

## KJØP AV KOMMUNAL EIENDOM

Saksbehandler: Rune Reisænen  
Arkivsaksnr.: 13/959

Arkiv: G/B N 18/78 m.fl

### Saksgang:

Sak nr:	Utvalg	Møtedato
7/14	Formannskapet	11.02.2014
12/15	Formannskapet	27.04.2015

Det vises til:

Mail fra Jøran Knutsen ang. tilbud på kjøp av kommunal tomt på Tøa.

Saksfremlegg

Vedtak av 11.02.2014

### Bakgrunn for saken:

Jøran Knutsen, Takst og ingeniørtjeneste har fått tilbud om kjøp av industritomt på Tøa.

Saken ble behandlet i Fsk 11.02.2014, som om saknr. 7/14 og arkivnr. 13/959.

Plan og utvikling tok kontakt med Knutsen 24.02.15 for å høre om han fortsatt var interessert i å kjøpe tomtene, samme dag kommer det mail tilbake hvor Knutsen mener at prisen er for høy i forhold til tilstand på eiendommene.

Tilbudet omfatter følgende eiendommer Gnr. 18, bnr. 78,81,82 og 140, samlet areal ca. 27,3 daa. Eiendommene tilbyes samlet for kr. 273.508.50,- Eiendommene selges i den stand den er ved salgsdøds punktet.

### Vurdering:

Arealet som skal selges består av 4 parseller som beskrevet over, samtlige er regulert til industriformål. Parsell 82 har vært benyttet som biloppsamlingsplass og deler av området er inngjerdet. Øvrige parseller er skogbevokst og ikke gjort noe med.

Kjøper har følgende anmerkning i forbindelse med prisfastsettelse fra kommunene:

*«Det er riktig at det i vedtaket står at eiendommen selges i den stand den er på salgstidspunktet, det er imidlertid flere momenter som jeg mener må hensyntas når pris og betingelser fastsettes og som jeg har tatt opp i møte med Geir og samtaler med Sturla og deg tidligere.*

- 1. Området er ikke ryddet etter at det tidligere har vært brukt til biloppsamlingsplass, kommunen har tidligere utført rydding uten at dette arbeidet er ferdigstilt, det ligger bildeler, ødelagte brakker, dekk og annet skrot både innenfor gjerde og i skogen rundt som må samles opp og leveres godkjent mottak, kostnader med dette må enten fratrekkes kjøpesum eller utføres av meg på regning for kommunen.*
- 2. Det er grunn til å anta at massene i deler av området er forurenset etter oljelekkasjer og andre kjemikalier fra gamle bilvrak, dette kan medføre begrensinger eller pålegg som jeg ønsker at kommunen tar ansvar for hvis det skulle vise seg at området ikke kan benyttes som forutsatt.*

3. Det står 3 brakker som tidligere har vært brukt til stall samt mye søppel og skrot rundt disse brakkene, dette er det privatpersoner som nå er flyttet fra kommunen som har hatt en avtale med kommunen om å benytte området til dette formålet, dette må fjernes enten av kommunen, eiere eller meg på samme vilkår som øvrig rydding og fjerning av søppel .
4. Prisen på området mener jeg må differensieres på om det er opparbeidet eller ikke, det er bare det arealet som er inngjerdet som kan defineres som industriområde, det øvrige er utmark og vil kreve betydelige investeringer og arbeid før det kan benyttes, har fått opplyst fra Sturla at prisen var basert på et område som kommunen solgte i havna på Nygård, noe som for så vidt kan benyttes som utgangspunkt for en pris men både tilrettelegging og tilgang til strøm og vann må hensyntas for prisfastsettelse.

For å få fortgang i saken foreslår jeg følgende

Kjøpesum fastsettes slik:

Pris:	Opparbeidet areal 10,-/m <sup>2</sup>	1100m <sup>2</sup> x 10,- = 11.000,-
	Utmark 4,-/m <sup>2</sup>	26250m <sup>2</sup> x 4,- = 105.000,-

Opprydding: Jeg utfører arbeidet etter avtaleinngåelse til en timekostnad på kr. 500,- anslår omfanget til å være ca 1 uke for 2 personer + bort kjøring av avfall 1 dag (leie av transport) deponeres hos Iris Reipå på Gildeskål Kommunes konto

Kostnad:	Arbeidstid	75t x 500,- = 37.500,-
	Bort kjøring	7,5t x 840,- = 6.300,- (eks mva)

**Oppgjør: Kjøpesum 116.000,- fratrukk for opprydding 45.375,- som gir et mellomværende på kr. 70.625,- av dette innbetales kr. 11.000,- ved kontraktsignering, resterende beløp på kr. 59.625,- skal være betalt innen 2 år etter overtakelse.**

Tidligere stall fjernes av eier, kommunen tar kontakt med eier og henviser til avtale om fjerning av innretninger og søppel uten kostnad eller ulemper for meg.

Forurensning: I kjøpekontrakt tar vi med et punkt om at Gildeskål Kommune er ansvarlig for eventuelle pålegg og nødvendige tiltak som måtte kunne komme som en følge av forurensninger i grunn etter tidligere bruk av området som biloppsamlingsplass.

Bakgrunnen for denne oppgjørsformen er at det bare er 1100m<sup>2</sup> som kan benyttes i dag, det øvrige området vil kreve betydelige investeringer/kostnader før det kan tas i bruk og vil ikke ha noen verdi før dette er gjort.

Hvis dette er en oppgjørsform som dere kan være med på er det bare å gjøre klar en kontrakt og forberede for overtakelse og tinglysning»

Saksbehandler har vært på befaring av området. Tidligere biloppstillingsplass er ikke ferdigryddet, det er fortsatt masse skrot som ligger rundt om, samt en delvis opprätten brakke, se vedlagte bilder som viser området innenfor gjerdet.



Det er vanskelig å si noe om det kan forekomme forurensning i grunn, for å være på den sikre siden bør man nok ta prøver av grunn og få det analysert, uavhengig av salg eller ikke.

Det stemmer også at det ligger skrot på yttersiden av gjerde, men ikke i så store mengder. Når det gjelder stallen som er synlig fra fv 17 så har i følge tidligere leder for plu sendt skriftlig henvendelse til eieren om at de må fjerne denne, det er ikke blitt gjort. Tidligere eiere har nå flyttet fra kommunene. Man må nok anta at det blir en kostnad som kommunene selv må ta, så fremst man ikke klarer å spore tidligere eiere opp.

Kjøper mener også at prisen må differensieres på det som er opparbeidet og det som ikke er opparbeidet.

Slik som kjøper har fremlagt prisforslaget betyr det at kommunene selger eiendommene for kr. 2,59 pr. kvm, og atpåtill sitter kommunen fortsatt med et ansvar i forbindelse med evt sanering av forurenset grunn.

Hva som er rett pris på eiendommene er vanskelig å si noe om. Eiendommene er ikke taksert, de har heller ikke vært annonsert på det åpne markedet, det betyr at det er vanskelig å si hva som er rett pris. I vedtak er det skrevet følgende:

*«Gildeskål kommune selger eiendommene; Gnr. 18, bnr. 78, 81, 82 og 140 på totalt ca. 27,3 daa for kr. 273.508,50 + nødvendige utgifter til tinglysning av eiendommen til Jøran Knudsen, Takst og ingeniørtjenester.*

*Eiendommen selges i den stand den er på salgstidspunktet.*

*Hvis søker ønsker å kjøpe deler av eiendommen i første omgang gis han opsjon på kjøp av resterende arealer. Hvis dette er ønskelig fra søker, gis rådmannen myndighet til å foreta nødvendige fradelinger mv for salg.*

*Vilkår for salget er at arealene blir brukt i hht reguleringsplanen med bestemmelser og at hele eller deler av arealet blir tatt i bruk innen 2 år. I motsatt fall tilbakeføres arealet til kommunen til samme pris.»*

I siste avsnitt i saksfremlegget er det skrevet følgende:

*«Pris;*

*Når det gjelder pris må man ta hensyn til at området bare delvis er opparbeidet, og det kreves ganske store grunninvesteringer for å opparbeide området. Det vil derfor være naturlig å fastsette en pris som ikke er høyere enn kr. 10,- pr. m<sup>2</sup> for grunnen, vann og kloakkanlegg og delvis opparbeidelse. Det vil tilsvare en kjøpesum på kr. 273.508,50»*

Det er vanskelig å si noe om rett pris på disse eiendommene samlet sett, da disse ikke er taksert eller har vært prøvd å selge på det åpne markedet. Saksbehandler mener at innkommen prisforslag

fra Jøran Knutsen, Takst og ingeniørtjeneste er for lavt, men saksbehandler gir 3 forslag til løsning.

1) FSK opprettholder tidligere vedtak om at eiendommen selges til Jøran Knutsen, Takst og ingeniørtjeneste for kr. 273.508,50,- + nødvendige utgifter til tinglysning av eiendommen. Eiendommen selges i den stand den er på salgstidspunktet.

Hvis søker ønsker å kjøpe deler av eiendommen i første omgang gis han opsjon på kjøp av resterende arealer. Hvis dette er ønskelig fra søker, gis rådmannen myndighet til å foreta nødvendige fradelinger mv for salg.

Vilkår for salget er at arealene blir brukt i hht reguleringsplanen med bestemmelser og at hele eller deler av arealet blir tatt i bruk innen 2 år, fra tidligere vedtak. I motsatt fall tilbakeføres arealet til kommunen til samme pris.

2) Jøran Knutsen, Takst og ingeniørtjeneste får kjøpe eiendommene med fratrukk for opprydding slik som beskrevet i forslag fra kjøper. Kjøpesum blir da som tidligere vedtak kr. 273.508,50 minus opprydding kr. 45.375,- salgssum kr. 228.133,50,- inkl. mva+ nødvendige utgifter til tinglysning av eiendommen. Det gir en kvm pris på kr. 8.36,-

Det er opp til kjøper å få undersøkt grunn for evt forurensninger, samt evt å sanere disse. Vedståelsesfrist settes for tilbudet settes til 1 år fra 29.04.15.

