

Utredning

Deling av Snillfjord kommune

RAPPORT



Prosjektlederne for Heim, Hitra og Orkland kommune

November 2018

Prosjekt-ID; FR 1062

FORORD

Revisjon Midt-Norge SA er Norges største interkommunale revisjonsselskap, og leverer revisjonstjenester innen regnskap, forvaltningsrevisjon og selskapskontroll til 44 kommuner og en fylkeskommune.

Revisjon Midt-Norge SA har gjennomført denne utredningen på oppdrag fra prosjektlederne i Heim, Hitra og Orkland kommune.

Utredningen er gjennomført av prosjektleder/oppdragsansvarlig Kjell Næssvold. Revisor har vurdert egen uavhengighet overfor de involverte kommunene, jf. kommuneloven § 79 og forskrift om revisjon i kommuner og fylkeskommuner kapittel 6.

Vi vil takke alle som har bidratt med informasjon i prosjektet. En oversikt over tidligere gjennomførte prosjekter finnes på vår hjemmeside www.revisjonmidt norge.no.

Orkanger, 27.11.2018


Kjell Næssvold
Oppdragsansvarlig revisor

INNHOLDSFORTEGNELSE

Forord	3
Innholdsfortegnelse	4
Tabelloversikt	5
1 Innledning	6
1.1 Bestilling	6
1.2 Bakgrunn	7
1.3 Metode og kvalitetssikring	7
1.4 Avgrensinger	8
2 Regler om deling	9
2.1 Prinsipp for deling	10
2.2 Økonomisk oppgjør	11
3 Verdsetting	12
3.1 Prinsipp for verdsetting	12
3.2 Prinsipp for håndtering av gjeld	13
3.3 Revisors vurdering – verdsetting av eiendom og håndtering av gjeld	13
4 Deling av eiendom og anlegg	14
4.1 Selvkost	14
4.2 Kommunale veier	15
4.3 Eiendommer	16
5 Tre alternative beregninger for verdsettelse av eiendom/gjeld	18
5.1 Eiendommenes beliggenhet	18
5.2 Folketall	18
5.3 50/50 mellom beliggenhet og folketall	19
5.4 Sammenstilling av de tre alternativene	19
6 Konklusjon	20
6.1 Deling av eiendom og anlegg	20
6.2 Verdsetting	20
6.3 Alternative beregninger for verdsetting av eiendom/gjeld	20
Kilder	21
Vedlegg	22

TABELLOVERSIKT

Tabell 1. Balanseregnskap per 31.12.2017	8
Tabell 2. Geografisk fordeling av selvkostanlegg, balansen per 31.12.2017	14
Tabell 2b. Antall abonnenter fordelt på de nye kommunene.....	15
Tabell 3. Oversikt over veier og lyspunkt i de nye kommunene per 31.12.2017.	15
Tabell 4. Fellesfunksjoner	16
Tabell 5. Fordeling av eiendommer i Snillfjord kommune	17
Tabell 6. Geografisk fordeling av eiendommer og gjeld.....	18
Tabell 7. Fordeling av eiendom og gjeld ut fra folketall.....	18
Tabell 8. Fordeling av eiendom og gjeld ut fra både beliggenhet og folketall.....	19
Tabell 9. Sammenstilling av fordeling av netto eiendom.....	19
Tabell 10. Eiendommer som revisor vurderer å tilfalle Orkland kommune ut fra geografi.....	22
Tabell 11. Eiendommer som revisor vurderer å tilfalle Hitra kommune ut fra geografi	23
Tabell 12. Eiendommer revisor vurderer å tilfalle Heim kommune ut fra geografi.....	23
Tabell 13. Inventar og utstyr – mobil/flyttbar eiendom	24
Tabell 14. Langsiktig gjeld per 31.12.2017	24

1 INNLEDNING

Revisjon Midt-Norge mottok den 28.06.2018 en henvendelse fra prosjektleder for nye Orkland kommune, vedrørende deling av Snillfjord kommune. Endelig bestilling ble bekreftet den 13.09.2018. Henvendelsen ble gjort på vegne av prosjektlederne for Heim, Hitra og Orkland kommune.

1.1 Bestilling

Følgende bestilling er mottatt:

«Eiendommer og anlegg:

- *Selvkostområdet /VAR skilles ut fra andre eiendommer og anlegg*
- *Eiendommer, vei og anlegg følger i utgangspunktet med til kommunen de havner i.*
- *Det må avklares hvordan vi løser anlegg knyttet til fellesfunksjoner for hele Snillfjord kommune. (ref. §20 inndelingsloven)*

Det må lages en oversikt som viser hvilke eiendommer og anlegg som vil ligge i den enkelte kommune, og hvilke investeringer er knyttet til felles funksjoner for Snillfjord.

Det bes revisjon om tre vurderinger knytt opp mot eiendom/gjeld:

- *Etter bokført verdi¹*
- *Etter innbyggertall*
- *Fordeling 50/50 mellom bokført verdi og innbyggertall²*

VAR-område:

Det bes revisjon om vurdering av dette området, og det må sees opp mot eiendommer/gjeld.

Kommunale veier:

Kartlegging med oversikt over antall kilometer vei og andel lyspunkter, som settes opp i forhold til nye kommunegrenser.

Vi har hatt dialog med KLP knyttet til pensjonsforpliktelsene, og holder foreløpig disse utenom oppdraget.»

¹ Revisor tolker dette punktet til å gjelde vurdering etter geografisk beliggenhet.

