



Årsmelding 2021

Politisk behandling:

UTVALG	SAK	DATO
Styret	02/22	21.02.22
Oversendt til revisjon		22.02.22
Kontrollutvalget		
Formannskapet		
Kommunestyret		

INNHALDSFORTEGNELSE

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

MÅSØY INDUSTRIEIENDOM KF

Styringsorgan:	Styret i Måsøy Industriereiendom KF
Styreleder:	Bernth Sjursen
Administrativ leder:	Kommunedirektør Odd-Børge Pedersen (til 30.06.21) Konst. Kommunedirektør Ingrid Majala (01.07.21-23.09.21) Konst. Kommunedirektør Arnstein Larsen (24.09.21-30.11.21) Kommunedirektør Fred R. Johansen (fra 01.12.21)

MÅSØY INDUSTRIEIENDOM KFs FORMÅL OG ANSVARSOMRÅDE:

Måsøy Industriereiendom KF skal etablere og leie ut industrieiendommer og andre bygg som kommunestyret bestemmer. Måsøy Industriereiendom 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 2021 er avsluttet med et netto driftsresultat på kr 7 804,39.

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 klippfisktørrking 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 Strande
- Arnt-Helge Knutsen
- Kenneth Johnsen

ØKONOMI

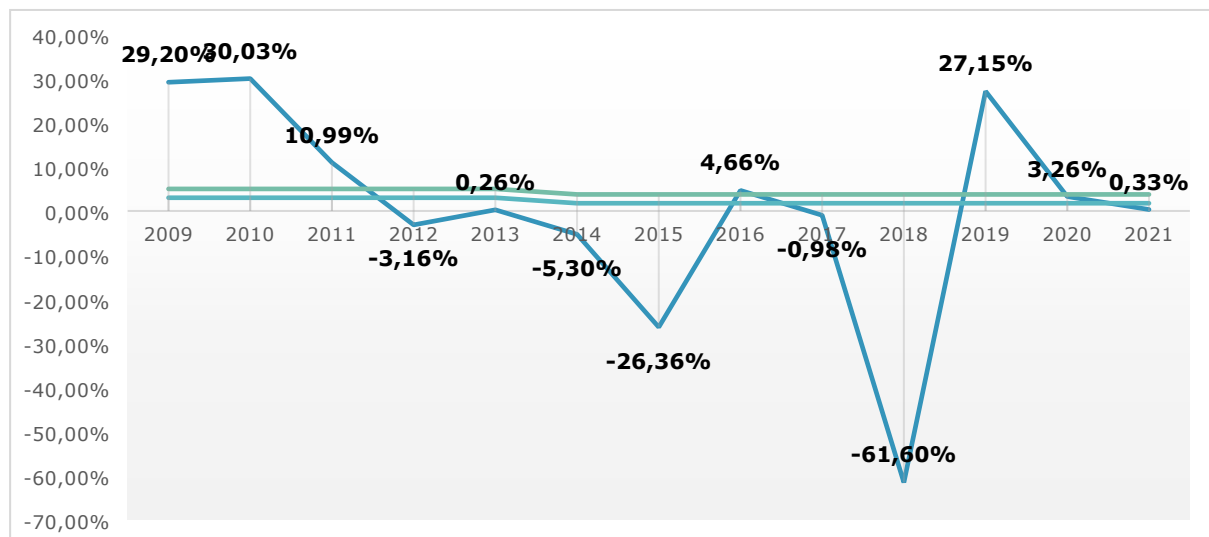
NETTO DRIFTSREGNSKAP

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Sum driftsinntekter	2 660 789	5 082 997	2 219 384	3 065 982	2 284 943	2 368 633
Sum driftsutgifter	1 006 719	3 666 769	2 213 229	874 306	964 025	1 196 141
Brutto driftsresultat	1 654 070	1 416 228	6 155	2 191 677	1 320 919	1 172 492
Netto finansutgifter	-2 216 657	-2 152 371	-2 059 840	-2 045 576	-1 932 819	-1 851 154
Motpost avskrivninger	686 466	686 466	686 466	686 466	686 466	686 466
Netto driftsresultat	123 879	-49 677	-1 367 219	832 567	74 566	7 804
Netto avsetninger	-90 409	49 677	14 650	-832 567	-74 566	-7 804

Regnskapsm. resultat	33 470	0	-1 352 569	0	0	0
-----------------------------	---------------	----------	-------------------	----------	----------	----------

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 et farlig lavt nivå.

Resultatet for 2019 er dels misvisende da foretaket fikk ekstra inntekter fra kommunen for å kunne dekke underskuddet fra 2018. Det viste seg at hele underskuddet ikke ble dekt inn, men ble dekt i sin helhet i 2020.