3) Jøran Knutsen, Takst og ingeniørtjeneste får kjøpe eiendommene som de har foreslått  
Kjøpesum fastsettes slik:

Pris:	Opparbeidet areal 10,-/m <sup>2</sup>	1100m <sup>2</sup> x 10,- = 11.000,-
	Utmark 4,-/m <sup>2</sup>	26250m <sup>2</sup> x 4,- = 105.000,-

Opprydding: Jeg utfører arbeidet etter avtaleinngåelse til en timekostnad på kr. 500,- anslår omfanget til å være ca. 1 uke for 2 personer + bort kjøring av avfall 1 dag (leie av transport) deponeres hos Iris Reipå på Gildeskål Kommunes konto

Kostnad:	Arbeidstid	75t x 500,- = 37.500,-
	Bort kjøring	7,5t x 840,- = 6.300,- (eks mva)

Oppgjør: Kjøpesum 116.000,- fratrukk for opprydding 45.375,- som gir et mellomværende på kr. 70.625,- av dette innbetales kr. 11.000,- ved kontraktsignering, resterende beløp på kr. 59.625,- skal være betalt innen 2 år etter overtakelse.

Tidligere stall fjernes av eier, kommunen tar kontakt med eier og henviser til avtale om fjerning av innretninger og søppel uten kostnad eller ulemper for meg.

Forurensning: I kjøpekontrakt tar vi med et punkt om at Gildeskål Kommune er ansvarlig for eventuelle pålegg og nødvendige tiltak som måtte kunne komme som en følge av forurensninger i grunn etter tidligere bruk av området som biloppsamlingsplass.

Bakgrunnen for denne oppgjørsformen er at det bare er 1100m<sup>2</sup> som kan benyttes i dag, det øvrige området vil kreve betydelige investeringer/kostnader før det kan tas i bruk og vil ikke ha noen verdi før dette er gjort.

Hvis dette er en oppgjørsform som dere kan være med på er det bare å gjøre klar en kontrakt og forberede for overtakelse og tinglysning.

For å få en god løsning på dette foreslår saksbehandler at forslag 2 er et godt forslag. Opprydding må foretas uansett om eiendommene selges eller ikke og da kan kjøper i så tilfelle utføre opprydding, men da med fratrukk som foreslått på kr. 45.375,-

**Forslag til vedtak:**

Tidligere vedtak opprettholdes med salgssum kr. 273.508,50,- men kjøper får fratrukk for opprydding med kr. 45.375,- inkl. moms.

Ny kjøpesum blir da kr. 228.133,50 inkl. mva+ nødvendige utgifter til tinglysning av eiendommen. (Det gir en kvm pris på kr. 8.36,-)

Det er opp til kjøper å få undersøkt grunn for evt forurensninger, samt evt å sanere disse. Vedståelsesfrist settes for tilbudet til 1 år fra 29.04.15.

Hvis søker ønsker å kjøpe deler av eiendommen i første omgang gis han opsjon på kjøp av resterende arealer. Hvis dette er ønskelig fra søker, gis rådmannen myndighet til å foreta nødvendige fradelinger mv for salg.

Vilkår for salget er at arealene blir brukt i hht reguleringsplanen med bestemmelser og at hele eller deler av arealet blir tatt i bruk innen 1 år fra 29.04.15. Før arealene blir tatt i bruk skal kjøpesum være innbetalt og eiendommene tinglyst på kjøper.

GILDESKÅL KOMMUNE

Inndyr den 20.04.2015

  
Helge D. Akerhaugen  
Rådmann

Rune Reisænen  
Virksomhetsleder

Emne:

VS: Kjøp av tomt

---

**Fra:** Jøran Knudsen [<mailto:joran.knudsen@sjofossen.no>]

**Sendt:** 24. februar 2015 12:48

**Til:** Rune Reisænen

**Emne:** RE: Kjøp av tomt

Hei igjen

Det er riktig at det i vedtaket står at eiendommen selges i den stand den er på salgstidspunktet, det er imidlertid flere momenter som jeg mener må hensyntas når pris og betingelser fastsettes og som jeg har tatt opp i møte med Geir og samtaler med Sturla og deg tidligere.

1. Området er ikke ryddet etter at det tidligere har vært brukt til biloppsamlingsplass, kommunen har tidligere utført rydding uten at dette arbeidet er ferdigstilt, det ligger bildeler, ødelagte brakker, dekk og annet skrot både innenfor gjerde og i skogen rundt som må samles opp og leveres godkjent mottak, kostnader med dette må enten fratrekkes kjøpesum eller utføres av meg på regning for kommunen.
2. Det er grunn til å anta at massene i deler av området er forurenset etter oljelekkasjer og andre kjemikalier fra gamle bilvrak, dette kan medføre begrensinger eller pålegg som jeg ønsker at kommunen tar ansvar for hvis det skulle vise seg at området ikke kan benyttes som forutsatt.
3. Det står 3 brakker som tidligere har vært brukt til stall samt mye søppel og skrot rundt disse brakkene, dette er det privatpersoner som nå er flyttet fra kommunen som har hatt en avtale med kommunen om å benytte området til dette formålet, dette må fjernes enten av kommunen, eiere eller meg på samme vilkår som øvrig rydding og fjerning av søppel.
4. Prisen på området mener jeg må differensieres på om det er opparbeidet eller ikke, det er bare det arealet som er inngjerdet som kan defineres som industriområde, det øvrige er utmark og vil kreve betydelige investeringer og arbeid før det kan benyttes, har fått opplyst fra Sturla at prisen var basert på et område som kommunen solgte i havna på Nygård, noe som for så vidt kan benyttes som utgangspunkt for en pris men både tilrettelegging og tilgang til strøm og vann må hensyntas for prisfastsettelse.

For å få fortgang i saken foreslår jeg følgende

Kjøpesum fastsettes slik:

Pris:	Opparbeidet areal 10,-/m <sup>2</sup>	1100m <sup>2</sup> x 10,- = 11.000,-
	Utmark 4,-/m <sup>2</sup>	26250m <sup>2</sup> x 4,- = 105.000,-

Opprydding: Jeg utfører arbeidet etter avtaleinngåelse til en timekostnad på kr. 500,- anslår omfanget til å være ca 1 uke for 2 personer + bort kjøring av avfall 1 dag (leie av transport) deponeres hos Iris Reipå på Gildeskål

Kommunes konto

Kostnad:	Arbeidstid	75t x 500,- = 37.500,-
	Bort kjøring	7,5t x 840,- = 6.300,- (eks mva)

Oppgjør: Kjøpesum 116.000,- fratrukk for opprydding 45.375,- som gir et mellomværende på kr. 70.625,- av dette innbetales kr. 11.000,- ved kontraktsignering, resterende beløp på kr. 59.625,- skal være betalt innen 2 år etter overtakelse.

Tidligere stall fjernes av eier, kommunen tar kontakt med eier og henviser til avtale om fjerning av innretninger og søppel uten kostnad eller ulemper for meg.

Forurensning: I kjøpekontrakt tar vi med et punkt om at Gildeskål Kommune er ansvarlig for eventuelle pålegg og nødvendige tiltak som måtte kunne komme som en følge av forurensninger i grunn etter tidligere bruk av området som biloppsamlingsplass.

Bakgrunnen for denne oppgjørsformen er at det bare er 1100m2 som kan benyttes i dag, det øvrige området vil kreve betydelige investeringer/kostnader før det kan tas i bruk og vil ikke ha noen verdi før dette er gjort.

Hvis dette er en oppgjørsform som dere kan være med på er det bare å gjøre klar en kontrakt og forberede for overtakelse og tinglysning

Med vennlig hilsen  
Jøran Knudsen

---

**From:** Rune Reisænen [mailto:reirun@gildeskal.kommune.no]  
**Sent:** Tuesday, February 24, 2015 8:49 AM  
**To:** Jøran Knudsen  
**Subject:** Kjøp av tomt

Hei!

Du søkte om kjøp av en tomt 22/10-13. Fsk behandlet saken i møte 11.02.14 med følgende vedtak:

**«Gildeskål kommune selger eiendommene; Gnr. 18, bnr. 78, 81, 82 og 140 på totalt ca. 27,3 daa for kr. 273.508,50 + nødvendige utgifter til tinglysning av eiendommen til Jøran Knudsen, Takst og ingeniørtjenester.  
Eiendommen selges i den stand den er på salgstidspunktet.**

**Hvis søker ønsker å kjøpe deler av eiendommen i første omgang gis han opsjon på kjøp av resterende arealer. Hvis dette er ønskelig fra søker, gis rådmannen myndighet til å foreta nødvendige fradelinger mv for salg.**

**Vilkår for salget er at arealene blir brukt i hht reguleringsplanen med bestemmelser og at hele eller deler av arealet blir tatt i bruk innen 2 år. I motsatt fall tilbakeføres arealet til kommunen til samme pris.»**

Om du husker så hadde vi en samtale om denne tidlig i høst. Jeg tror jeg nevnte at kommunene skulle ta noen prøver, men nå ser jeg at eiendommen « **selges i den stand den er på salgstidspunktet.**»

Bare til orientering.

