

**EIERSKAPSKONTROLL
NRV AS OG RA-2 AS (Strandveien 1 AS)**

KOMMUNENE SKEDSMO, LØRENSKOG, RÆLINGEN, NITTEDAL, FET, SØRUM

AUGUST 2015

INNHOOLD

1 Innledning	2
2 Metode	4
3 Nærmere om «selskapene» og status	6
4 Hvordan praktiseres eierstyringen for selskapene?	8
4.1 Innledning	8
4.2 Oppfølging av eierinteresser	8
5 nærmere om status ved avviklingen	10
6 Revisjonens samlede vurderinger og anbefalinger	12
Vurderinger	12
Anbefalinger	13
VEDLEGG. GENERALFORSAMLING 2015	14

1 INNLEDNING

Bakgrunnen for selskapskontrollen er revidert¹ plan for selskapskontroll 2014-2016 som er vedtatt av kontrollutvalgene / kommunestyrene i eierkommunene. Kontrollutvalget skal påse at det gjennomføres kontroll med forvaltningen av eierinteressene i de selskaper som er omfattet av slik kontroll, herunder kontrollere om den som utøver kommunens eierinteresser i selskaper gjør dette i samsvar med kommunestyrets vedtak og forutsetninger (eierskapskontroll), jf. kommuneloven § 77 og §§ 13-15 i forskrift om kontrollutvalg av 15. juni 2004 nr. 905.

I kontrollutvalgsmøte i Rælingen den 19.06.2012 ble det i tillegg fattet følgende vedtak:

Kontrollutvalget ønsker en orientering om status / plan for avvikling i NRV og RA-2².

Denne selskapskontrollen har derfor som formål å gjennomgå og vurdere om kommunenes eierinteresser i Selskapene utøves i samsvar med kommunestyrenes vedtak og forutsetninger samt besvare kontrollutvalget i Rælingen sin bestilling. Kontrollen skjer innenfor rammene av kommuneloven og kontrollutvalgsforskriften.

Behandlingen av de to selskapene vil i denne rapporten skje samlet til tross for at de utgjør to selvstendige rettssubjekt og har ulik eierstruktur. Dette på grunn av selskapenes nære administrative og organisatoriske tilknytning med stor grad av fellesfunksjoner. I de tilfeller vi finner forskjeller relevant for eierskapskontrollen, vil disse nevnes særskilt. I det følgende vil de bli omtalt som «Selskapene».

I tillegg er begge selskapene besluttet avviklet. Virksomheten vil således skille seg fra en tjenesteleverandør som har som formål å fylle en samfunnsfunksjon. Denne forskjellen medfører at problemstillingene i herværende kontroll avgrenses noe i forhold til en ordinær eierskapskontroll. Kontrollen tar på denne bakgrunn sikte på å besvare følgende problemstillinger:

Problemstilling 1:

Fører kommunen kontroll med sine eierinteresser?

Problemstilling 2:

¹ Etter opprettelsen av RRI ble det utarbeidet en felles plan for selskapskontroll for alle kontrollutvalgene på Romerike. Her inngår alle selskaper kommunene eiere, både alene og sammen med andre kommuner på Romerike. Noen kontrollutvalg er delegert myndighet til å gjøre endringer i opprinnelig plan, andre har ikke delegert denne myndigheten og den reviderte planen er i disse kommunene også behandlet i kommunestyrene.

² RA-2 AS endret navn til Strandveien 1 AS på generalforsamling 2015.

Status/ plan på avviklingen av NRV/RA-2, ref. kontrollutvalget i Rælingen sin bestilling

En senere bestilling til selskapet fra administrasjonen i Rælingen rettet følgende spørsmål til Selskapenes generalforsamling:

- Avtalen med daglig leder om godtgjørelse, og den samlede godtgjørelsen som daglig leder mottar.
- Styrets arbeid med eiendomsutviklingsprosjektet.
- En samlet oppdatert oversikt over opprydningsutgifter og opprydningsinntekter og videre framdrift i arbeidet.
- En redegjørelse for pågående sak vedrørende korrigerende av merverdiavgiftsforhold.