² Revisor tolker dette punktet til å gjelde vurdering av 50/50 fordeling mellom geografisk beliggenhet og innbyggertall.

1.2 Bakgrunn

Snillfjord kommune skal f.o.m 01.01.2020 deles i tre nye kommuner; Heim, Hitra og Orkland. Dette bekreftes i forskrifter av 07.03.2018.³. Det er gjort positive vedtak om kommunesammenslåing i alle de involverte kommunestyrene. De nye kommunene er:

- Heim: Halsa, Hemne og Snillfjord kommuner
- Hitra: Hitra og Snillfjord kommuner
- Orkland: Agdenes, Meldal, Orkdal og Snillfjord kommuner.

Grenseinndelingen er avtalt.

Ved deling av kommuner skal det gjennomføres en deling av eiendom og anlegg, og et økonomisk oppgjør mellom kommunene. Kommunene har stor frihet til å avtale innholdet i oppgjøret.

1.3 Metode og kvalitetssikring

Den endelige fordelingen av verdiene og forpliktelsene til Snillfjord kommune kan ikke skje før etter at regnskap for 2019 er avlagt. Denne rapporten inneholder derfor ikke de endelige tallene, men er mer å oppfatte som et grunnlag for en prinsipiell diskusjon om fordelingen.

I arbeidet med oppdraget har Revisjon Midt-Norge tatt utgangspunkt i kommunens sist avlagte regnskap (balansen for 2017) og øvrig regnskapsinformasjon fra kommunen. Avklaringer og innhenting av ytterligere informasjon er gjort underveis og i møter med kommunen.

Utredningen er gjennomført av Kjell Næssvold (oppdragsansvarlig revisor Snillfjord kommune) og kvalitetssikret av Inge Storås, Anna K. Dalslåen og Tor Arne Stubbe.

Gjennomgang av foreløpig rapport med prosjektleder og økonomisjef i Orkland kommune i møte den 02.11.2018. Det var ønskelig at selvkostområdet hadde en presisering på følgende;

- Synliggjøring av antallet vann- og avløpsabonnenter for hver kommune
- Spesifikasjon av gjeld knyttet til selvkostområder

Rapport ble gjennomgått i møte mellom prosjektlederne 20. november 2018, og det er etter dette gjort noen mindre endringer.

³ FOR-2018-03-07-310; FOR-2018-03-07-311; FOR-2018-03-07-312

1.4 Avgrensinger

Endelig fordeling skjer etter regnskapsavleggelse for år 2019. I samsvar med bestilling har vi vurdert kommunale eiendommer og tilhørende langsiktig gjeld. Dette innebærer at vi ikke har vurdert andre aktiva som utlån, aksjer/andeler, pensjonsmidler, eller kortsiktige fordringer og innskudd på bank. Dette gjelder også egenkapital, pensjonsforpliktelser og kortsiktig gjeld.

Tabellen nedenfor viser balansen inndelt i kapitler, og gir en oversikt på anleggsmidler, omløpsmidler, egenkapital og gjeld. Tallene merket GRÅ er vurdert i rapporten.

Tabell 1. Balanseregnskap per 31.12.2017

EIENDELER		EGENKAPITAL OG GJELD	
Eiendom	52 907 124	Fond	19 001 403
Brannstasjoner	510 546	Regnskaps. mindreforbruk	73 885
Vann, og avløp	12 824 206	Kapitalkonto	37 331 216
Vei	15 691 294	Endring regnskapsprinsipp	154 023
Utstyr inventar	5 175 978		
Fellesfunksjoner	25 773 423		
Sum	112 881 670	Egenkapital (EK)	56 560 526
		Pensjonsforpliktelser	145 898 626
Utlån	11 493 615	Startlån og formidlingslån	3 668 011
Aksjer/andeler	5 630 063	Lån selvkost	12 757 842
Pensjonsmidler	121 683 065	Kommunale investeringslån	55 945 055
Sum anleggsmidler	251 688 411	Langsiktig gjeld	218 269 534
Kortsiktige fordringer	9 973 951	Kortsiktig gjeld	15 931 158
Premieavvik	4 400 713	Premieavvik	571 441
Bank	25 269 584	Kortsiktig gjeld	16 502 599
Sum omløpsmidler	39 644 248	Sum gjeld	234 772 133
Sum EIENDELER	291 332 659	Sum EK og GJELD	291 332 659

Kilde: Årsregnskap Snillfjord kommune 2017

2 REGLER OM DELING

Lov om fastsetjing og endring av kommune- og fylkesgrenser (inndelingslova) omhandler økonomisk oppgjør ved grensejustering og deling av kommuner og fylker (Kap 6). I §18 stadfestes at det skal gjennomføres et økonomisk oppgjør, og §19 og §20 hjemler hvordan grensejusteringer og delinger skal foretas.

§ 19. Grensejusteringar

Blir eit område skilt ut frå ein kommune eller eit fylke og lagt til ein annan kommune eller eit anna fylke, skal den retten som den første kommunen eller fylkeskommunen har til vegar, gater, bruer, offentlege plassar og annan forvaltningseigedom som fullt ut eller i svært stor grad tener vedkomande område, overførast til den andre kommunen eller fylkeskommunen.

Annan eigedom kan fordelast mellom kommunane eller fylkeskommunane, eller påbydast nytta i fellesskap, dersom dette er rimeleg og formålstenleg ut frå kommunale eller fylkeskommunale omsyn. Skjønnsnemnda, jf § 23, avgjer i kva forhold delinga eller samarbeidet skal gå føre seg, og kan fastsetje nærmare vilkår.