Med vennlig hilsen

Rune Reisænen  
Virksomhetsleder Plan og Utvikling  
tlf 75 76 07 87/951-74666  
[reirun@gildeskal.kommune.no](mailto:reirun@gildeskal.kommune.no)

# SAKSFREMLEGG

Saksbehandler: Bjørnar Thoresen  
Arkivsaksnr.: 13/959

Arkiv: G/B N 18/78 m.fl

## JØRAN KNUDSEN - KJØP AV KOMMUNAL EIENDOM

Det vises til: ./ Søknad m/kartvedlegg dat. 22.10.13  
./ Midlertidig svar dat. 16.12.13

### Bakgrunn for saken:

Jøran Knudsen, Takst og ingeniørtjenester viser til samtaler og korrespondanse vedr. Tøa industriområde, og søker med dette om å få kjøpe regulert areal i hht. vedlagt kart. Området er regulert til industri/forretning. En del av det regulerte arealet er tidligere omdisponert til boligformål (gnr. 18/88).

Gildeskål kommune eier i dag 4 parseller innefor det regulerte området med betegnelsen; Gnr. 18, bnr. 78, 81, 82 og 140. Kommunens eiendom er på totalt; 27350,8 m<sup>2</sup> (11236,7 + 4983,8 + 6166,6 + 4963,7) m<sup>2</sup>

Deler av 18/82 er den gamle «bilvrakoppsamlingsplassen» på Tøa.

Søker opplyser at området er planlagt utviklet til inn/utvendig lager, parkering og omlastingsplass for større kjøretøy samt mulighet for etablering av brakkerigg for kontor og overnatting.

Søker ønsker tilbakemelding på om kommunen ønsker å selge hele eller deler av området og til hvilken pris. Det kan også være aktuelt å kjøpe deler av området nå med opsjon på kjøp av resterende på et senere tidspunkt.

### Vurdering:

Gildeskål kommune kjøpte/eksproprieterte dette området i 1980. Det ble fradelte en forretningstomt i 1982 (nå omdisponert til boligtomt), samt en tomt som var aktuell for etablering av ny gjenbruksstasjon (Iris) i 1997. Dette anlegget ble etter hvert etablert på Reipå. Etter dette ble det opprettet en gjenbruksstasjon / mottak Inndyr.

Deler av området har vært brukt til bilvrakoppsamlingsplass, men denne er nedlagt for flere år siden. Når det gjelder opprydding av dette området, må kommunen presisere at området evt. selges slik det er i dag, og at kommunen ikke skal ha økonomiske utgifter med ytterligere opprydding i området.

Gildeskål kommune har ingen konkrete planer med området, og når det nå er interesse for å kjøpe området og utvikle det med næringsvirksomhet er dette positivt.

Området er bare delvis opparbeidet til industriområde og består av til dels utmark med litt kupert fjellterreng, samt tett skog/vegetasjon. Det som er lagt ned av grunnlagsinvesteringer i nærområdet, er vann og avløpsledning, samt en enkel veg fram til det som tidligere var bilvrakoppsamlingsplass.



Når det gjelder hvor vidt kommunen skal selge hele eller deler av området, ser vi ingen spesiell grunn til at kommunen skal sitte igjen med noe areal her, hvis man først selger noe av området. Det vil være positivt at området tas i bruk til forretnings-/næringsvirksomhet, da det er regulert til slikt formål. Vi gjør oppmerksom på at dagens reguleringsplan setter begrensninger for hva området skal/kan brukes til. Dette gjelder også mht. støy/forurensning med mer.

Pris;

Når det gjelder pris må man ta hensyn til at området bare delvis er opparbeidet, og det kreves ganske store grunnlagsinvesteringer for å opparbeide området. Det vil derfor være naturlig å fastsette en pris som ikke er høyere enn kr. 10,- pr. m<sup>2</sup> for grunnen, vann og kloakkanlegg og delvis opparbeidelse. Det vil tilsvare en kjøpesum på kr. 273.508,50

**Forslag til vedtak:**

Gildeskål kommune selger eiendommene; Gnr. 18, bnr. 78, 81, 82 og 140 på totalt ca. 27,3 daa for kr. 273.508,50 + nødvendige utgifter til tinglysing av eiendommen til Jøran Knudsen, Takst og ingeniørtjenester.

Eiendommen selges i den stand den er på salgstidspunktet.

Hvis søker ønsker å kjøpe deler av eiendommen i første omgang gis han opsjon på kjøp av resterende arealer. Hvis dette er ønskelig fra søker, gis rådmannen myndighet til å foreta nødvendige fradelinger mv for salg.

Vilkår for salget er at arealene blir brukt i hht reguleringsplanen med bestemmelser og at hele eller deler av arealet blir tatt i bruk innen 2 år. I motsatt fall tilbakeføres arealet til kommunen til samme pris.



**Formannskapets behandling:**

Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**Formannskapets vedtak:**

Gildeskål kommune selger eiendommene; Gnr. 18, bnr. 78, 81, 82 og 140 på totalt ca. 27,3 daa for kr. 273.508,50 + nødvendige utgifter til tinglysing av eiendommen til Jøran Knudsen, Takst og ingeniørtjenester.

Eiendommen selges i den stand den er på salgstidspunktet.

Hvis søker ønsker å kjøpe deler av eiendommen i første omgang gis han opsjon på kjøp av resterende arealer. Hvis dette er ønskelig fra søker, gis rådmannen myndighet til å foreta nødvendige fradelinger mv for salg.

Vilkår for salget er at arealene blir brukt i hht reguleringsplanen med bestemmelser og at hele eller deler av arealet blir tatt i bruk innen 2 år. I motsatt fall tilbakeføres arealet til kommunen til samme pris.

GILDESKÅL KOMMUNE

Inndyr den 11.02.2014

Svanhild Lind  
Leder Servicekontoret

## HUSBANKEN - STARTLÅN 2015

---

Saksbehandler: Helge D. Akerhaugen Arkiv: 251  
Arkivsaksnr.: 15/248

---

**Saksgang:**

Sak nr:	Utvalg	Møtedato
13/15	Formannskapet	27.04.2015
/	Kommunestyret	

---

Det vises til:

**Bakgrunn for saken:**

Gildeskål kommune har siden 2001 tatt opp lån i Husbanken for videre utlån – såkalte startlån- til kommunens innbyggere. Bruk av startlån kan stimulere til økt bosetting og gjøre det enklere for unge innbyggere å etablere seg med egen bolig.

**Vurdering:**

Det har de siste årene vært stor pågang for å få lån i denne ordningen. Bevilgningen fra Husbanken for 2014 er brukt og det er allerede søkere til nye lån i 2015. Kommunen har søkt og fått innvilget en ramme på 5 000 000,- kr i Husbanken.

Kommunen har per i dag lånt kr 17 200 000,- kr i Husbanken for videre utlån. Ordningen praktiseres slik at kommunens mottatte avdrag benyttes til å nedbetale vår gjeld til Husbanken.

Dersom det oppstår tap i forbindelse med startlån finnes det en ordning der kommunen kan søke om tapsdeling med Husbanken. Kommunens eget tapsfond er per 31.12.2014 på 66 967,- kr

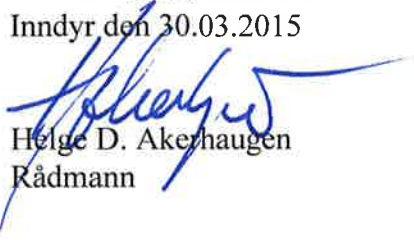
Rådmannen mener dette er et viktig boligpolitisk tiltak og anbefaler at kommunen fortsetter å benytte ordningen med startlån.

**Forslag til vedtak:**

1. Gildeskål kommune tar opp lån i Husbanken i 2015 på kr 5 000 000,- kr til videre utlån
2. De allerede vedtatte retningslinjene for opptak og tildeling av startlån skal fremdeles gjelde.

GILDESKÅL KOMMUNE

Inndyr den 30.03.2015



Helge D. Akerhaugen  
Rådmann



**Husbanken**

Retur: Husbanken  
Postboks 1404, 8002 BODØ

**Deres dato**

03.02.2015

**Vår dato**

25.02.2015

**Deres referanse**

**Vår referanse**

2015/2157-4  
610/15322088

Side 1 av 2

15/248-1  
ØK-HDA  
30.03.15  
Vedlegg 1

Gildeskål kommune  
Postboks 54  
8138 Inndyr

## Startlån 2015

Husbanken viser til søknad om startlånmidler for 2015.

Husbanken har bevilget 5.000.000,- kroner for 2015.

### Hva skal startlånet brukes til?

Startlån skal bidra til at personer med langvarige boligfinansieringsproblemer kan skaffe seg en egnet bolig og beholde den. Unge i etableringsfasen er ikke lenger i målgruppen. De som bare mangler nødvendig egenkapital er henvist til å utnytte muligheten for å spare. Unntak fra kravet om å spare gjelder barnefamilier og husstander med sosiale eller helsemessige utfordringer som har behov for stabil bolig med en gang. Unntaket gjelder også husstander som står i fare for å miste boligen ved tvangssalg. Det samme gjelder husstander som bor i kommunal bolig.

De som får startlån må kunne betjene lånet. God utnyttelse av startlånordningen krever at kommunen foretar en individuell vurdering av den enkelte lånesøker. Tilpasset nedbetalingstid, opptil 50 år i særlige tilfeller, gjør det lettere å betjene lånet og reduserer behovet for tilskudd. Husbanken oppfordrer kommunene til å se startlån og lånebetingelser i sammenheng med muligheter som ligger i bruk av andre virkemidler, som tilskudd til etablering, tilskudd til tilpasning og bostøtte

### Rente- og avdragsvilkår

Lånet er gitt med flytende rente som *serielån* med totalt 25 års løpetid jfr. vedlagte betalingsplan. Hvis kommunen ønsker fastrente, ta kontakt med Husbanken etter at lånet er utbetalt.

### Utbetaling av lånet

Fristen for utbetaling av lånet er satt til tre måneder etter bevilgning. Etter dette bortfaller bevilgningen.