2 METODE

Denne selskapskontrollen er gjennomført i overensstemmelse med kommunelovens regler om selskapskontroll i §§ 77 og 80, samt forskrift om kontrollutvalg §§ 13 og 14.

Selskapskontrollen har i utgangspunktet en bred tilnærming og søker å fange opp flest mulige problemstillinger relatert til eierskapsoppfølgingen. Kontrollen vil ikke gå i dybden, men heller identifisere problemstillinger som senere kan bli gjenstand for ytterligere undersøkelser.

Det presiseres at selskapskontrollen er en vurdering av om virksomheten styres etter eiernes formål. Dette innebærer at kontrollen begrenser seg til en vurdering av om eierne har etablert tilfredsstillende rammer for styring og at virksomheten faktisk opererer i tråd med formålet. En mer utførlig materiell vurdering av selskapets organisering, drift og funksjon faller derfor utenfor denne kontrollen.

Rapporten bygger på informasjon fra eierne, styret og administrasjonen samt åpne kilder som Brønnøysundregistrene (foretaksregisteret), www.purehelp.no, www.proff.no, mv. Bruken av kilder utover informasjon fra eierne er gjort for å sikre at eierstyringen også er omsatt i praksis.

Som det fremgår av rapporten vil det enkelte steder presenteres informasjon om Selskapene, styrene og administrasjon med detaljeringsnivå som går utover informasjon om den rene eierstyringen. Når dette allikevel tas med er det som bidrag til helhetsbilde som igjen er av sentral verdi for vurdering av eierstyringen i selskapet og om denne fungerer i praksis.

Vår samlede vurdering er at metodebruk og kildetilfang i denne selskapskontrollen har gitt et tilstrekkelig grunnlag til å gjennomføre kontrollen i tråd med de problemstillinger kontrollutvalgene har vedtatt.

Når det gjelder tilbakemeldingene fra eiere og styret har dette vært gjennomført ved besvarelse av et spørreskjema som har vært sendt ut elektronisk. Spørreundersøkelse ble sendt til ordførerne som representanter for eierne. Alle besvarte undersøkelsen. I tillegg ble det sendt egen spørreundersøkelse til styreleder, som også er besvart.

Det er også gjennomført intervju med daglig leder for Selskapene, Dag Jørgensen.

Rapporten har vært på høring hos daglig leder, styret og eiere. Vi har i denne sammenheng mottatt innspill fra daglig leder rundt fakta. Disse er innarbeidet i rapporten.

3 NÆRMERE OM «SELSKAPENE» OG STATUS

Bakgrunnen og den eldre historikken til Selskapene forutsettes i det vesentlige kjent.

Overføringen av driften i Selskapene til NRV IKS og NRA IKS ble foretatt i forbindelse med stiftingen av disse i 2008.

På ekstraordinær generalforsamling i Selskapene den 29.11.2011 ble de gjenstående aktivaene i selskapene besluttet realisert og selskapene besluttet avvirket etter omforente prinsipper. Prinsippene var resultatet av et større utredningsarbeid gjennomført av eierkommunenes rådmenn og daglig leder i selskapene.

På generalforsamling i Selskapene 19. juni 2014 ble det besluttet med utgangspunkt i prinsippene for fordeling av aktivaene å fusjonere NRV AS og RA-2 AS.

Dette vedtaket ble på generalforsamling i Selskapene 23. juni i år reversert og isteden ble det besluttet å splitte aksjene i RA-2 i 1000 og deretter fordele aksjene mellom de seks eierkommunene. Årsaken til at Nittedal, Fet og Sørumsdal tildeles aksjer i RA-2 AS er at eiendommen Strandveien 1 reelt sett eies³ av begge selskapene, selv om RA-2 AS står som formell eier av eiendommen. Basert på de prinsippene som er gitt, har man kommet fram til følgende fordeling i prosent:

- Skedsmo	42,84
- Lørenskog	29,84
- Rælingen	13,60
- Nittedal	8,56
- Fet	2,36
- Sørumsdal	2,71

Formålet med dette var å strukturere eierskapet slik at dette reflekterer den fordelingen av restverdiene som var vedtatt. Det ble videre antatt at denne modellen ville være mer hensiktsmessig å gjennomføre enn den først vedtatte fusjonen.