Skjønnsnemnda kan avgjere at gjeld som ein kommune eller fylkeskommune har stifta i samband med kjøp av eller påkostnad på eigedom som nemnt i første og andre ledd, heilt eller delvis skal takast over av den kommunen eller fylkeskommunen eigedommen blir overført til. Eventuelt kan det fastsetjast at vedkomande kommune eller fylkeskommune skal betale vederlag for eigedommen i pengar.

Dersom det ikkje blir teke særskilt avgjerd, skal rettar og plikter som ikkje er fordelte etter første til tredje ledd i denne paragrafen, bli att hos den opphavlege kommunen eller fylkeskommunen.

§ 20. Delingar

Blir ein kommune eller eit fylke delt, jf. § 3 andre ledd, skal § 19 første ledd tilsvarende gjelde forvaltningseigedom som fullt ut eller i svært stor grad tener eitt bestemt område.

Annan eigedom og andre plikter blir å fordele mellom dei kommunar eller fylkeskommunar områda blir lagde til. Fordelinga blir gjort på grunnlag av eit forholdstal som blir rekna ut etter skatteinntektene i dei siste fem åra i kvart av områda, med mindre skjønnsnemnda av særlege grunnar fastset noko anna. Så fram det er mogleg, skal oppgjeret gjennomførast slik:

- 1. Fast eigedom blir lagt til den kommunen eller fylkeskommunen som må reknast som mest rettkomen til den ut frå folketalet og innbyggjarane sine behov og plasseringa av eigedommen – også i høve til andre anlegg.*
- 2. Gjeld blir fordelt i forhold til dei omsetjelege verdiane som blir overtekne.*
- 3. Andre tilgodehavande og plikter blir overtekne av den kommunen eller fylkeskommunen som etter forholda blir rekna som nærmast til å overta dei.*

4. *Anlegg med rettar og plikter som det etter delinga ikkje er rimeleg at nokon enkelt kommune eller fylkeskommune tek over, kan påbydast nytta i fellesskap av to eller fleire av kommunane eller fylkeskommunane.*

Har nokon kommune eller fylkeskommune ved fordelinga av rettar og plikter teke over meir eller mindre enn det som følger av forholdstalet, skal det jamnast ut i pengar.

2.1 Prinsipp for deling

Ut i fra ovenstående vil hovedregelen være at forvaltningseiendom deles etter geografisk tilhørighet. Det vil si at all eiendom og anlegg (faste installasjoner) tilfaller den kommunen som de geografisk er plassert i. Dette med utgangspunkt i at eiendommen eller anlegget i stor grad tjener det bestemte området.

Enkelte eiendommer og anlegg (faste installasjoner) er ment å dekke felles funksjoner i tidligere kommune, og er ikke knyttet til funksjoner/tjenester/behov som er geografisk avgrenset til en del av tidligere kommune. Typisk eksempel vil være eiendom knyttet til sentrale politiske og administrative oppgaver/funksjoner (rådhus m.m.). Hva som er fellesfunksjoner og hvordan disse skal fordeles framgår ikke av inndelingsloven eller forarbeidene til inndelingsloven. Revisor har ikke funnet noen rettspraksis for slik fordeling. Inndelingsloven §20, 2. avsnitt pkt. 1 viser til at fast eiendom legges til den kommune som regnes mest rettmessig ut i fra folketall, innbyggernes behov og plassering av eiendommen.

Loven åpner for at eiendom og anlegg (faste installasjoner) kan avtales utnyttet i fellesskap også etter at deling er gjennomført. Dette i tråd med at kommunene i stor grad står fritt til å avtale oppgjøret og at kommunene må bli enig om deling.

Revisor har oppsummert dette til 4 kategorier;

- Enkelte eiendommer og anlegg, slik som vann og avløp, kan knyttes direkte til område og abonnenter, som utnyttes eksklusivt av disse.
- Likeledes er det eiendom og anlegg som er direkte knyttet til geografisk beliggenhet, men hvor bruken ikke er eksklusiv for de som bor der, eksempelvis veier og gatelys.
- Det finnes også eiendommer og anlegg som er sentraliserte i kommunen og som tjener alle innbyggernes behov. Disse eiendommene og anlegg er geografisk plassert, men lar seg ikke flytte eller dele.
- Det er også i noen tilfeller eiendommer og anlegg som tjener funksjoner som overtakende kommuner allerede har tilfredsstillende dekning av. Det vil si at behovet for å overta slike eiendommer og anlegg i varierende grad dekker et behov i overtakende kommune.

2.2 Økonomisk oppgjør

Inndelingslova skiller mellom fysisk deling av kommunen og økonomisk deling. Loven er eksplisitt på at der en kommune ved fordeling av eiendom og plikter (fysisk deling) har overtatt mer eller mindre enn det som følger av forholdstallet⁴, så skal dette utjevnes i penger (økonomisk deling). Dette betyr at man etter å ha gjennomført den fysiske delingen av kommunen, må vurdere om det er oppstått økonomisk skjevhet mht fordeling av verdier, og eventuelt utjevne skjevfordeling gjennom et økonomisk oppgjør.

Kommunens gjeld skal ifølge inndelingsloven fordeles ut i fra de omsettelige verdiene som overtas, altså at det skal være et andelsmessig likt forhold i fordeling av verdier (eiendom, anlegg) og den andel man overtar av kommunens gjeld.