Lånet vil bli utbetalt når Husbanken har mottatt undertegnet låneavtale og bekreftelse på kommunestyrets lånevedtak. Hvis kommunen er oppført i registeret for godkjenning og kontroll, må også Fylkesmannens godkjenning være mottatt før utbetaling.

Dokumentene sendes til:

**Husbanken, Postboks 1404, 8002 BODØ.**

**Vår kontaktperson**  
Iris Linchansen  
Tlf. 75 54 93 18  
iris.linchansen@husbanken.no

**Besøksadresse**  
Torvgata 2  
post@husbanken.no

**Sentralbord**  
22 96 16 00  
www.husbanken.no

**Kontonr.**  
6345.05.03624  
**Org.nr.**  
942 114 184

## Regelverk

- Midlene skal videretildeles i samsvar med forskrift om startlån (HB 7.A.10.)  
Se også veileder for saksbehandling av startlån i kommunene (HB 7.C.17).
- Rente- og avdragsvilkårene er regulert i forskrift om rente- og avdragsvilkår for lån i Husbanken (HB 4.A.2) og utfyllende bestemmelser i retningslinjer om rente- og avdragsvilkår (HB 4.B.5).

## Rapportering og kontroll

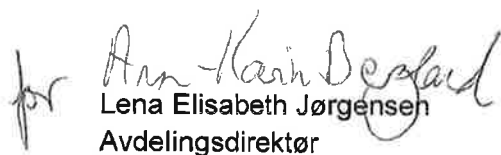
Kommunen skal rapportere om bruken av startlånet

- Kommuner som bruker StartSak  
Alle søknader som behandles i StartSak og som får status utbetalt eller avslag, blir automatisk rapportert til Husbanken.
- Kommuner som ikke bruker StartSak  
Alle søknader som blir utbetalt eller avslått, skal rapporteres forløpende som enkeltsaker i rapporteringsmodulen StartRap.
- Alle kommuner må sende inn årsrapportering for 2015 i StartRap i januar 2016.  
Rapporten skal inneholde opplysninger om tap, tapsfond, rentepåslag og gebyrer.

Husbanken og Kommunal- og moderniseringsdepartementet kan kontrollere at midlene tildeles og forvaltes i henhold til forskrift om startlån.

Ta gjerne kontakt med vårt regionkontor dersom dere ønsker ytterligere informasjon.  
Se mer informasjon om startlån på [husbanken.no](http://husbanken.no).

Med hilsen  
HUSBANKEN

  
Lena Elisabeth Jørgensen  
Avdelingsdirektør

  
Iris Linchausen  
Rådgiver

**Vedlegg:**  
Låneavtale  
Betalingsplan

Undertegnede **Gildeskål kommune**, org.nr. **845901422**,  
erkjenner å skyldes Husbanken, org.nr. 942114184,

**kr 5 000 000,- femmillionerkroner.**

Rente- og avdragsvilkårene fastsettes av Kommunal- og moderiseringsdepartementet og Husbanken etter retningslinjer vedtatt av Stortinget. For tiden fastsettes renten på grunnlag av renteutviklingen i markedet. Stortinget kan endre retningslinjene.

#### **Rentevilkår**

Flytende rente - nominell rente 2,287 % pr. år. - effektiv rente 2,301 % pr. år.

Den oppgitte renten er gyldig fram til neste justering. Den flytende renten i Husbanken kan endres inntil seks ganger i året. Renten beregnes og forfaller til betaling etterskuddsvis. I beregning av effektiv rente inngår for tiden termingebyr. Effektiv rente beregnes i samsvar med Forskrift om låneavtaler.

Husbanken kan ensidig endre renten på grunnlag av renteutviklingen i markedet og/eller etter vedtak av departementet eller Stortinget. Ved renteendringer reguleres terminbeløpet slik at avtalt løpetid opprettholdes. Renteendringer varsles minst 6 uker før iverksettelse. Renteendringer, som skjer før lånet er utbetalt, må låntaker selv holde seg orientert om på [www.husbanken.no](http://www.husbanken.no) eller ved å kontakte Husbanken.

#### **Nedbetalingsvilkår**

Lånet gis som serielån med avdragsfri periode på 3 år og en total løpetid på 25 år. Etter avtale med Husbanken kan nedbetalingsvilkårene eventuelt endres. Ytterligere opplysninger om nedbetaling av lånet framgår av vedlagte betalingsplan.

Renter og avdrag betales uoppfordret innen forfallsdager som banken bestemmer. Lån med flytende rente kan til enhver tid innfris helt eller delvis uten at det påløper ekstra kostnader.

#### **Gebyrer**

Hver termin belastes med et gebyr. Gebyret er for tiden kr 30,-.

Husbanken kan ensidig endre og innføre nye gebyrer når endringen er saklig begrunnet ut fra endringer i bankens kostnader eller i omlegging av bankens gebyrstruktur. Endringer varsles minst 6 uker før iverksettelse.

#### **Forsinket betaling**

Innbetalinger anses først å være skjedd når beløpet er godskrevet Husbankens konto. Betales ikke renter og avdrag i rett tid, skal det fra forfall svares forsinkelsesrente fastsatt med hjemmel i forsinkelsesrenteloven av 17. desember 1976.

#### **Låntakerens plikter**

Låntakeren forplikter seg til å oppfylle de vilkår som fremgår av bevilgningsbrev og låneavtale.

#### **Husbankens rett til å kreve full innfrielse**

Husbanken har rett til å kreve full innfrielse straks hvis

- låntaker vesentlig misligholder låneavtalen
- det er gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger til Husbanken som låntaker forsto eller burde ha forstått kunne ha vesentlig betydning for Husbanken

Dersom låntaker ikke straks betaler Husbankens kostnader, herunder gebyrer ved eventuell inndrivelse av gjelden (purregebyr og lignende), kan banken belaste lånekontoen for utgiftene eller kreve utgiftene dekket på annen måte.

### Utbetalingsfullmakt

Husbanken har ugjenkallelig fullmakt til å utbetale lånet til kommunen på konto nr. 4609. 20.14541.

### Aksept av lånevilkår

Vedlagt betalingsplan er en del av låneavtalen. Undertegnede bekrefter å ha mottatt betalingsplan.

Denne låneavtalen er utferdiget i to eksemplarer hvorav låntaker beholder det ene. Undertegnede aksepterer med dette vilkårene i denne avtalen.

8/40 lundby 270315

(Sted)

27032015

(Dato)

  
(Stempel og underskrift av ordfører)

PETTER J. PEDERSEN  
(Gjentas med blokkbokstaver)

Dersom andre enn ordføreren undertegner avtalen, skal det legges ved dokumentasjon som viser at vedkommende kan forplikte kommunen.

### Ved retur av låneavtalen skal kommunen legge ved:

Utskrift av kommunestyrets lånevedtak datert ....., sak nr.....

Kopi av Fylkesmannens godkjenning datert ....., hvis kommunen i henhold til kommuneloven §60 nr. 1 er oppført i registeret om betinget godkjenning og kontroll.

Vedlegg: Betalingsplan

Dato: 25.02.2015

HNIL

Gildeskål kommune  
Postboks ASaksnr  
15322088 4

8138 INNDYR

## STARTLÅN VIDEREUTLÅN - SERIELÅN - FLYT

Lånebeløp i kr	5,000,000	Effektiv rente i %	2.301
Løpetid i år	25	Gebyr pr. termin i kr	30.00
Avdragsfri periode i år	3	Totalkostnad	6,632,519.14
Terminer pr år	2	Herav renter og gebyrer	1,632,519.14

For tiden er den flytende renten 2,287%. Fra 01.03.2015 er renten fastsatt til 2,287%. Denne betalingsplanen forutsetter uendret rente resten av lånets løpetid. Rente- og avdragsvilkårene fastsettes av departementet og Husbanken etter retningslinjer vedtatt av Stortinget. For tiden fastsettes renten på grunnlag av renteutviklingen i markedet.

Betalingsplanen viser terminbeløp/årlige beløp for et lån som blir utbetalt inneværende måned. Endelig betalingsplan utstedes først ved utbetaling av lånet.

Tabellen nedenfor viser hva som må betales i renter, avdrag og evt. gebyrer for hver termin i hele lånets løpetid.

TERMIN/ÅR	RENTER/GEBYR	AVDRAG	Å BETALE	RESTGJELD
01.09.2015	58,928	0	58,928	5,000,000
01.03.2016	56,996	0	56,996	5,000,000
01.09.2016	57,517	0	57,517	5,000,000
01.03.2017	56,630	0	56,630	5,000,000
01.09.2017	57,674	0	57,674	5,000,000
01.03.2018	56,735	0	56,735	5,000,000
01.09.2018	57,674	113,637	171,311	4,886,363
01.03.2019	55,446	113,637	169,083	4,772,726
01.09.2019	55,054	113,637	168,691	4,659,089
01.03.2020	53,112	113,637	166,749	4,545,452
01.09.2020	52,291	113,637	165,928	4,431,815
01.03.2021	50,198	113,637	163,835	4,318,178
01.09.2021	49,814	113,637	163,451	4,204,541
01.03.2022	47,713	113,637	161,350	4,090,904
01.09.2022	47,193	113,637	160,830	3,977,267
01.03.2023	45,136	113,637	158,773	3,863,630
01.09.2023	44,573	113,637	158,210	3,749,993
01.03.2024	42,755	113,637	156,392	3,636,356
01.09.2024	41,838	113,637	155,475	3,522,719
01.03.2025	39,907	113,637	153,544	3,409,082



