>	Reidun Mortensen (til 07.11.19) Bernth Sjursen (fra 07.11.19)
<b>Administrativ leder:</b>	Innleid daglig leder Raymond Robertsen

### MÅSØY INDUSTRIEIENDOM KFs FORMÅL OG ANSVARSOMRÅDE:

Måsøy Industriendom KF skal etablere og leie ut industrieiendommer og andre bygg som kommunestyret bestemmer. Måsøy Industriendom KF skal ivareta administrative og forvaltningsmessige oppgaver tillagt av kommunestyret i Måsøy. Selskapet **skal drive kommersielt** og sørge for en rasjonell og effektiv drift av selskapets eiendommer, føre tilsyn med og forvalte selskapets eiendommer, innretninger, andre aktiva samt realkapital stilt til selskapets disposisjon **med sikte på en best mulig ressursutnyttelse og avkastning for selskapet og kommunen som eier.**

*Antall årsverk og ansatte: 0*

Regnskap for 2019 er avsluttet med et netto negativt driftsresultat på kr 832 567,-. Underskuddet skyldes kostnadene med endelig avklaring rundt rettsavklaring med største leietager.

## VIKTIGE HENDELSER I FORETAKETS HISTORIE

- Måsøy kommunestyre vedtok å opprette selskapet 13.3.2006. På møtet ble vedtekter, styret og budsjett vedtatt.
- Etableringen av et produksjonsanlegg for klippfisktørring på fyllinga i Havøysund startet sommeren 2006. Anlegget ble tatt i bruk våren 2008.
- Anlegget er utleid til Hermann Export AS i en periode på 20 år
- Kommunestyret vedtok 11.12.2009 å bygge nytt kjølelager tilknyttet bygget, som ble ferdigstilt i 2010 innenfor den økonomiske ramme og er tatt i bruk.
- Kommunestyret vedtok 17.6.2010 at bygg for VTA (Varig tilrettelagte arbeidsplasser) skal tas inn som del av selskapet.
- Foretaket og Hermann Export AS har gjennom en årrekke vært uenige om husleiebetaling, og har møttes i rettsapparatet flere ganger. Saken gikk for Høyesterett i november 2018

## STYRET

Kommunestyret i Måsøy kommune valgte i sitt møte den 12. desember 2019, sak 19/54, følgende styre:

- Bernth Sjursen (leder)
- Jan-Harald Lyder (nestleder)
- Stina Andersen
- Arnt-Helge Knutsen
- Kenneth Johnsen