⁴ Forholdstallet mellom Orkland, Hitra og Heim er hhv 48 %, 30,6 % og 21,4 % jfr tabell 6

3 VERDSETTING

Verdsetting av eiendom og anlegg er vesentlig i et delingsoppgjør. Inndelingsloven regulerer ikke verdsettelse av eiendom og anlegg. Det er flere måter å verdsette eiendom og anlegg på, eksempelvis markedsverdi, teknisk verdi eller bokført (regnskapsmessig) verdi.

Verdsetting ved bruk av markedsverdi forutsetter at eiendommen eller anlegget selges i et fungerende marked. Dette kan være et alternativ hvor kommuner ikke ønsker å overta eiendom eller anlegg. Metoden forutsetter at det er et marked som gir et uttrykk for den reelle verdi.

Teknisk (gjenanskaffelses-) verdi er verdsetting ved bruk av taksering. Dette skjer gjennom en beregning av hva det vil koste å bygge tilsvarende eiendom eller anlegg, og hvor man gjør fradrag for slit, elde og utidsmessighet. Metoden forutsetter tilgang på god fagkompetanse, tar utgangspunkt i dagens priser for gjenanskaffelse, og tar høyde for eiendommen eller anleggets tilstand.

Bokført verdi er den regnskapsmessige verdien av en eiendom eller et anlegg. Det første året etter en anskaffelse av en eiendom eller et anlegg, er denne verdien lik anskaffelsesverdien. For senere år er verdien lik anskaffelsesverdi minus avskrivning. Avskrivninger er en regnskapsmessig kostnad og skal gi et uttrykk for regnskapsperiodens forbruk av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid⁵.

3.1 Prinsipp for verdsetting

God kommunal regnskapsskikk (GKRS) nummer 2 (KRS 2) fastsetter at anskaffelseskost (bokført verdi) er utgangspunktet for verddivurdering av eiendeler i kommuneregnskapet. KRS 10, som omhandler kommunale foretak, fastsetter at det ved etablering av kommunalt foretak skal overdratte eiendeler og gjeld verdsettes i regnskapet i samsvar med kontinuitetsprinsippet, det vil si bokført verdi. Selv om KRS 10 ikke direkte omhandler kommunedelinger kan innholdet etter revisors skjønn overføres til kommunedelinger fordi regnskapsprinsippene er like. Overføringen av verdier fra en kommune til en annen ved kommunedeling innebærer at verdier flyttes fra et rettssubjekt til et annet, slik som det skisseres i KRS 10. Revisor mener det er rimelig å anta at de aktuelle eiendommene normalt vil ha samme regnskapsmessige verdi i ny kommune.

Revisor legger til grunn at bokført verdi anvendes ved verdsetting av eiendom og anlegg.

⁵ Det er regler for hvor lang tid ulike eiendeler, eiendommer og anlegg skal avskrives på.

3.2 Prinsipp for håndtering av gjeld

Låneporteføljen i en kommune er i stor grad felles for alle investeringer, dvs en kommune betaler renter og avdrag på store lån som restruktureres ihht nye investeringer og mer gunstige betingelser⁶. Investeringer i kommunene er ofte finansiert gjennom statlige tilskuddsordninger, ved egenkapital eller tilskudd fra andre. Verdien av aktuelle eiendommer eller anlegg vil derfor avvike fra låneopptak. Gjelden knyttet til den aktuelle eiendom har derfor ikke relevans ved verdsetting av eiendom. Dette er også hensyntatt i inndelingslova, som stadfester at gjeld skal fordeles i forhold til de verdier som overtas (§20, 2. avsnitt, pkt 2).

3.3 Revisors vurdering – verdsetting av eiendom og håndtering av gjeld

Ettersom bokført verdi er en effektiv og lite kostnadskreven beregningsmåte, sammenlignet med teknisk verdi eller markedsverdi, bør det etter revisors vurdering være bokført verdi som legges til grunn for verdsetting.

I tråd med inndelingsloven er det revisors vurdering er at gjeld bør fordeles forholdsmessig i forhold til eiendomsverdi.

⁶ Bankene gir mer gunstige betingelser på få og større lån enn på mange og mindre lån.

4 DELING AV EIENDOM OG ANLEGG

I dette kapitlet gir vi en spesifisering på selvkost og kommunale veier, samt fellesfunksjoner. Vi har i tillegg en tabell som viser deling av eiendom og anlegg.

4.1 Selvkost

Kommunene må forholde seg til selvkostbestemmelser⁷, innenfor noen områder. Selvkostområder er bl.a. vann, avløp, renovasjon og feiing. For disse tjenestene er regelen at gebyrene fra innbyggerne i sum ikke kan overstige hva det koster å levere tjenesten, det vil si selvkost setter en øvre ramme for hva kommunen kan kreve inn i kommunale avgifter. Denne kostnadsøkningen kan helt eller delvis faktureres tjenestemottakerne. Revisor har i tabellen under angitt hvilke selvkostanlegg som legges til de nye kommunene med bokført verdi, og total gjeld knyttet til disse vann- og avløpsanleggene pr 31.12.2017. Etter henvendelse til Snillfjord kommune har vi ikke mottatt data som gir grunnlag til å spesifisere gjelden knyttet til de enkelte selvkostanlegg.