15322088 4 forts. SERIELÅN

TERMIN/ÅR	RENTER/GEBYR	AVDRAG	Å BETALE	RESTGJELD
01.09.2025	39,333	113,637	152,970	3,295,445
01.03.2026	37,403	113,637	151,040	3,181,808
01.09.2026	36,713	113,636	150,349	3,068,172
01.03.2027	34,826	113,636	148,462	2,954,536
01.09.2027	34,092	113,636	147,728	2,840,900
01.03.2028	32,397	113,636	146,033	2,727,264
01.09.2028	31,386	113,636	145,022	2,613,628
01.03.2029	29,616	113,636	143,252	2,499,992
01.09.2029	28,852	113,636	142,488	2,386,356
01.03.2030	27,093	113,636	140,729	2,272,720
01.09.2030	26,232	113,636	139,868	2,159,084
01.03.2031	24,516	113,636	138,152	2,045,448
01.09.2031	23,611	113,636	137,247	1,931,812
01.03.2032	22,039	113,636	135,675	1,818,176
01.09.2032	20,934	113,636	134,570	1,704,540
01.03.2033	19,325	113,636	132,961	1,590,904
01.09.2033	18,371	113,636	132,007	1,477,268
01.03.2034	16,783	113,636	130,419	1,363,632
01.09.2034	15,751	113,636	129,387	1,249,996
01.03.2035	14,206	113,636	127,842	1,136,360
01.09.2035	13,131	113,636	126,767	1,022,724
01.03.2036	11,682	113,636	125,318	909,088
01.09.2036	10,482	113,636	124,118	795,452
01.03.2037	9,034	113,636	122,670	681,816
01.09.2037	7,890	113,636	121,526	568,180
01.03.2038	6,473	113,636	120,109	454,544
01.09.2038	5,270	113,636	118,906	340,908
01.03.2039	3,896	113,636	117,532	227,272
01.09.2039	2,650	113,636	116,286	113,636
01.03.2040	1,324	113,636	114,960	0

Lengden på første termin avhenger av utbetalingsdato og vil variere fra 6 til 7 måneder. Renten beregnes etterskuddsvis.

Av renter og avdrag som ikke betales i rett tid, betales det forsinkelsesrente.

Post: Postboks 1404  
8002 BODØ  
Besøk: Torvgata 2

Kontonr: 6345 05 03594 Tlf: 22961600  
Org. nr: 942 114 184 Fax: 75549399  
firmapost.bodo@husbanken.no

15/248-1  
 OK - HDA  
 30.03.15

**1. Søker**

Kommunehnr. 1838	Kommunenavn GILDESKÅL	Ar 2015x	
Postadresse Postboks 54	Postnr. 8140	Poststed INNDYR	
Kontaktperson/saksbehandler		Telefon på dagtid	Mobiltelefon
E-postadresse			

**2. Søker om**

<b>a) Startlån til videre utlån, søknadsbeløp i kr</b>			Beløp
Kommunen kan velge mellom følgende alternativer på vilkårene:			
Avdrag <input type="checkbox"/> Annuitet <input checked="" type="checkbox"/> Serie	Avdragsfri periode 3 år	(Inntil 8 år)	Løpetid 25 år
<b>b) Tilskudd, søknadsbeløp i kr</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> Tilskudd til etablering og refinansiering	Beløp kr 5.000.000,- NOKfem-millioner.	<input checked="" type="checkbox"/> Tilskudd til tilpasning	Beløp kr 500.000,- NOKfemhundretusen.
<b>Boligsosiale utfordringer</b>			
Beskriv kommunens boligsosiale utfordringer:			
Se vedlegg.			
Hvordan vil tilskuddet bidra til realiseringen av kommunens planer for å møte disse utfordringene?			
Se vedlegg			

**3. Utbetaling**

Lån og tilskudd utbetales til kontonr. 4609.20.14541
---

**4. Underskrift**

Kommunen er forpliktet til å benytte midlene i samsvar med retningslinjene for ordningene og å rapportere til Husbanken om bruken av låne- og tilskuddsmidlene.		
Sted	Dato	Underskrift

**5. Praktiske opplysninger**

Søknaden sendes til: Husbanken, Postboks 1404, 8002 Bodø
--

 i/s nye og sendt inn av  
 Nav. 30.03.2015



NAV GILDESKÅL - Sosialtjenesten

Vår ref:  
Stenersen

Vår dato:  
02.02.2015

Vedlegg til søknad om startlån og tilskudd for videretildeling i 2015.

### **BOLIGSOSIALE UTFORDRINGER I GILDESKÅL:**

Ofte retter boligselgere i Gildeskål seg både mot fritidsmarkedet og mot markedet for fastboende, noe som presser prisene opp. Samtidig er det slik at mange av de som har et reelt behov for bolig, enten ikke har hatt mulighet til å legge opp nødvendig egenkapital, eller ikke får boliglån i ordinær låneinstitusjon.

I Gildeskål finner man også mange eldre boliger som trenger utbedring, og hvor begoerne ikke har noen mulighet for finansiering av nødvendig utbedring enn med startlån eller boligtilskudd.

Videre har vi hatt økende etterspørsel av startlån til refinansiering, og har innvilget noen slike lån, som ofte i sammenheng med gjeldsrådgivning, der vi har sett at dette er eneste mulighet for at husstanden skal kunne klare å betjene sine boutgifter, eller beholde boligen de bor i.

Yngre personer med varig trygdeytelser, og flykninger som kommunen tar til seg, sliter med å komme seg inn på boligmarkedet. Utleiemarkedet er begrenset og husleien har økt de senere år. Trygden går med til å betale husleie, strøm og andre nødvendige livsoppholdsutgifter, og det er små muligheter til å sette av penger til egenkapital ved boligkjøp/boligbygging. Da er det at i spesielle tilfeller vil det være nødvendig med tilskudd for å komme helt i mål.

### **BEHOVET FOR NYE STARTLÅNSMIDLER:**

1.januar 2015 var det disponible startlånsmidler i Gildeskål kr 2.754.106,-

Av dette har vi pr 01.02.15 allerede forhåndsgodkjent kr 1.510.000,-, slik at vi sitter igjen med kr 1.244.106,-. Vi har i tillegg flere ubehandlede søknader som ligger til behandling.

---

#### **GILDESKÅL // TRYGDEKONTOR**

Postadresse: // 8140 INNDYR

Besøksadresse: 2.et Bankbygget // 8140 INNDYR  
Tel: 81 58 10 18 // Faks: 75 75 98 01

www.trygdeetaten.no // nordland@trygdeetaten.no

Søknadsmengden har svingt fra år til år, og fra måned til måned. I år vet vi at Gildeskål Eiendom har lagt ut flere av deres leiligheter/hus for salg, og har hatt personer innom som vil vite om startlån, da de ikke får låne alt gjennom ordinær låneinstitusjon.

**For å sikre at vi har tilstrekkelig tilgang til startlånsmidler for å møte behovet i 2015, Søker vi om nye midler på kr 5.000.000,- NOKfem-millioner 00/100**

### **BEHOV FOR NYE BOLIGTILSKUDDSMIDLER:**

Pr 01.01.2015 hadde Gildeskål disponible tilskuddsmidler på kr 197.676,-

Av dette er det tildelt i januar kr 187.000,-, slik at det i dag står kr 10.676,- disponibelt på konto.

Vi benytter boligtilskuddsmidler målrettet for å muliggjøre helt nødvendige utbedringer eller boligkjøp hvor vi ser dette som eneste mulighet for husstanden.

Når det gjelder hva som er boligtilskudd til etablering og hva som er boligtilskudd til utbedring, så kan det være vanskelig å skille disse formålene. Vi har hatt søkere med boliger de har kjøpt for få år siden, hvor de av ulike grunner ikke hadde mulighet til å foreta helt nødvendige utbedringer på kjøpstidspunktet, men hvor utbedring likevel er en forutsetning for å få en bolig med nøktern, men tilfredsstillende standard for husstanden. Det vil da være et definisjonsspørsmål hvorvidt man skal kalle det etablering eller utbedring.

Vi har i dag henvendelser fra yngre søkere med varig trygdeytelse, som ønsker å bygge eller kjøpe seg en bolig. Uansett alternativ vil det være behov for boligtilskudd for at han skal kunne komme i mål med dette.

I tillegg vil det også være behov for midler til utbedring/tilpasninger.

Det er nødvendig å kunne disponere en sum av en viss størrelse for at dette skal være en reell mulighet til å kunne realisere et kvalifisert prosjekt.

**For å kunne dekke behovene for boligtilskuddsmidler, søker Gildeskål Kommune i 2015 om nye kr 500.000,- NOKfemhundretusen 00/100, av boligtilskuddsmidler til etablering og tilpassing/utbedring.**

## GODKJENNING OPPTAK AV LÅN - INVESTERINGER 2015

Saksbehandler: Helge D. Akerhaugen

Arkiv: 251

Arkivsaksnr.: 15/281

**Saksgang:**

**Sak nr:**           **Utvalg**  
14/15               Formannskapet

**Møtedato**  
27.04.2015

Det vises til: Kommunestyresak 67/14 budsjett 2015. Kommunestyret vedtok investeringsbudsjett 2015 på 14 400 000 kr hvorav 14 130 000 kr skulle finansieres med låneopptak. Denne saken søker kommunestyrets godkjenning av låneopptaket til investering 2015.

**Bakgrunn for saken:**

Reglene om opptak av lån krever at kommunen går ut i markedet og arrangerer en konkurranse. Dette er et krevende arbeid og komplisert juridisk og kommunen er avhengig av konsulenthjelp. For å begrense kommunens kostnader søkte vi samarbeid med Meløy kommune der vi sammen ved bruk av en konsulent gikk felles ut i markedet og ba om tilbud på lån. Meløy og Gildeskål kommuner delte på konsulentkostnaden. Dette er en tidkrevende prosess. Selv om vi startet med dette tidlig i januar var det først mot slutten av februar vi fikk valgt långiver og tildelingen skjedde den 2. mars.

Det kom ett tilbud innen fristen. Dette tilbudet ble levert av Kommunalbanken.