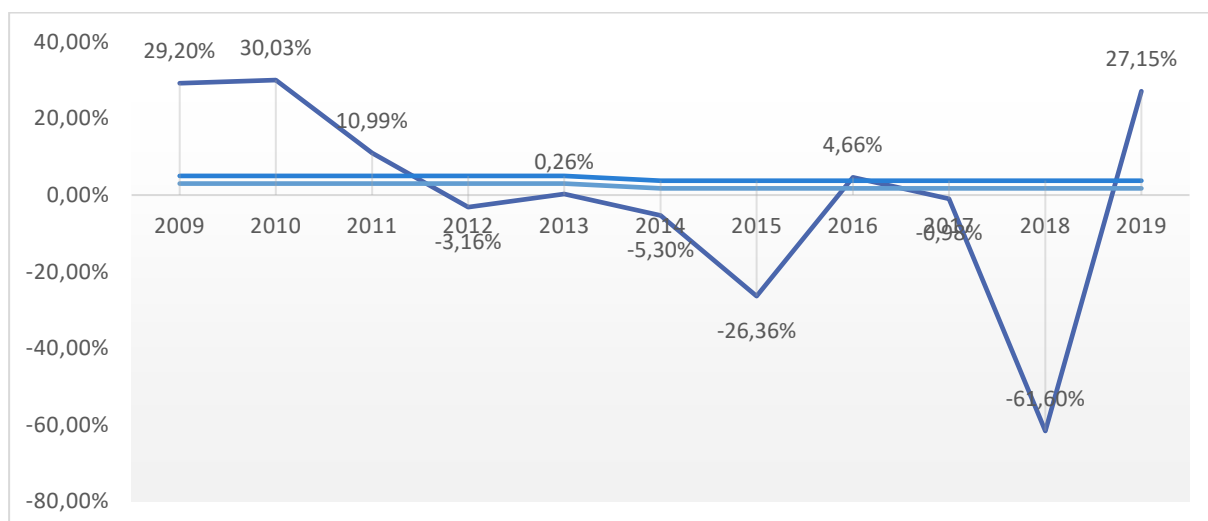
## ØKONOMI

## NETTO DRIFTSREGNSKAP

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Sum driftsinntekter	2 800 766	2 963 841	2 660 789	5 082 997	2 219 384	3 065 982
Sum driftsutgifter	1 244 094	2 168 057	1 006 719	3 666 769	2 213 229	874 306
<b>Brutto driftsresultat</b>	<b>1 556 673</b>	<b>795 785</b>	<b>1 654 070</b>	<b>1 416 228</b>	<b>6 155</b>	<b>2 191 677</b>
Netto finansutgifter	-2 391 143	-2 263 494	-2 216 657	-2 152 371	-2 059 840	-2 045 576
Motpost avskrivninger	686 039	686 466	686 466	686 466	686 466	686 466
<b>Netto driftsresultat</b>	<b>-148 431</b>	<b>-781 243</b>	<b>123 879</b>	<b>-49 677</b>	<b>-1 367 219</b>	<b>832 567</b>
Netto avsetninger	126 235	1 070 576	-90 409	49 677	14 650	-832 567
<b>Regnskapsm. resultat</b>	<b>-22 196</b>	<b>289 333</b>	<b>33 470</b>	<b>-</b>	<b>-1 352 569</b>	<b>-</b>

Netto driftsresultat fremkommer av (brutto) driftsresultat minus finansutgifter (netto renter og netto avdrag). Avskrivninger har ingen resultateffekt og kommer derfor fram her som motpost avskrivninger. Netto driftsresultat er over- eller underskuddet til driften av foretaket. Netto avsetninger er bruk av og avsetning til bundne fond.

## NETTO DRIFTSRESULTAT SOM PROSENT AV DRIFTSINNTEKTER.



Netto driftsresultat i prosent av sum driftsinntekter bør være over 1,75 % for å opparbeide seg reserver. Disse reservene gjør foretaket i stand til å møte svikt i inntekter og uforutsette økninger på utgiftssiden. De siste årene har dette nøkkeltallet vært på en farlig lavt nivå.

Måsøy industrieiendom KF vurderer det slik man ikke har mulighet til å kunne ta inn resterende av underskuddet innen to år, og vil ha behov for en overføring fra kommunen for å kunne dekke underskuddet. Måsøy Industrieiendom har noe på ingen fondsmidler igjen, og restverdien av underskuddet ligger på kr 43 120,27. Resterende merforbruk må Måsøy kommunestyret ta stilling til i behandlingen av årsregnskapet for Måsøy Industrieiendom KF.

## LÅNEGJELD OG FOND

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Langsiktig lånegjeld pr. 1.1</b>	<b>25 080 370</b>	<b>23 551 550</b>	<b>21 817 170</b>	<b>20 082 790</b>	<b>18 348 410</b>	<b>16 614 030</b>

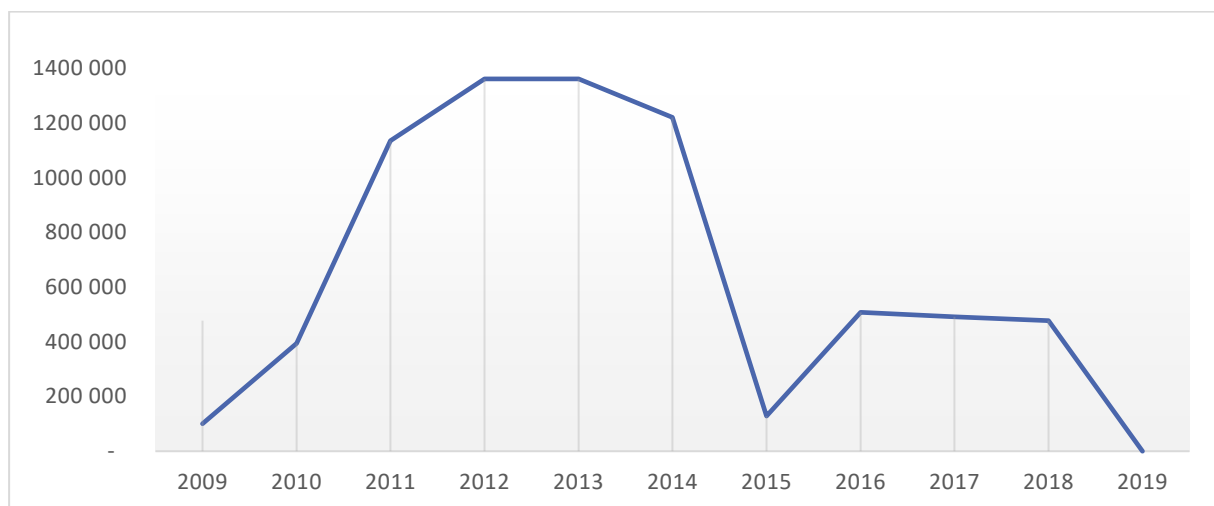
- Betalte avdrag	1 728 820	1 734 380	1 734 380	1 734 380	1 734 380	1 734 380
+ Nye låneopptak	200 000	-	-	-	-	-
<b>Langsiktig lånegjeld pr. 31.12</b>	<b>23 551 550</b>	<b>21 817 170</b>	<b>20 082 790</b>	<b>18 348 410</b>	<b>16 614 030</b>	<b>14 879 650</b>