Tabell 2. Geografisk fordeling av selvkostanlegg, balansen per 31.12.2017

Orkland kommune		
2.2908.0407	INDUSTRI/SERVICEOMRÅDE KR:ØRA	96 153
2.2908.0410	RØNNINGEN INDUSTRIOMRÅDE	737 356
2.2908.0601	VANNLEDNING KROKSTADØRA	19 400
2.2908.0602	KLOAKK KROKSTADØRA	36 337
2.2908.0609	VANN- OG AVLØPSANLEGG KROKSTAD	871 595
2.2908.0612	AUNE AVLØPSANLEGG	892 519
2.2908.0615	VANN OG AVLØP BRUBAKKEN	699 915
		3 474 830
Hitra kommune		
2.2908.0409	KOMMUNAL VEI SLÅTTAVIKA	337 683
2.2908.0604	VANNFORSYNING SUNDE/HEMNSKJEL	3 417 221
2.2908.0607	VANNFORSYNING VÅGAN	187 264
2.2908.0608	KOMMUNAL VANNFORSYNING 2002	3 352 308
2.2908.0611	VANN/AVLØP VÅGAN	96 635
2.2908.0613	SUNDE AVLØPSANLEGG	5 103
		7 396 214
Heim kommune		
2.2908.0610	AVLØPSANLEGG VEN	1 953 162
		1 953 162
Sum eiendommer selvkost, jf. tabell 1		
		12 824 206
Total gjeld knyttet til selvkostanlegg, jf. tabell 1		
		12 757 842
Netto verdi vann- og avløpsanlegg		
		66 364
Utstyr/Inventar		
2.2408.0501	PROGRAMVARE KARTSYSTEMER	142 727
2.2408.0503	GPS	33 055
Sum brutto eiendommer selvkost inkl. utstyr		
		12 999 988

⁷ GKRS - https://www.gkrs.no/innhold/uploads/Notat_selvkost_styrevedtatt_180503.pdf

I tabell 2b vises antall abonnenter ved fakturering siste termin 2018.

Tabell 2b. Antall abonnenter fordelt på de nye kommunene

	Orkland	Hitra	Heim
Vann-abonnenter	130	321	0
Avløp-abonnenter	92	49	28

Kilde: Snillfjord kommune

Selvkostanlegg og gjeld fordeles etter en fordelingsnøkkel som bygger på antall abonnenter i hvert område.

Det er kun to bundne fond i Snillfjord kommune knyttet til selvkostområdene. Begge disse er budsjettert brukt/avsluttet innen 31.12.2019 gjennom redusert vannavgift:

- Selvkostfond vann konto 2.5109.0420, saldo kr 654.587 per 31.12.2017.
- Fond statens vegvesen, vannforsyning Krokstadøra konto 2.5109.0421 saldo kr 765.000 per 31.12.2017. Dette fondet skriver seg fra tilskudd til Snillfjord kommune for å dekke ekstra kostnader, som følge av at kommunen måtte legge om ledningsnett og bl.a. bruke mer strøm for å pumpe vann mv i forbindelse med utbyggingen av FV714.

Det som gjenstår av midler på disse fondene per 31.12.2019 fordeles med bakgrunn i antall vannabonnenter, slik at brukerne blir godskrevet midlene i hht selvkostreglene.

4.2 Kommunale veier

Veier og gatelyspunkt henføres geografisk til den kommunen de vil være lokalisert.

Tabell 3. Oversikt over veier og lyspunkt i de nye kommunene per 31.12.2017.

	Orkland	Hitra	Heim
Lengde (meter)	27 644	10 173	2 487
Herav asfaltert	5 008	4 124	2 321
Lyspunkt	70	32	34
Bokført verdi	12.507.494	1.193.187	1.990.613

Kilde: Snillfjord kommune

Sum aktiverte veier er per 31.12.2017 kr 15.691.294, jf. tabell 1.

Dette er eiendom og anlegg som er geografisk avgrenset, men tjener formål ut over innbyggernes behov i det aktuelle området. Revisor vurderer derfor at disse eiendommene fordeles etter geografisk beliggenhet.

Alternativt kan veier fordeles etter en fordelingsnøkkel som bygger på antall meter og antall lyspunkter.

4.3 Eiendommer

Utstyr og inventar er mobilt og ikke nødvendigvis knyttet til geografisk beliggenhet.

Fellesfunksjoner kan tolkes til å være det som skal tjene hele kommunen. Som nevnt i avsnitt 2.1 er det ikke rettspraksis på hva som er «fellesfunksjoner» eller hvordan disse skal fordeles. For eksempel rådhuset tjener hele kommunen. Andre felles funksjoner kan være ungdomskolen, tekniske tjenester, fellesadministrasjon, psykisk helse, helsestasjon, sykehjem og hjemmetjenesten. Eiendommer og anlegg knyttet til fellesfunksjoner skal fordeles, da til den kommune som etter folketall, innbyggerbehov og geografisk plassering er mest rettmessig⁸.

Eiendommene som eventuelt kan regnes å være knyttet til fellesfunksjoner er:

Tabell 4. Fellesfunksjoner

Balanskonto	Eiendom	31.12.2017
2.2908.0101	ADMINISTRASJONSBYGG	4 159 416
2.2908.0102	ARKIVSYSTEM ADM.BYGG	100 440
2.2908.0201	AA SKOLE – ANDEL UNGDOMSKOLE	3 000 000
2.2908.0301	SNILLFJORD OMSORGSSENTER	18 513 567
Sum eiendom	Jfr. tabell 1	25 773 423

Kilde: Snillfjord kommunes regnskap 2017.