I forbindelse med tildelingen skal långiver ha tilsendt kommunestyrets vedtak om låneopptak. Økonomisjefen i Gildeskål var av den oppfatning av kommunestyrets vedtak i budsjettsaken 67/14 den 18. desember 2014 var tilstrekkelig. Kommunestyret hadde i denne saken både vedtatt investeringen og finansieringen med låneopptak. Kommunalbanken derimot vil ha et eget vedtak som gjelder bare dette låneopptaket. Rådmannen ser ingen grunn til å skape noe polemikk om regelverket skal forstås på den en eller andre måten i og med at det hele kan løses gjennom å fremme en egen sak som rådmannen her gjør.

**Vurdering:**

Det er ved hjelp av Finansinnkjøp AS gjennomført en anbudskonkurranse om lån til Gildeskål kommune for å finansiere den delen av kommunens investeringer i 2015 som er vedtatt lånefinansiert. Ved anbudsfristen utløp var det kommet inn ett tilbud. Dette var fra Kommunalbanken.

Kommunalbanken tilbyr kommunen et lån på kr 14 200 000 kr med ulike rentealternativer. Rådmannen har vurdert det som mest gunstig å velge alternativet med 3-mnd NIBOR rente pluss en flytende margin på 0,40%. Pt er 3-mnd NIBOR 1,46%  
Løpetid for lånet er satt til 20 år med 19,5 års avdragsfrihet.

Lånet er tilbudt med avdragsfrihet. Det innebærer allikevel at kommunen må bokføre og utgiftsføre et avdrag i regnskapet etter reglene om avdragsberegning selv om det ikke betales ned på lånet før etter 19,5 år. Denne årlige beregningen vil utgjøre omtrent 700 000 kr og vil altså måtte utgiftsføres i regnskapet. Den årlige rentekostnaden vil utgjøre omtrent 265 000 kr på dagens NIBOR nivå

Rådmannen anbefaler at kommunestyret aksepterer tilbudet fra Kommunalbanken og vedtar å ta opp lånet på 14 200 000,- til 3-mnd NIBOR + 0,40% margin. Løpetid 20 år med 19,5 års avdragsfrihet.

**Forslag til vedtak:**

Kommunestyret vedtar låneopptak i Kommunalbanken på 14 200 000 kr. Rente 3-mnd NIBOR + 0,40% margin. Løpetid 20 år med 19,5 års avdragsfrihet.

GILDESKÅL KOMMUNE

Inndyr den 21.04.2015



Helge D. Akerhaugen  
Rådmann

Kommunalbanken AS

Drøbak, 2.3.2015

## VARSEL OM TILDELING – LÅNEOPPTAK FOR GILDESKÅL KOMMUNE

Det vises til konkurranse om låneopptak for Gildeskål kommune, kunngjort på [www.doffin.no](http://www.doffin.no) og Ted. På vegne av Gildeskål kommune vil vi med dette meddele deltakerne resultatet av denne konkurransen. Det kom inn bare tilbud som var fra Kommunalbanken.

Gildeskål kommune velger flytende margin mot Nibor 3 mnd. for alle tre lånene. Lånedokumentene bes sendt kommunen snarest mulig.

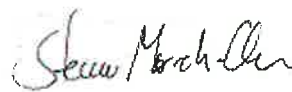
Vedlagt følger også kopi av kommunens investeringsbudsjett og vedtak om låneopptak.

Vi gratulerer med seieren i konkurransen.

Med vennlig hilsen  
**FINANSinnkjøp AS**



Tor Kristian Hansen  
Daglig leder



Steinar Mørch-Olsen  
Partner

Kopi: Gildeskål kommune v/økonomisjef Helge Akerhaugen

## Protokoll for anskaffelser som overstiger 500 000 kroner eks. mva.

Protokollen skal beskrive alle vesentlige forhold og viktige beslutninger gjennom hele anskaffelsesprosessen. Protokollen<sup>1</sup> skal minst inneholde følgende opplysninger:

1.1 Virksomhetens navn og adresse

Gildeskål kommune

1.2 Protokollførers navn

Tor Kristian Hansen, FINANSinnkjøp AS

1.3 Beskrivelse av hva som skal anskaffes, eller hvis relevant, hvilke anskaffelser det dynamiske innkjøpssystemet omfatter

Låneopptak for 2015

1.4 Anslått verdi på kontrakten<sup>2</sup>

Lånerenter for lån på 14,2 millioner kroner med løpetid 20 år (FOA del I og del III)

1.5 Hvilke forhold tillater oppdragsgiver å gjøre bruk av prosedyrer som krever særskilt begrunnelse<sup>3</sup>

1.6 Navn på leverandøren som ønsker å delta i konkurransen, og hvis relevant, leverandører som er valgt ut til å delta i konkurransen og grunnen for utvelgelsen

Navn: Kommunalbanken AS

Begrunnelse: ikke relevant.

1.7 Hvis relevant, begrunnelse for hvorfor leverandører som har skatte- og avgiftsrestanser fikk anledning til å delta i konkurransen

Ingen

1.8 Hvis relevant, navn på avviste leverandører og grunnen for avvisning

Navn:

Begrunnelse:

1.9 Navn på alle leverandører som har levert tilbud

Kommunalbanken AS

1.10 Hvis relevant, grunnen til avvisning av tilbud som anses for å være unormalt lave

Navn:

Begrunnelse:

1.11 Hvis relevant, angi årsak til at oppdragsgiver avlyser konkurransen

1.12 Navn på og begrunnelse for valg av leverandør(er) og kontraktsverdi

Navn: Kommunalbanken AS

Begrunnelse: Kommunalbanken AS leverte det eneste tilbudet i konkurransen., Kommunalbanken AS oppfyller alle kvalifikasjonskravene i konkurransen.

1.13 Hvis relevant, andel av kontrakt eller rammeavtale som leverandører har til hensikt å overdra til tredjepart

1.14 Hvis relevant, andre vesentlige forhold og viktige beslutninger som er av betydning for konkurransen

1.15 Dato og protokollførers signatur

<sup>1</sup> Oppdragsgiver kan benytte andre typer protokoller eller ha vedlegg til protokollen, så lenge samtlige punkter besvares i den protokollen som benyttes. Denne protokollen finnes elektronisk på Fornyings- og administrasjonsdepartementets hjemmeside.

<sup>2</sup> Kontraktens anslåtte verdi skal vurderes i begynnelsen av anskaffelsesprosessen.

<sup>3</sup> For eksempel anvendelse av unntaksbestemmelsene i § 2-1 annet ledd eller konkurransepreget dialog, konkurranse med forhandling og hasteprosedyre i forskriftens del III.



Drøbak, 2.3.2015

FINANSinnkjøp AS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "J. J. J. J.", is written over the right side of the header box.

Dato 23.02.2015  
Dir. tlf. 21502052  
E-post [jab@kommunalbanken.no](mailto:jab@kommunalbanken.no)  
Vedlegg

Gildeskål kommune  
Postboks 54  
8138 INNDYR

Att.: Økonomisjef Helge Akerhaugen

### Kommunalbankens lånetilbud NOK 14.200.000

Vi viser til forespørsel om lån til investeringslån 2015, og har gleden av å tilby følgende lånebetingelser:

Låntager: Gildeskål kommune  
Formål: Investeringslån 2015  
Lånebeløp: NOK 14.200.000  
Utbetaling: Etter nærmere avtale, forutsatt at lånedokumentasjon er tilfredsstillende etablert.

Løpetid: 20 år  
Avdragsfrihet: 19,5 år

Rente: P.t. rente eller NIBOR rente. Vedlagt følger beskrivelse av ønsket renteprodukter. Vi gjør oppmerksom på at rentebetingelsene kan endres innen utbetaling.

Gebyr: NOK 0

Forutsetninger: Før lånet kan innvilges må banken ha mottatt kommunestyrets vedtak om låneopptaket og evt. fylkesmannens/departementets godkjenning dersom låntager er underlagt betinget godkjenning og kontroll.

Aksept av lånetilbudet anses kun som gyldig der dette er gjort i henhold til kommunens finans- og delegasjonsreglement.

Vi forutsetter at låneopptaket gjøres i samsvar med og oppfyller kommunelovens § 50.

Ved finansiering av kirker/gravplasser legger vi til grunn at låneopptaket gjøres i samsvar med og oppfyller kirkelovens/gravferdslovens og kulturminnelovens bestemmelser, der dette er relevant.

Lånedokumenter undertegnes av ordfører eller den som i henhold til reglementet har fullmakt til å undertegne på vegne av kommunen.

Banken forutsetter at gjeldende finansreglement/delegasjonsreglement er innsendt.

Forbehold: Banken tar forbehold om skrivefeil og eventuelle andre feil ved lånebetingelsene.  
Dokumentasjon: Vedlagt følger kopi av Kommunalbankens standard lånedokumentasjon.  
Aksept: Lånetilbudet bortfaller dersom deres aksept ikke er mottatt innen 3 uker etter lånetilbudets dato.

Vi håper tilbudet er av interesse, og står gjerne til disposisjon med ytterligere informasjon om ønskelig.

Vi ser frem til å høre fra dere.

Med vennlig hilsen  
**Kommunalbanken AS**



Terje Dalby  
Kunde- og markedsansvarlig  
*Iht. fullmakt*



Jarle Byre  
Kunde- og markedsansvarlig  
*Iht. fullmakt*

Vedlegg:  
Lånedokumentasjon  
Renteprodukt(ene):  
P.t. rente  
Rente tilknyttet 3-mnd NIBOR

**P.t. rente**

Nominell rente:	2,00 % p.a.
Effektiv rente:	2,01 % p.a.
Renteberegningsmetode:	Faktiske dager/365 dager.
Renteterminer:	Halvårlige etterskuddsvise renteterminer. Dersom termindatoen ikke er en bankdag, vil forfallstidspunktet settes til påfølgende virkedag.
Varighet:	Varslingsfrist for renteendringer er minimum 14 dager.
Konvertering:	Lånet kan omkostningsfritt konverteres til bankens øvrige renteprodukter.
Innløsning:	Lånet kan omkostningsfritt innløses med 14 dagers varsel.