I NRV AS er det per i dag ingen eiendeler av økonomisk verdi utover bankinnskudd og fordringer, til sammen kr 43 639 000,-. Det som gjenstår før avvikling av selskapet kan skje, er overføring av i alt 20 dammer til kommunene. Dette er planlagt utført innen utløpet av 2017. Det er antatt at det vil være kostnader på ca. 23 millioner kroner forbundet med rehabilitering, graving etc. før overføringen kan gjennomføres, se mer informasjon vedlegg 1.

³ Dette er det enighet om blant eierne.

RA-2 AS eier per i dag Strandveien 1 i Skedsmo kommune, med unntak av den del av eiendommen som per i dag benyttes av NRV IKS og NRA IKS. Utover dette består aktiva i selskapet av bankinnskudd og fordringer, til sammen kr 77 000 000,-. I tillegg varige driftsmidler på kr 12 800 000,-. Det er ikke kjent om eiendommen Strandveien 1 er helt nedskrevet. Det er antatt at utvikling av denne eiendommen vil utgjøre vesentlige merverdier. Det er innledet et arbeid med utvikling av eiendommen og forslag til reguleringsplan ventes behandlet av Skedsmo kommune i 2015.

På generalforsamling i RA-2 AS i juni i år skiftet selskapet navn til Strandveien 1 AS.

4 HVORDAN PRAKTISERES EIERSTYRINGEN FOR SELSKAPENE?

4.1 Innledning

Som nevnt innledningsvis i rapporten skiller Selskapene seg fra ordinære selskap ved at de skal avvikles, de har ingen operativ drift. Selskapenes formål er realisering av eiendeler. En ordinær tilnærming til vurdering av eierskapet, herunder vurdering av KS anbefalinger for eierstyring og Eiermeldinger, er ikke så relevant for denne kontrollen som ellers. Vi vil i det følgende derfor kun legge vekt på tilbakemeldingene i spørreundersøkelsen fra eiere, styrene og intervjudata fra daglig leder rundt praktisering av eierstyring. Vi benytter oss av de øvrige kilder der det anses hensiktsmessig.

Kapittelet belyser problemstilling nr. 1.

Problemstilling 1:

Fører kommunen kontroll med sine eierinteresser?

4.2 Oppfølging av eierinteresser

Formålet med Selskapene er slik det fremgår over; å realisere eiendelene og fordele verdiene mellom eierne etter omforente, fastlagte prinsipper. At formålet etterleves bekreftes senest på generalforsamling i RA-2 AS i juni i år, hvor det ble foretatt en aksjesplitt for å sikre hver eierkommune det antall aksjer som reflekterer den andel av verdiene det var enighet om da dette ble besluttet i 2011.

Når det gjelder valg av selskapsform har det ikke vært aktuelt å endre denne etter at driften ble flyttet over i de nye interkommunale selskapene og arbeidet med realisering av eiendeler ble påbegynt.

Samtlige eiere har utarbeidet Eiermelding. Tilbakemeldingen fra eierne viser at de også er kjent med innholdet i de respektive Eiermeldingene. Den viser også at samtlige eiere etterlever de føringer som er gitt dem i Eiermelding og av kommunestyre eller formannskap, på selskapets generalforsamling.

På spørsmål om hvordan det innvirker på generalforsamlingens beslutningsevne at aksjonærene møter med bundet mandat, fremhevet flere av representantene det problematiske ved dette. Den begrensede muligheten til å kunne realitetsbehandle saker på generalforsamlingen fordi spørsmålet var avgjort på forhånd er særlig et element som fremheves som negativt. Et annet er at det ved å forholde seg til et bundet mandat, basert på saksforberedelsen i eierstyringssekretariatet, reelt sett

vil være rådmennene som blir beslutningstagere. Videre blir det presisert at bundet mandat blir særlig problematisk i de tilfeller en av aksjonærene stiller med et annet mandat enn de øvrige.