Ovenstående eiendommer og anlegg er lokalisert på Krokstadøra, og vil henføres til Orkland kommune ut fra folketall, innbyggerbehov og geografisk plassering. Disse eiendommene tjener helt eller delvis fellesfunksjoner i Snillfjord kommune pr dato. Alle eiendommene vil måtte inngå som verdier i overtakende kommune.

Administrasjonsbygg og arkivsystem kan ikke knyttes til et geografisk avgrenset behov hos innbyggere/brukere.

Aa skole er lokalisert på Krokstadøra og vil henføres til Orkland kommune ut fra geografisk plassering. Skolen er en 1.-10.skole og tjener fellesfunksjon som ungdomsskole (8.-10.trinn) for hele Snillfjord kommune.

Snillfjord omsorgssenter er lokalisert på Krokstadøra og vil henføres til Orkland kommune ut i fra geografisk plassering. Eiendommen og anlegget tjener innbyggerbehov i hele Snillfjord kommune.

Revisor har gjennomgått kommunens totale eiendommer og anlegg, og mener at disse kan fordeles på følgende måte.

⁸ Jfr Inndelingslova §20, 2.avsnitt, pkt 1.

Tabell 5. Fordeling av eiendommer i Snillfjord kommune

	Orkland	Hitra	Heim	SUM
Kommunal vei og gatelys	12 507 494	1 193 187	1 990 613	15 691 294
Brann	48 583	461 963	0	510 546
Øvrig eiendom og anlegg	19 977 554	15 919 809	17 009 761	52 907 124
SUM	32 533 631	17 574 959	19 000 374	69 108 964
Fellesfunksjoner	25 773 423	0	0	25 773 423
Utstyr og inventar	5 175 078	0	0	5 175 078
SUM	63 482 132	17 574 959	19 000 374	100 057 465

Kilde: Snillfjord kommunes regnskap 2017.

Sum aktiverte eiendommer og anlegg per 31.12.2017, jf. tabell 1	kr 112 881 670
Sum eiendom per 31.12.2017 eksklusive selvkost (vann/avløp) er	kr 100 057 465
Kommunens langsiktige gjeld knyttet til eiendom, eksklusiv selvkost og startlån er	kr 55 945 055
Netto bokført verdi av eiendom eksklusive selvkost blir da	kr 44 112 409

5 TRE ALTERNATIVE BEREGNINGER FOR VERDSETTELSE AV EIENDOM/GJELD

5.1 Eiendommenes beliggenhet

Fordeling av eiendom ut fra beliggenhet. Utstyr/inventar og fellesfunksjoner er her lagt til Orkland kommune, da disse bygningene vil bli lokalisert i denne kommunen. Gjeld knyttet til kommunale eiendommer kr 55 945 055⁹, er fordelt tilsvarende.

Tabell 6. Geografisk fordeling av eiendommer og gjeld

	Orkland	Hitra	Heim	Sum
Eiendom, % vis fordelt	63,6 %	17,7 %	18,7 %	100 %
Eiendom	63 482 131	17 574 959	19 000 374	100 057 464
Gjeld	35 494 716	9 826 674	10 623 665	55 945 055
Netto	27 987 415	7 748 285	8 376 709	44 112 409

Kilde: Snillfjord kommunes regnskap 2017

Inndeling ut fra beliggenhet kan oppfattes å være i samsvar med følgende formulering i inndelingsloven § 20. Deling:

Fast eieendom blir lagt til den kommunen eller fylkeskommunen som må reknast som mest rettkomen til den ut frå folketalet og innbyggjarane sine behov og plasseringa av eiedommen – også i høve til andre anlegg.

Gjeld blir fordelt i forhold til dei omsetjelege verdiane som blir overtekne.

5.2 Folketall

Fordeling av eiendom og gjeld ut fra folketall per juli 2017. I Snillfjord kommunes saksframlegg til felles møte med rådmenn og ordførere 13. september 2017, framgår det at tidspunkt for innbyggertall settes til 1. juli 2017. Revisor har mottatt slik oversikt per oktober 2018. Også her er utstyr/inventar og fellesfunksjoner/diskuterbare eiendommer lagt til Orkland kommune.

Tabell 7. Fordeling av eiendom og gjeld ut fra folketall

	Orkland	Hitra	Heim	Sum
Folketall	470	300	210	980
Folketall	48,0 %	30,6 %	21,4 %	100 %
Eiendom	47 986 743	30 629 836	21 440 885	100 057 464
Gjeld	26 830 792	17 126 037	11 988 226	55 945 055
Netto	21 155 951	13 503 799	9 452 659	44 112 409

Kilde: Snillfjord kommune regnskap 2017.

⁹ Gjeld knyttet til kommunale eiendommer, eksklusive selvkost og startlån.

5.3 50/50 mellom beliggenhet og folketall

Fordeling av eiendom og gjeld hvor geografi og folketall er hensyntatt.

Tabell 8. Fordeling av eiendom og gjeld ut fra både beliggenhet og folketall

	Orkland	Hitra	Heim	Sum
Eiendom	55 734 437	24 102 398	20 220 630	100 057 464
Gjeld	31 162 754	13 476 355	11 305 945	55 945 055
Netto	24 571 683	10 626 042	8 914 684	44 112 409

Kilde: Snillfjord kommune regnskap 2017.