### 3 måneders NIBOR

**Rentetilknytning:** Renten på lånet er 3-måneders NIBOR med tillegg av en fastsatt margin. Låntager kan velge mellom en flytende margin gjeldende frem til neste marginreguleringsdato, eller en fast margin i 1-3 år.

**Renteregulering:** Renten på lånet reguleres hver tredje måned. NIBOR avleses 2 bankdager før utbetaling/rentereguleringsdato og ny rente settes lik 3-måneds NIBOR pluss den avtalte margin.

**Rentebetingelser:**

Marginregulering	Flytende margin	Fast 1 år margin	Fast 2 år margin	Fast 3 år margin
3-mnd NIBOR *				
Margin	0,40%	0,40%	0,40%	0,40%
Nominell rente				
Effektiv rente				

\* Endelig rente blir avlest kl. 12.00 to bankdager før utbetaling.

**Renteberegningsmetode:** Faktiske dager/360 dager.

**Renteterminer:** Kvartalsvise, etterskuddsvise renteterminer.

**Konvertering:** Banken kan etter nærmere avtale gi tilbud om konvertering av lån tilknyttet 3-måneders NIBOR. Konverteringen skal skje på rentereguleringsdato for NIBOR med flytende margin eller marginregulering for NIBOR med fast margin med 7 dagers forutgående skriftlig varsel.

**Marginregulering:** Flytende margin kan endres fra bankens side med varslingsfrist på minimum 14 dager før hver renteregulering. Vi gjør oppmerksom på at både flytende og fast margin kan endres tilsvarende innen hel eller delvis utbetaling av lånet.

**Innløsning:** Hel eller delvis innfrielse kan kun skje på marginreguleringsdato (/rentereguleringsdato for flytende margin) til pari kurs. Banken kan etter nærmere skriftlig avtale imøtekomme hel eller delvis innløsning av lånet på andre tidspunkter enn rente/marginreguleringsdato til markedskurs beregnet av Kommunalbanken. Banken må ha mottatt melding om innløsning senest 10 dager før ønsket innfrielse.

Lån nr.

Kr

Undertegnede,

<b>Låntaker(e)</b>	
Navn, adresse	Organisasjonsnr.
[•] kommune/fylkeskommune ("Låntaker")	

erkjenner herved å skyld

<b>Långiver</b>	
Navn, adresse	Organisasjonsnr.
KOMMUNALBANKEN AS ("Långiver") Haakon VII's gate 5 B 0161 OSLO	981 203 267

følgende beløp:

Beløp i kroner	Beløp med bokstaver i kroner

<b>Lånebetingelser</b>
Låneavtalen består av dette underskrevne gjeldsbrev samt vedlegg beskrevet nedenfor (benevnt "Låneavtalen"). Vedleggene skal anses som en integrert del av gjeldsbrevet og Låneavtalen.  Beløpet med tillegg av renter og omkostninger, beregnet på grunnlag av de satser som til enhver tid gjelder i låneperioden, tilbakebetales i samsvar med betingelsene i Låneavtalen.  Långiver kan til enhver tid kreve lånet førtidig innfridd med 12 måneders skriftlig varsel. Långiver kan ikke benytte retten til å kreve slik førtidig innfrielse i perioder hvor lånet løper med avtalt fastrente eller fast margin (lengre enn 12 måneders gjenværende rente/marginbinding).  Låntager kan innløse lånet i samsvar med de vilkår som følger av Vedlegg 1 (Tilsagnsbrev) eller vilkårene ved senere rentetilknytninger.  Hvis rente- og avdragsterminer ikke betales i rett tid svares etterskuddsrente med f.t. 3,0 % over den for lånet gjeldende rentesats.

<b>Vedlegg til gjeldsbrevet</b>
Vedlegg 1: Tilsagnsbrev Vedlegg 2: Pantdokument Vedlegg 3: Avtale om selvskyldnergaranti/simpel kausjon Vedlegg 4: Negativ pantsettelseserklæring

**Følgende generelle lånevilkår gjelder med mindre annet følger av ufravikelig lov, forskrift eller særskilt avtale vilkår (se første side):**

Låntaker forplikter seg til å levere årlig regnskap og budsjetter til Långiver og forplikter seg til, hvis Långiver forlanger det, å gi opplysninger om sin økonomiske stilling og spesifikasjoner til regnskapene.

Låntaker er forpliktet til å underrette Långiver, uten ugrunnet opphold, dersom det inntreffer forhold som vesentlig forverrer Låntakers økonomiske stilling.

Gjelden kan forlanges innfridd i sin helhet umiddelbart uten oppsigelse eller påkrav dersom Låntaker vesentlig misligholder sine forpliktelser etter Låneavtalen. Dette gjelder også dersom Låntaker innstiller sine betalinger, erkjenner skriftlig ikke å være i stand til å betale sine forpliktelser etter hvert som de forfaller, innleder gjeldsforhandling av noe slag eller tas under konkursbehandling, blir gjenstand for utleggsforfølgning, arrest eller annen tvangsforfølgning, eller dersom låntaker vesentlig forringer sin formuesstilling på annen måte. Det samme gjelder dersom Låntaker innstiller eller truer med å innstille sin virksomhet, eller øvrige lån, garantier eller andre forpliktelser av finansiell karakter som Låntaker måtte ha, formelt eller reelt blir erklært misligholdt, eller det tas skritt for realisasjon av sikkerheter stillet for slike forpliktelser.

Låntaker godtar herved at påkrav kan sendes ved bruk av elektronisk kommunikasjon til den av Låntaker senest meddelte elektroniske adresse. Påkrav forkynnes under den til Långiver sist meddelte adresse. Låntaker skal ved påkrav betale omkostninger som påløper ved inndrivelse av gjelden.

Lånet kan fritt overdras uten Låntakers samtykke. Låntaker kan ikke overdra lånet til tredjemann, uten forutgående skriftlig samtykke fra Långiver. Låntaker frafaller retten til å erklære motregning eller til å gjøre gjeldende motkrav.

Låntaker vedtar inndrivelse uten søksmål av lånebeløp, renter og utenrettslige inndrivingskostnader, overensstemmede med tvangsfullbyrdsesloven § 7-2 a. Varsel etter samme lov § 4-18 oversendes den til Långiver sist oppgitte adresse.

Dersom lånebeløpet benyttes til fast eiendom, forutsettes tiltrekkelig og forsvarlig forsikringsdekning. Forsikringsattest skal innsendes Långiver. Evt. senere endringer i forsikringsforhold skal straks meddeles Långiver. Dersom forsikringspremien ikke betales i rett tid, er Långiver berettiget til å dekke den for Låntakers regning. Evt. brannerstatning, naturskadeerstatning eller annen erstatning som følge av hel eller delvis skade, kan kreves i sin helhet til hel eller delvis innfrielse av lånet, med de begrensninger som følger av lov eller avtale.

Låntaker aksepterer at de ikke-preseptoriske bestemmelser i finansavtaleloven 1999 nr. 46 er fraveket i den utstrekning det følger av Låneavtalens vilkår.

Sted og dato	
Låntakers stempel og underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

**Jeg/Vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) i mitt/vårt nærvær. Jeg/Vi er myndig(e) og bosatt i Norge.**

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse (med maskin eller blokkbokstaver)	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse (med maskin eller blokkbokstaver)	

## HMS- OG MILJØERKLÆRING

Kommunalbanken AS  
Org.nr: 981203267

### HMS

Det bekreftes at virksomheten har innført systematiske tiltak for etterlevelse av helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen og tilfredsstiller kravene i forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (internkontrollforskriften), fastsatt ved kgl. resolusjon 6. desember 1996.

### MILJØ

Kommunalbanken har en egen miljøpolitikk og dokumenterte miljømål, jf. Kommunalbankens årsrapport.

Det stilles generelle miljøkrav til Kommunalbankens leverandører, men Kommunalbanken benytter ikke underleverandører ved lånetilbud.

Kommunalbanken AS er sertifisert som miljøfyrtårn (se vedlegg).

Jeg bekrefter at opplysningene i dette dokumentet er gitt etter beste skjønn og inneholder etter mitt vitende ikke feilaktige opplysninger. Jeg er kjent med at feilaktige opplysninger kan medføre at avtalen heves. Jeg er videre innforstått med at kredittopplysning og annen offentlig informasjon kan bli innhentet.

Oslo, 22/9-14

Sted og dato



Kristine Falkgård,  
administrerende direktør





Organisasjonsnummer: 981 203 267

Organisasjonsform: Aksjeselskap

Stiftelsesdato: 01.11.1999

Registrert i  
Foretaksregisteret: 02.11.1999

Foretaksnavn: KOMMUNALBANKEN AS

Forretningsadresse: Haakon VII's gate 5  
0161 OSLO

Kommune: 0301 OSLO

Land: Norge

Postadresse: Postboks 1210 Vikå  
0110 OSLO

Telefon: 21 50 20 00

Mobiltelefon: 982 47 010

E-postadresse: post@kommunalbanken.no

Aksjekapital NOK: 2 144 625 000,00

Daglig leder/  
adm.direktør: Kristine Falkgård

Styre:  
Styrets leder: Else Bugge Fougner  
Thomas Heftyes Gate 42 E  
0264 OSLO

Styremedlem: Nanna Kristine Egidius  
Martha Tone Takvam  
Frode Berge  
Nils Sandal  
Rune Sollie  
Roald Fischer Representant for de ansatte

Trine Tafjord Representant for de ansatte

Martin Skancke

Varamedlem: Marit Urmo Harstad Representant for de ansatte

Jarle Byre Representant for de



ansatte

Signatur: Styrets leder eller daglig leder  
alene, eller to styremedlemmer i  
felleskap.