LÅNEGJELD OG FOND

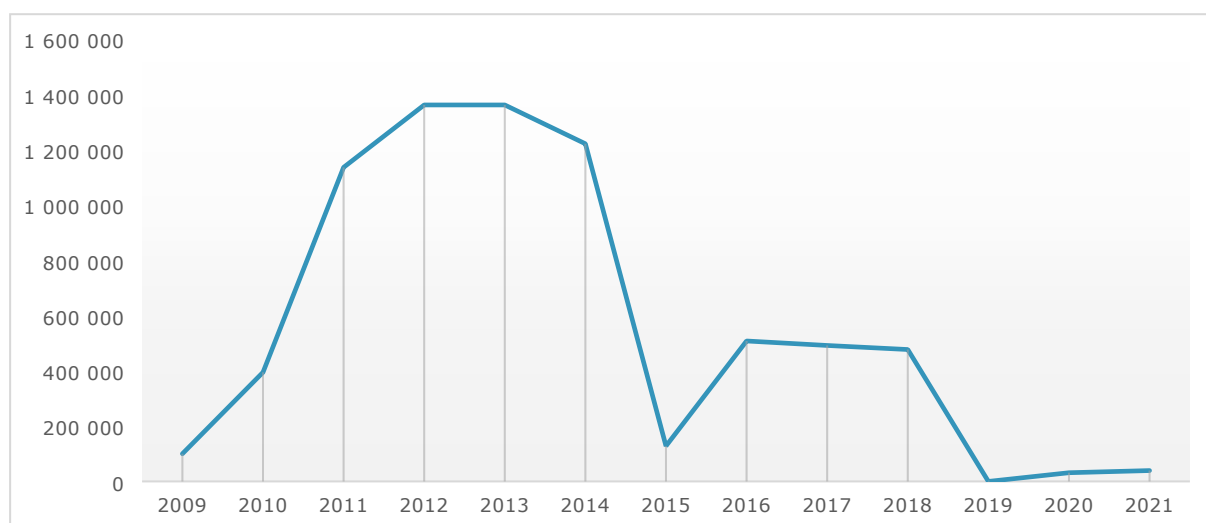
I hele 1000	2016	2017	2018	2019	2020	2020
Langsiktig lånegjeld pr. 1.1	21 817	20 083	18 348	16 614	14 880	13 145
- Betalte avdrag	1 734	1 734	1 734	1 734	1 734	1 734
+ Nye låneopptak	0	0	0	0	0	0
Langsiktig lånegjeld pr. 31.12	20 083	18 348	16 614	14 880	13 145	11 411

FORHOLD MELLOM DRIFTSINNTEKTER – NETTO FINANSTRANSAKSJONER

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Sum driftsinntekter	2 660 789	5 082 997	2 219 384	3 065 982	2 284 943	2 368 633
Netto finanstransaksjoner	2 216 657	2 152 371	2 059 840	2 045 576	1 932 819	1 851 154
% av sum driftsinntekter	83,31 %	42,34 %	92,81 %	66,72 %	84,59 %	78,15 %

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. Foretaket var i rettssystemet igjen i 2018 og dommen da var klar på hvilke typer kostnader som ansees reelle for å kunne viderefakturere. Foretaket gikk da i 2018 med et betydelig underskudd, som førte til en total reduksjon av fondsbeholdningen til foretaket og tilførsel av midler fra Måsøy kommune.

Årsregnskapet for 2021 har avsatt til fondsmidler iht. budsjett, og måtte stryke store deler av avsetningen med kr 56 195,61 etter forskrift om økonomiplan, årsregnskap og årsberetning for kommuner og fylkeskommuner mv § 4-2.

RESULTATET AV RETTSTVIST, OG ØKONOMISK OVERSIKT

Måsøy Industrieriendom 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 har tidligere trukket ut enkeltdele ved faktureringen som de ikke betaler for. Dette gjelder juridiske kostnader som foretaket har påført seg i rettstvisten, ekstrasjelpen som er leid inn for å gjennomgå regnskapet og deres andel av felleskostnadene til driften av foretaket.

År	Kommentar	Rest per 31.12.20
2013	Samlet	23 712,00
2014	Samlet	8 719,00
2015	Samlet	70 403,03
2016	Oppgjør for 2013 og 2014	134 709,75
	Samlet	1 201 677,07
2017	Samlet	1 784 649,00
2018	Samlet	1 500,00
2021	Ikke forfalt	458 689,00
SUM		3 684 058,85

Balansekontoen 213.75.000 Fordringer leie har et samlet beløp på kr 3 755 577,85 per 31.12.21. Måsøy Industrieriendom KF leier ut to bygg, og andre leietaker har en fordring liggende på kr 71 213,-. Når man hensyntar denne fordringen ligger fortsatt en liten differanse på restgjeld per 31.12.21 på kr 306,- som skyldes purregebyrer tilbake til 2013/2014. Regnskapet føres etter anordningsprinsippet, og ved hver fakturering blir inntektene ført i driftsregnskapet med motpost i fordringskontoen for leieinntekter. Ved betaling av tilsendte faktura føres inntektene direkte mot fordringskontoen. Gjenstående beløp er derfor en samling av de ikke betalte fakturaene.

Regnskapet pr. ansvarsområdet viser et merforbruk for Klippfisktørkeriet på kr 28 743,20 for 2021. Dette skyldes at avtalt avsetning av overskudd måtte dels strykes for å dekke merforbruket tilhørende regnskapsåret, og de juridiske kostnadene i forbindelse med rettstvist med leietaker ikke er fakturert leietaket. For ansvarsområdet Hygronorbygget viser regnskapet et merforbruk på kr 31 301,40. Dette skyldes i hovedsak mer fellesutgifter enn budsjettet. Strykningene i regnskapsåret 2021 tilsvarer dermed kr 56 195,61 for å få regnskapet i balanse ved årsslutt.

Det er ikke foretatt noen investeringer i 2021, men taket på Hygron-bygget 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 tidligere valgt å leie inn daglig leder til foretaket, men grunnet han sa fra seg oppdraget har kommunedirektøren påtatt seg kontaktpersonansvaret i foretaket.
- Styret har i beretningsåret avholdt 2 styremøter, og behandlet 2 saker.
- Foretaket er underlagt Måsøy kommunes etiske retningslinjer vedtatt i 22. oktober 2015.

Havøysund, den

Styret i Måsøy Industriebiendom KF

Bernth Sjursen,
styreleder

Jan-Harald Lyder,
nestleder

Stina Strande,
styremedlem

Arnt-Helge Knutsen,
styremedlem

Kenneth Johnsen,
styremedlem