## FORHOLD MELLOM DRIFTSINNTEKTER – NETTO FINANSTRANSAKSJONER

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Sum driftsinntekter	2 800 766	2 963 841	2 660 789	5 082 997	2 219 384	3 065 982
Netto finanstransaksjoner	2 391 143	2 263 494	2 216 657	2 152 371	2 059 840	2 045 576
<b>% av sum driftsinntekter</b>	<b>85,37 %</b>	<b>76,37 %</b>	<b>83,31 %</b>	<b>42,34 %</b>	<b>92,81 %</b>	<b>66,72 %</b>

En svært stor andel av foretakets driftsinntekter går med til å betjene netto kapitalutgifter. Tabellen over viser utviklingen av dette forholdet.

## FONDSUTVIKLINGEN (BUNDNE OG UBUNDNE FOND)



Fondsutviklingen har vært negativ gjennom flere år, og i 2015 ble det brukt av fond for å dekke kostnadene med rettstvisten. Det resulterte i en stor reduksjon i fondsbeholdningen. Måsøy Industrieiendom KF har måtte tømme disposisjonsfondet til foretaket i 2019 for å dekke opp merforbruket i 2018, og det var ikke rom for å avsette midler til disposisjonsfond i 2019.

## RESULTATET AV RETTSTVIST, OG ØKONOMISK OVERSIKT

Måsøy Industrieiendom KF har en rettstvist med en av leietakerne sine, og fordringskontoen har vokst siden 2013. På grunn av løpende oppfølging av fordringskontoen er ingen av fordringene foreldet. Leietaker trekker ut enkeltdeleer ved faktureringen som de ikke betaler for. Dette gjelder juridiske kostnader som foretaket har påført seg i rettstvisten, ekstrahjelpen som er leid inn for å gjennomgå regnskapet og deres andel av felleskostnadene til driften av foretaket.

I tillegg til kreditering av utsendt faktura som ble gjort i 2018 for regnskapsårene 2013-2018, måtte foretaket i regnskapsåret 2019 gjennomføre ytterligere krediteringer.

År	Kommentar	Beløp ekskl. mva.	Beløp inkl. mva.
2014	Ekstrahjelp	38 355,72	47 944,65
2015	Ekstrahjelp	31 800,00	39 750,00
2016	Ekstrahjelp	15 456,00	19 320,00
<b>SUM</b>		<b>85 611,72</b>	<b>107 014,65</b>

Beløpet på kr 107 014,65 inkl. mva. er kreditert inneværende regnskapsår.

Usikre momenter i fordringene per 31.12.19:

År	Kommentar	Beløp ekskl. mva.	Beløp inkl. mva.
2016	Andel felleskostnad	123 991,17	154 988,96
2017	Andel felleskostnad	117 528,72	146 910,90
2018	Andel felleskostnad	158 149,64	197 687,05
2019	Andel felleskostnad	63 900,04	79 875,05
<b>SUM</b>		<b>463 569,57</b>	<b>579 461,96</b>

Beløpet på kr 579 461,96 inkl. mva. er det usikkerhet omkring, men på grunn av omstendighetene omkring saken er fordringene vurdert som reell.

Regnskapet pr. ansvarsområdet viser et merforbruk for Klippfisktørkeriet på kr 69 583,72 for 2019. Dette skyldes i hovedsak at alle forpliktelser i forbindelse med rettstvist med leietaker er kreditert i sin helhet i 2019, samt. juridiske kostnader som foretaket ikke kan kreve av leietaker. For ansvarsområdet Hygronorbygget viser regnskapet et mindreforbruk på kr 8 417,37.

Det er ikke foretatt noen investeringer i 2019, men taket på Hygronorbygget er dårlig, og man kan risikere å få kostnader på dette bygget på kort sikt. I tillegg har Måsøy kommune gjort en undersøkelse av muligheter for ny kledning på bygget, og eventuell bedre isolering av bygget. En slik utbedring kan ikke finansieres av foretaket, og skal dette gjennomføres må enten leietaker eller Måsøy kommune stå for denne kostnaden.

- Styret har bestått av faste fem medlemmer, fire menn og en kvinner.
- Styret har valgt å leie inn daglig leder til foretaket, da det har vært vanskelig å få fristilt kapasitet fra kommunedirektøren.
- Styret har i beretningsåret avholdt 2 styremøter, og behandlet 7 saker.
- Foretaket er underlagt Måsøy kommunes etiske retningslinjer vedtatt i 22. oktober 2015.

Havøysund, den

## Styret i Måsøy Industriendom KF

---

Bernth Sjursen,  
styreleder

---

Jan-Harald Lyder,  
nestleder

---

Stina Andersen,  
styremedlem

---

Arnt-Helge Knutsen,  
styremedlem

---

Kenneth Johnsen,  
styremedlem