Denne fordelingen kan være et kompromiss mellom fordeling kun etter beliggenhet eller fordeling kun etter folketall.

5.4 Sammenstilling av de tre alternativene

Oppsummering av hvordan netto eiendom fordeles etter de ulike alternativene.

Tabell 9. Sammenstilling av fordeling av netto eiendom

	Orkland	Hitra	Heim	Sum
Geografisk inndeling	27 987 415	7 748 285	8 376 709	44 112 409
Folketall-inndeling	21 155 951	13 503 799	9 452 659	44 112 409
50/50 geografi/folketall	24 571 683	10 626 042	8 914 684	44 112 409

6 KONKLUSJON

6.1 Deling av eiendom og anlegg

Hovedregelen i inndelingsloven er at forvaltningseiendom fordeles ut i fra geografisk beliggenhet. Fast eiendom henføres til den kommunen som etter folketall, innbyggerbehov og plassering av eiendommen er mest rettmessig.

Orkland overtar flest innbyggere og må derfor antas å ha det største innbyggerbehovet knyttet til fellesfunksjoner. Fellesfunksjonene ligger også geografisk plassert i Orkland kommune. Eiendom knyttet til fellesfunksjoner henføres derfor til Orkland.

Revisor vurderer at selvkostområder kan fordeles ut fra antall abonnenter/brukere.

Revisor vurderer at veier og lyspunkt kan fordeles ut fra geografisk beliggenhet og ses sammen med øvrig eiendom.

Kommunene står allikevel fritt til å avtale annen fordeling av eiendom og anlegg.

6.2 Verdsetting

Det er flere måter å verdsette eiendom og anlegg på. Revisor vurderer at anvendelse av bokført verdi ivaretar de viktigste hensyn, anskaffelsens opprinnelige verdi og verdiforringelse. Det er i tillegg en akseptert verdifastsettelse i kommunene og en lite kostnadskrevenne verdsettingsmetode. Revisor har i utredningen anvendt bokført verdi.

Kommunene står allikevel fritt til å avtale andre verdsettingsmetoder.

6.3 Alternative beregninger for verdsetting av eiendom/gjeld

De tre alternativene for fordeling av eiendom/gjeld er av rent økonomisk karakter. Den første modellen ivaretar den geografiske fordelingen av de bokførte verdier og tilsvarende andel gjeld. Den andre modellen fordeler både bokførte verdier og gjeld ut i fra de respektive områdenes innbyggertall. Den tredje modellen er en kombinasjon av de to første, med lik vekting (50/50).

KILDER

Kommunal- og moderniseringsdepartementet. *Lov om fastsetjing og endring av kommune- og fylkesgrenser (inndelingslova)*, 2001.

Snillfjord kommunes regnskap for 2017

VEDLEGG

Tabell 10. Eiendommer som revisor vurderer å tilfalle Orkland kommune ut fra geografi

Balanskonto	Eiendom	31.12.2017
2.2708.0408	ØYBAKKEN I OG II 1972	46 334
2.2708.0411	PERSONALBOLIGER AUNE 1982	256 577
2.2708.0412	AUNLIVEIEN 16. 1985	421 230
2.2708.0415	OPPGRAD. AUNLIVEIEN 11A OG 11B	475 127
2.2708.0416	NYDRENERING AUNLIV. 10	127 500
2.2708.0418	UTLEIEBOLIG 4-MANNSBOLIG KROKSTADØRA	1 743 019
2.2808.0403	NÆRINGSBYGG KROKSTADØRA	5 063 453
2.2908.0201	AA SKOLE – ANTATT ANDEL BARNESKOLE	5 599 142
2.2908.0207	KROKSTADØRA BARNEHAGE	872 880
2.2908.0303	KJØP AV ENEBOLIG - AUNLIA	432 135
2.2908.0304	BOFELLESSKAP KROKSTADØRA	62 455
2.2908.0401	ALDERSBOLIG PÅ AUNE 1985	259 904
2.2908.0405	AUNE TOMTEOMRÅDE	894 335
2.2908.0408	TOMTEOMRÅDE OFF. FORMÅL AA	226 509
2.2908.0411	SNILDALSSÆTRA INDUSTRIOMRÅDE	1 137 203
2.2908.0504	SVØMMEHALL SNILLFJORD SYKEHJEM	858 607
2.2908.0505	AA IDRETTSPLASS	818 472
2.2908.0506	STORSLETTET PARKERINGSPLASS	104 241
2.2908.0509	MOBILMAST VUTTUDAL	578 431
2.2908.0606	BRANNSTASJON KROKSTADØRA	48 583
2.2908.0704	VUTTUDAL BRU	94 059
2.2908.0705	ELVAFOREBYGGING SNILDALSELVA	11 073
2.2908.0708	BORETTSLAG KROKSTADØRA	84 370
2.2908.0711	GANG-/SYKKELVEI KR.ØRA	851 745
2.2908.0712	SENTRUMSUTVIKLING	4 637 264
2.2908.0713	PARKERINGSPLASS ULVSTUBAKKEN	15 675
2.2908.0717	BERGSVEIEN	1 833 712
2.2908.0718	KULVERT KOMM. VEIER – VEDTAK 43/12	573 183
2.2908.0719	REKKVERK MOLDTUVEIEN	139 354
2.2908.0721	OPPGRADERING KOMMUNALE VEIER	4 267 059
Sum eiendom	jf. tabell 5	32 533 631

2.2908.0407	INDUSTRI/SERVICEOMRÅDE KR.ØRA	96 153
2.2908.0410	RØNNINGEN INDUSTRIOMRÅDE	737 356
2.2908.0601	VANNLEDNING KROKSTADØRA	19 400
2.2908.0602	KLOAKK KROKSTADØRA	36 337
2.2908.0609	VANN- OG AVLØPSANLEGG KROKSTAD	871 595
2.2908.0612	AUNE AVLØPSANLEGG	892 519
2.2908.0615	VANN OG AVLØP BRUBAKKEN	699 915
2.2908.0720	MOBILT RESERVEAGGR. VANNF. KROKST.	121 555
Sum selvkost	jf. tabell 2	3 474 830

Kilde: Snillfjord kommunes regnskap per 31.12.2017.