Tilbakemeldingen viser videre at den manglende realitetsbehandlingen av saker på generalforsamlingen svekker samarbeidet mellom eierne. Også i denne sammenheng blir det fremhevet at det er uheldig at det er rådmennene i eierstyringssekretariatet som legger føringer for eiernes beslutninger og at ikke vedtakene er koordinert på en måte som gjør det mulig for eierne å samarbeide i forkant av møtene. Det er videre blitt fremhevet at resultatet av dette er at den politiske styringen blir for svak.

Når det gjelder kunnskap om eget mandat for eierne på generalforsamling, svarte fem av seks at de i stor grad var kjent med dette, mens en svarte i noen grad.

På spørsmål om eierne er kjent med om det er utarbeidet styreinstruks, svarte fire at de var kjent med dette og at instruksen ble etterlevd. To svarte at de ikke var kjent med om det forelå styreinstruks.

Når det gjelder spørsmålet om det er etablert kriterier for valg og sammensetning av styret, svarte fire av seks at de var kjent med dette, mens en svarte nei og en ikke visste. Det var også ulik oppfatning blant eierne om de var kjent med om det ble gjennomført styreevaluering. Fra styrets besvarelse fremgår det at det ikke gjennomføres styreevaluering. Disse to forholdene viser at det ikke er en entydig oppfatning blant eierne om to vesentlige forhold i en eieroppfølging.

Om styret dekker eiernes informasjonsbehov ble besvart bekreftende av alle eierne hvor fire mente i stor grad, mens to mente i noen grad.

Styre- og generalforsamlingsprotokoller de siste to år viser at eierne orienteres om sentrale saker relatert til realiseringen av eiendeler og status ved avviklingen. Det fremgår også at det ikke er kommet innsigelser fra eierne ved behandlingen av disse sakene.

5 NÆRMERE OM STATUS VED AVVIKLINGEN

I dette kapittelet belyses problemstilling 2:

Status / plan på avviklingen av NRV/RA-2, ref. kontrollutvalget i Rælingen sin bestilling.

I etterkant av kontrollutvalgets bestilling har administrasjonen i Rælingen kommune henvendt seg til selskapenes generalforsamling med spørsmål om å få utdypet følgende forhold:

- Avtalen med daglig leder om godtgjørelse, og den samlede godtgjørelsen som daglig leder mottar.
- Styrets arbeid med eiendomsutviklingsprosjektet.
- En samlet oppdatert oversikt over opprydningsutgifter og opprydningsinntekter og videre framdrift i arbeidet.
- En redegjørelse for pågående sak vedrørende korrigerende av merverdiavgiftsforhold.

Informasjonen i dette kapittelet bygger i hovedsak på en presentasjon gitt av daglig leder i Selskapene til eierne på selskapenes generalforsamling i juni i år, se vedlegg 1.

Daglig leder har inngått en konsulentavtale med Selskapene for løpende bistand. I perioden oktober 2005 til april 2009 har Selskapene betalt i alt kr 7 793 000,- til ledelse (samlet for drift og granskning). I perioden april 2009 til mai 2015 har Selskapene betalt kr 9 921 000,- til daglig ledelse, se vedlegg 1.

Når det gjelder styrenes arbeid med eiendomsutviklingsprosjektet er det sendt inn et forslag til reguleringsplan som ventes behandlet i løpet av høsten. I forslaget legges det opp til å bygge ut et område på totalt 85 mål, hvor 42 av disse utgjør utfylling av nytt areal i elven. Det planlegges utviklet i alt 1500 boliger hvor salgstrinn en og to begynner vår/sommer 2016.

De totale opprydningsutgiftene siden oktober 2005 beløper seg til kr 64 634 000,- for Selskapene. Inntektene (erstatninger) utgjør kr 113 729 000,-. I tillegg er det en gevinst på salg av eiendom på kr 107 451 000,-. Fremdriftsplanen for avviklingen, se vedlegg 1, legger opp til at NRV AS avvikles i 2017, mens RA-2 AS, på grunn av utviklingsprosjektet i Strandveien 1, først planlegges avviklet i perioden 2020-24, avhengig av hvor fort salgsprosessen går. Revisjonen konstaterer i denne sammenheng at RA-2 AS, frem til prosjektet i Strandveien er gjennomført, vil være et eiendomsutviklingsselskap, og ikke kun selge ut selskapets eiendeler. Det gjøres i denne sammenheng oppmerksom på at det vil knytte seg en økt risiko ved denne type utviklingsprosjekt samtidig som muligheten til å skape verdier også øker. Dette er eierne kjent med gjennom løpende rapportering om status, både på orienteringsmøter og generalforsamlinger.