Revisor: Godkjent revisjonsselskap  
Organisasjonsnummer 976 389 387  
ERNST & YOUNG AS  
Dronning Eufemias gate 6  
0191 OSLO

Vedtaksfestet formål: Yte lån til kommuner,  
fylkeskommuner og interkommunale  
selskaper og andre selskaper som  
utfører kommunale oppgaver enten  
mot kommunal garanti, statlig  
garanti, eller annen betryggende  
sikkerhet.



Skatteetaten



Oslo k mnerkontor

Kommunalbanken AS  
Postboks 1210 Viken  
0110 OSLO

## Attest for skatt og merverdiavgift

Attesten er produsert på bakgrunn av registrerte opplysninger i skatte- og avgiftssystemene per 03.11.2014. For spørsmål om merverdiavgift kontakt Skatteetaten. For spørsmål om øvrige skatte- og avgiftskrav kontakt skatteoppkrever.

### Gjelder:

Organisasjonsnummer 981 203 267

Følgende forfalte ikke betalte restanser er registrert på ovennevnte foretak/person per dags dato:

Forskuddsskatt og restskatt inkl trygdeavgift	0
Forskuddsskatt og restskatt foretak	0
Forskuddstrekk (som arbeidsgiver, inkl. trygdeavgift)	0
Utl�ggstrekk (som arbeidsgiver)	0
Arbeidsgiveravgift (som arbeidsgiver)	0
Ansvarskrav (skatt)	0
Renter og gebyr (skatt)	0
Merverdiavgift (som avgiftspliktig)	0
Ansvarskrav (Mva)	0
Renter og gebyr mv. (Mva)	0

Ved offentlige anskaffelser skal attesten ikke være eldre enn 6 måneder.

## GILDESKÅL KOMMUNES ÅRSREGNSKAP 2014

---

Saksbehandler: Helge D. Akerhaugen Arkiv: 210  
Arkivsaksnr.: 14/1088

---

**Saksgang:**

Sak nr:	Utvalg	Møtedato
15/15	Formannskapet	27.04.2015
/	Kommunestyret	

---

Det vises til:

Kommunens årsregnskap består av driftsregnskap, investeringsregnskap, balanseregnskap, økonomiske oversikter og noteopplysninger. Kommunens årsberetning er en del av årsregnskapet. I tillegg legges administrasjonens årsmelding også frem som del av saken.

Dokumenter:

Årsregnskap med noter  
Årsberetning  
Revisors erklæring  
Årsmelding

Av tidsmessige og møterekkefølge årsaker legges saken frem før kontrollutvalget har behandlet saken. Kontrollutvalget behandler kommunens årsregnskap i sitt møte den 28. april.

**Bakgrunn for saken:**

Gildeskål kommunes regnskap for 2014 er avlagt med et regnskapsmessig mindreforbruk på kr 9 016 299,18

Det er formannskapet som skal innstille til kommunestyret i regnskapssaken

**Vurdering:**

I følge kommunelovens § 48, 3. ledd skal kommunestyret vedta hvordan regnskapsmessige overskuddet skal disponeres ved behandlingen av årsregnskapet, dvs i budsjettåret etter regnskapsåret. Innstillingen om disponeringen skal fremmes av formannskapet.

Det er et relativt sett stort beløp, regnskapsresultatet er kr 9 016 299,18, som nå legges frem til disponering.

Investeringsregnskapet er avsluttet i balanse.

I forbindelse med budsjettet for 2015 skrev rådmannen i budsjettdokumentet/saken at bortfall av eiendomsskatt på 4,2MNOK kunne dekkes av realisert resultat for 2014 eller avkastning av ubundet kapitalfond i 2015. Resultatet for 2014 gjør det mulig å dekke opp dette.

I forbindelse med budsjett for 2015 skrev rådmannen i budsjettdokumentet/saken at man skulle komme tilbake til spørsmålet om å bevilge penger til meldt etterslep, iflg Gildeskål Eiendom KF, på vedlikehold av kommunal eiendom. Dette beløpet er anslått til 3,2MNOK

Kommunen har under arbeid sak om digital infrastruktur. Utgangspunktet her var at kommunens bidrag kunne finansieres over investeringsbudsjett/regnskap. Nærmere

undersøkelser viser nå at dette kun kan finansieres over driftsbudsjett/regnskapet. Resultatet for 2014 gjør det mulig å finansiere dette over driftsbudsjett/regnskapet.

I forbindelse med regnskapsavslutningen for 2014 er det gjort en prinsipiell endring i hvordan generelt statstilskudd er behandlet, se note 18. Bakgrunnen er at det er korrekt at formannskapet skal innstille hvordan slike inntekter skal disponeres når det ikke er budsjettet.

Det avlagte regnskapet viser at kommunens drift, altså tjenesteytingen som virksomhetene står for, ikke finansieres av de løpende inntektene. Rådmannen vil legge frem tertialrapport 1/15 til formannskapet den 3. juni. Rådmannen kan nå ikke se bort i fra at det kommer søknad om tilleggsbevilgninger til nødvendig drift i den saken.

Rådmannen vil derfor anbefale formannskapet å invitere kommunestyret til å disponere hele årsresultatet som en avsetning til kommunens disposisjonsfond. Disposisjonsfondet er tilgjengelig for kommunestyret både til investeringer og til driftsformål. Det er ingen begrensninger på bruken. Dette vil gjøre at kommunestyret på sitt møte i juni har muligheten til å gjøre en bedre vurdering fordi viktige avklaringer vil være gjort.

Det vil være kjent hva som er resultatet av saken med digital infrastruktur og når og hvor mye penger kommunens bidrag skal være.

Det vil være kjent om bygninger skal avhendes som følge av saken om «fortettet omsorg og service» og hvilke bygg det skal satses på. Da bør vedlikehold settes inn her.

Det nok ikke kjent hva som blir resultatet av eiendomsskattesaken, men vi vil ha bedre prognoser på avkastningen på ubundet kapitalfond

Tertialrapport blir lagt frem og vi har bedre prognoser for driften og mulig behov for tilleggsbevilgninger.

Rådmannen anbefaler formannskapet å instille til kommunestyret at mindreforbruket på kr 9 016 299,18 avsettes til disposisjonfond, som økes fra kr 5 006 863 med kr 9 016 299 til kr 14 023 162

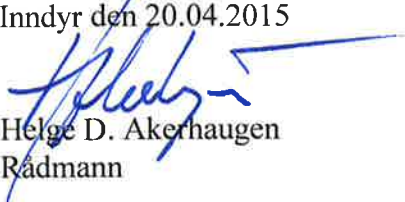
#### **Forslag til vedtak:**

Med forbehold om kontrollutvalgets behandling:

- 1 Det fremlagte årsregnskapet for regnskapsåret 2014 som viser et mindreforbruk på kr 9 016 299,18 fastsettes som Gildeskål kommunes regnskap for 2014
- 2 Mindreforbruket på kr 9 016 299,18 avsettes til disposisjonfond, som økes fra kr 5 006 863 med kr 9 016 299 til kr 14 023 162
- 3 Årsberetning og årsmelding for 2014 godkjennes

GILDESKÅL KOMMUNE

Inndyr den 20.04.2015

  
Helge D. Akerhaugen  
Rådmann

Kommunestyret i Gildeskål

Deres ref.: \*

Vår ref.: 1510/E5/paa

Dato: 17. april 2015

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Gildeskål kommune som viser kr 172 006 461,56 til fordeling drift og et regnskapsmessig mindreforbruk på kr 9 016 299,18. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, driftsregnskap, investeringsregnskap og økonomiske oversikter for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

### Administrasjonssjefens ansvar for årsregnskapet

Administrasjonssjefen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir en dekkende fremstilling i samsvar med lov, forskrift og god kommunal regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som administrasjonssjefen finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

### Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god kommunal revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for kommunens utarbeidelse av et årsregnskap som gir en dekkende fremstilling. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av kommunens interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Hovedkontor Fauske

Postadresse: Postboks 140, 8201 Fauske  
Besøksadresse: Torggata 10, 2 etg  
Telefon: 75 61 03 80  
Faks: 75 61 03 89

#### Avdeling Bodø

Postadresse: Postboks 429, 8001 Bodø  
Besøksadresse: Posthusgarden, Havnegata 9  
Telefon: 75 61 03 90  
Faks: 75 61 03 98

### *Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir i det alt vesentlige en dekkende fremstilling av den finansielle stillingen til Gildeskål kommune per 31. desember 2014, og av resultatet for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med lov, forskrift og god kommunal regnskapsskikk i Norge.

### **Uttalelser om øvrige forhold**

#### *Konklusjon med forbehold om budsjett*

Flere hovedansvarsområder har avvik mellom regnskap og regulert budsjett. HA 3 Pleie og omsorg og HA 7 Fellestjenester har vesentlige negative avvik mens HA 3 Helse og sosial og HA 6 Drift/vedlikehold og Vann/avløp har positive avvik.

Videre er det betydelige avvik mellom regnskap og budsjett i investeringsregnskapet. Dette er fordi investeringsbudsjettet ikke er regulert i henhold til lov og forskrift.

Avvikene er kommentert i årsberetningen.

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi, med unntak av forholdene beskrevet ovenfor, at de disposisjoner som ligger til grunn for regnskapet i det alt vesentlige er i samsvar med budsjettvedtak, og at budsjettbeløpene i årsregnskapet stemmer med regulert budsjett.

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av kommunens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.



Per Asbjørn Andersen  
Oppdragsansvarlig revisor