Tabell 11. Eiendommer som revisor vurderer å tilfalle Hitra kommune ut fra geografi

Balansekonto	Eiendom	31.12.2017
2.2708.0413	UTLEIEBOLIGER SUNDE	578 279
2.2708.0419	UTLEIEBOLOG 4-MANNSBOLIG SUNDE	257 610
2.2908.0205	HEMNSKJEL SKOLE	11 659 553
2.2908.0402	TRYGDEBOLIGER PÅ SUNDE	1 120 927
2.2908.0403	SUNDE TOMTEOMRÅDE	1 580 057
2.2908.0406	SLÅTTAVIKA INDUSTRIOMRÅDE	371 055
2.2908.0507	JAMTØYA FRILUFTSOMRÅDE	352 328
2.2908.0614	BRANNSTASJON SLÅTTAVIKA	461 963
2.2908.0703	BUSSLOMME VÅGAN	12 071
2.2908.0721	OPPGRADERING KOMMUNALE VEIER	1 181 116
Sum eiendom	jf. tabell 5	17 574 959

2.2908.0409	KOMMUNAL VEI SLÅTTAVIKA	337 683
2.2908.0604	VANNFORSYNING SUNDE/HEMNSKJEL	3 417 221
2.2908.0607	VANNFORSYNING VÅGAN	187 264
2.2908.0608	KOMMUNAL VANNFORSYNING 2002	3 352 308
2.2908.0611	VANN/AVLØP VÅGAN	96 635
2.2908.0613	SUNDE AVLØPSANLEGG	5 103
Sum selvkost	jf. tabell 2	7 396 214

Kilde: Snillfjord kommunes regnskap per 31.12.2017.

Tabell 12. Eiendommer revisor vurderer å tilfalle Heim kommune ut fra geografi

Balansekonto	Eiendom	31.12.2017
2.2708.0417	UTLEIEBOLIG 4-MANNSBOLIG HYLLBERGET	8 781 435
2.2908.0202	VEN SKOLE OG FLERBRUKSHUS	4 876 979
2.2908.0404	HYLLBERGET BOLIGFELT	3 186 597
2.2908.0412	TOMTEOMRÅDE GAMLE HYLLBERGET	164 750
2.2908.0702	GANGVEI VEN	28 682
2.2908.0715	ASFALTERING SKÅRILDVEIEN	900 950
2.2908.0721	OPPGRADERING KOMMUNALE VEIER	1 060 981
Sum eiendom	jf. tabell 5	19 000 374

2.2908.0610	AVLØPSANLEGG VEN	1 953 162
Sum selvkost	jf. tabell 2	1 953 162

Kilde: Snillfjord kommunes regnskap per 31.12.2017.

Tabell 13. Inventar og utstyr – mobil/flyttbar eiendom

Balanskonto	Eiendom	31.12.2017
2.2408.0505	UTSTYR FYSIOTERAPI	100 306
2.2408.0506	UTSKIFTING/NYINNKJØP UTSTYR HELSE OG OMS	707 437
2.2408.0001	Økonomisystem	32 342
2.2408.0002	OPPGRADERING E-SAK / NY E-POST	623 791
2.2408.0201	EDB-UTSTYR SKOLE	388 275
2.2408.0302	Programvare/utstyr Helse-omsorg	543 141
2.2408.0501	PROGRAMVARE KARTSYSTEMER	142 727
2.2408.0503	GPS	33 055
2.2408.0504	DIGITALISERING BYGGESAKSARKIV	341 773
2.2608.0601	BRANNBIL	614 468
2.2608.0602	BRANNBEREDSKAPSUTSTYR	656 549
2.2908.0508	TURSTIPROSJEKTET	259 500
2.2908.0510	ADRESSERINGSPROSJEKTET	490 683
2.2908.0616	UTKJØP VOLKSWAGON TRANSPORTER	234 409
2.2908.0710	LESKUR SUNDE/KR.ØRA	6 620
Sum eiendom	jf. tabell 1 og 5	5 175 078

Kilde: Snillfjord kommunes regnskap per 31.12.2017.

Tabell 14. Langsiktig gjeld per 31.12.2017

Gjeld	31.12.2017
Startlån og formidlingslån	3 668 011
Selvkost, jf. tabell 1 og 2	12 757 842
Kommunale investeringslån, jf. tabell 1 (lån knyttet til komm. eiendom)	55 945 055
Sum Gjeld	72 370 908

Kilde: Snillfjord kommunes regnskap per 31.12.2017.

Revisjon

Postadresse: Postboks 2565, 7735 STEINKJER

Hovedkontor: Fylkets Hus, Steinkjer

Tlf. 907 30 300 - www.revisjonmidt norge.no