Status på eiendommen i Sør-Afrika er uforandret. Den driftes som jakteiendom. Selskapet jobber med å utarbeide en forretningsplan som kan synliggjøre verdiene for en potensiell kjøper av det selskapet som eier eiendommen.

Mva-oppgjøret på ca. MNOK 20 til Rælingen er gjennomført i juli i år, etter at Skatt Øst godkjente dette.

I tillegg ble tvist vedrørende betaling av kjøpesum, etter salget av en borerigg, behandlet i juni/juli i år ved hovedforhandling i Borgarting Lagmannsrett. Det foreligger nylig dom i saken. Selskapene vant fram med sitt syn, men egne saksomkostninger måtte bæres av partene .

6 REVISJONENS SAMLEDE VURDERINGER OG ANBEFALINGER

Vurderinger

Våre undersøkelser har ikke avdekket forhold som tilsier at eierne ikke fører tilfredsstillende kontroll med sine eierinteresser i NRV AS og RA-2 AS.

Vi har imidlertid avdekket at eieroppfølgingen når det gjelder kriterier for valg og sammensetning av styrene og kunnskap rundt styreevaluering avviker noe mellom eierne. Det er allikevel, med utgangspunkt i eiernes klare målsetning om realisering og avvikling av selskapene, grunn til å anta at dette ikke svekker eiernes anledning til å samarbeide om og nå denne målsetningen.

En annen problemstilling som besvarelsene fra eierne bragte opp, var flere negative konsekvenser av at eierskapssekretariatet ledes av rådmannen. Dette er i utgangspunktet ikke et problem som gjelder NRV AS og RA-2 AS spesielt ettersom dette er en ordning som omfatter flere selskap i regionen som er underlagt tilsvarende eieroppfølging. Basert på disse tilbakemeldingene kan det virke som om det er grunnlag for å vurdere om de negative forholdene som her er nevnt, lar seg løse. RRI skal imidlertid ikke ta stilling til dette.

Selskapet selv har gitt en grundig redegjørelse på generalforsamling i år som er dekkende både for kontrollutvalgets bestilling og bestillingen fra Rælingen kommune.

Vi kan ikke se at presentasjonen fra daglig leder utelater å besvare de problemstillinger som ble reist på en tilfredsstillende måte. Dette synet ble også bekreftet av rådmannen i Rælingen kommune på vegne av ordføreren etter presentasjonen.

Slik RRI vurderer det endres formålet i Strandveien 1 AS i 2015. RA-2 AS (nå Strandveien 1 AS) har frem til nå vært et oppryddingsselskap etter det gamle selskapet som hadde sin virksomhet knyttet til selvkostområder. Selskapets formål endres således fra et selskap som kun skulle realisere eiendeler fra det tidligere avløpsselskapet, til et selskap som skal utvikle eiendom med tanke på videre salg.

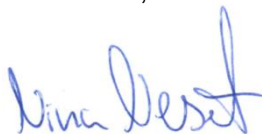
Revisjonen mener at selskapet bør ta stilling til om det bør gjøres opp status overfor innbyggerne / abonnentene før selskapet Strandveien 1 AS går videre med sine planer om utvikling og realisering av eiendommen. En slik status vil gi grunnlag for å etablere et skille mellom de midlene som skal tilbakeføres selvkostområdene og det som vil være en ren gevinst for selskapet ved et senere salg. Slik vi oppfatter det har oppryddingen knyttet til de tidligere selvkostselskapene ikke vært skattepliktig. Virksomheten i Strandveien 1 AS kan bli klassifisert som næringsvirksomhet. En verdivurdering av eiendommen slik den fremstår i dag vil da kunne få betydning for beregning av en mulig skattepliktig gevinst ved senere salg av eiendommen. En takst som viser verdistigningen av eiendommen i den tiden den ble eid av rensseanlegget og senere oppryddingsselskapet bør også av

den grunn fastsettes. Revisjonen gjør oppmerksom på at vi ikke har foretatt undersøkelser rundt hvilke vurderinger som er gjort når det gjelder disse spørsmålene.

