PRESENTASJON AV RAPPORT – BDO ADVOKATER AS

17. mars 2023

BDO
tett på

AGENDA

1. MANDAT OG PROBLEMSTILLINGER FOR UNDERSØKELSE
2. OM AKTIVITETER OG INNHENTET INFORMASJON
3. OBSERVASJONER OG VURDERINGER
4. SPØRSMÅL

MANDAT OG UNDERPROBLEMSTILLINGER

► Er det gjort gjeldende en annen leieavtale enn den avtalen kommunestyret fikk fremlagt under sin behandling av sak om utbygging av Leirvika næringsområde, som innebærer økt økonomisk risiko for Hammerfest kommune?

1. Hvem har vært involvert i forhandlingene om leieavtalen fra begge parter?
2. Hva er forholdet mellom de partene som har vært involvert i forhandlingen?
3. Hva er vilkårene og de økonomiske betingelsene til avtalen som er behandlet av kommunestyret?
4. Hva sier avtalen om leieprisen?
5. Hva er innbetalt av leietaker?
6. Er innbetalt beløp i overenstemmelse med betingelsene i den godkjente avtalen?
7. Hvis nei, hva er grunnen til dette?
8. Foreligger det indikasjoner i kommunikasjonen mellom partene om at det skal foreligge en annen leieavtale?

OM AKTIVITETER OG INNHENTET INFORMASJON

- Gjennomført intervju med ni personer:
  - Havnedirektør
  - Nåværende og tidligere styreleder Hammerfest Havn
  - Nåværende og tidligere økonomisjef Hammerfest kommune
  - Økonomisjef Hammerfest Havn
  - Tidligere Base Manager ASCO Norge AS
  - Managing Director ASCO Norge AS
  - Anonym person

OM AKTIVITETER OG INNHENTET INFORMASJON

- Innhentet og gjennomgått dokumentasjon, herunder:
  - Faktura og kundereskontro for ASCO
  - Avtaler mellom Hammerfest Havn og ASCO
  - Møteprotokoller, sakspapirer, saksutredninger og referater
  - Overtakelsesprotokoll
  - Relevante medieartikler
  - Forvaltningsrevisjonsrapport datert oktober 2021

KONTRADIKSJON OG KVALITETSSIKRING

- Alle intervjureferater er godkjent skriftlig i etterkant
- Kortere telefonsamtaler og avklaringer er nedtegnet på e-post og oversendt til de aktuelle
- Utkast til rapport er sendt til
  - Hammerfest kommune
  - Hammerfest Havn KF
  - Hammerfest Terminal AS
- Samtlige har gitt tilbakemelding, disse er inntatt i rapporten

OBSERVASJONER

- Fremforhandling av avtalen:
  - Forhandlet av Hammerfest Havn KF ved daglig leder og økonomisjef og ASCO ved tidligere base manager Tom Eirik Jakobsen.
  - Ingen identifiserte private relasjoner mellom partene
- Behandling av avtalen:
  - Utarbeidet flere avtaleutkast, enkelte inneholdt «exit-klausul»
  - Avtalen sendt til advokat Kirkesæther for gjennomlesing av Hammerfest Havn. Ikke innhentet videre informasjon om dette.
  - Avtalen vedtatt i kommunestyret 18. oktober 2018.

- Leiepris og innbetalinger

OBSERVASJONER (2)

- Innholdet i avtalen mht. leiepris
  - Avtalen inneholder informasjon om pris, rabatt og punkt om deling av markedsrisiko:

    «Dersom det etter 5 år oppstår situasjoner med store og varige markedsvisninger (sic) vil partene dele markedsrisiko, men dette forutsatt at utleier må fortsatt ta priser som sikrer utleier bærekraftig økonomi i investeringen. Deling av markedsrisiko forutsetter også deling av gevinst ved en oppgang i markedet»

  - Fremgår ikke ytterligere informasjon om dette punktet, herunder hvordan det skal forstås eller når det skal tre i kraft
  - Enighet mellom partene om at dette er et «i gode og onde dager» punkt, som forutsetter åpenhet og ærlighet
- Innbetalinger etter avtalen:
  - Innhentet fakturaer og kundereskontro for å undersøke samsvar i innbetaling mot avtale
  - Innbetalte beløp stemmer overens med avtalt pris iht. avtale

OPPSUMMERENDE VURDERINGER

- Det er BDOs vurdering at det ikke er sannsynliggjort at det er gjort gjeldende en annen leieavtale enn den behandlet av kommunestyret
- BDO har identifisert ulike forhold som kan ha gitt inntrykk av to avtaler:
  - Avtalen ble overført fra Hammerfest Havn til Hammerfest Terminalen. Formalisert kun på e-post, ikke ny avtale.
  - Et utkast til avtale inneholdt bestemmelse om at ASCO kunne trekke seg fra avtalen
  - Gjeldende avtale inneholder et punkt om deling av markedsrisiko- og gevinst. Denne kan tolkes slik at økonomisk risiko overføres indirekte til Hammerfest kommune.

- Ikke funnet utdypende informasjon/dokumentasjon om hvordan punktet om markedsrisiko skal forstås
- Det er BDOs vurdering at dette kan skape en mulig konflikt mellom avtalepartene dersom punktet skal realiseres. Det er videre BDOs vurdering at det kan medføre økt risiko for Hammerfest Havn og dermed Hammerfest kommune dersom det en uavhengig tredjepart skal avgjøre deling av tap ved negative markedssvigninger.

SPØRSMÅL OG KOMMENTARER