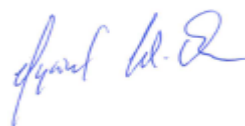
Anbefalinger

På bakgrunn av den gjennomførte undersøkelsen har revisjonen ingen konkrete anbefalinger som er egnet til å forbedre eieroppfølgingen vesentlig, utover de enkeltstående funn som er bemerket i rapporten.

Jessheim, 02.09.2015



Nina Neset
daglig leder



Øyvind Schage Førde
advokat

VEDLEGG 1. GENERALFORSAMLING 2015

Presentasjon til

Generalforsamling 23. juni 2015



REGNSKAP NRV

	2014	2013
Inntekter	12 580	12
Personale	- 1 200	211
Andre driftskostnader	9 570	18 066
Driftsresultat	4 210	-18 265
Finans	2 396	3 652
Resultat	6 605	-14 613
Avsatt til utbytte	140 000	
Overført fra annen EK	- 133 395	
Sum disponert	- 6 605	14 613



BALANSE NRV

	2014	2013
Varige driftsmidler	103	103
Fordringer	16 280	6 280
Bankinnskudd og lignende	27 360	167 753
Eiendeler	43 742	174 136
Egenkapital	20 646	153 928
Kortsiktig gjeld	23 096	20 096
Egenkapital og gjeld	43 742	174 136




REGNSKAP RA-2

	2014	2013
Inntekter	21 646	56
Personale	-3 098	207
Andre driftskostnader	2 650	2 451
Driftsresultat	22 140	-2 602
Finans	3 448	5 008
Skatt	0	0
Resultat	25 588	2 406
Avsatt til utbytte	150 000	
Overført fra annen EK	124 412	-2 406
Disponert	-25 588	-2 406




BALANSE RA-2

	2014	2013
Varige driftsmidler	12 804	9 021
Finansielle anleggsmidler	0	2 635
Fordringer	2 462	2 918
Bankinnskudd og lignende	74 538	191 588
Eiendeler	89 820	206 162
Egenkapital	73 278	197 690
Kortsiktig gjeld	16 543	8 472
Egenkapital og gjeld	89 820	206 162



Kostnader knyttet til granskning og opprydding t.o.m 20/04-09

Kostnader	Granskning	16 799	
	Merkostnader opprydding inkl rettssaker	14 358	
	Styre og generalforamling	3 041	
	Ledelse	2 251	
	Granskningsutvalget bidstand ut over granskning	2 008	
	Advokat	7 057	
	Drift		8 304
	Styre og generalforamling	1 772	
	Ledelse	5 542	
	Advokat	990	
	Sum kostnader		39 461
Inntektside	Solgte driftsmidler	12 000	
	Inndrevne erstatninger	21 550	33 550
Ytterligere krav	Tingrettsdom, anket	61 450	
	Tilleggskrav, netto	16 000	
	Plastmottaket, anket	1 300	78 750

alle tall i hele 1000



Kostnader knyttet til granskning og opprydding t.o.m mai 2015

Kostnader knyttet til granskning, opprydding og verdiutvikling		okt 05 - apr 09	apr 2009 - mai 2015
Kostnader	Granskning	16 799	
	Merkostnader opprydding inkl rettssaker		
	Styre og generalforamling	4 813	1 325
	Ledelse	7 793	9 921
	Granskningsutvalget bidstand ut over granskning	2 008	-
	Advokat	8 047	5 624
	Sum kostnader	47 764	16 870
Inntektsside	Solgte driftsmidler	12 000	4 490
	Inndrevne erstatninger	21 550	41 428
	Midler fra Sveits		34 261
	Sum erstatninger	33 550	80 179
	Solgt utviklet eiendom, gevinst		107 451



Pågående aktiviteter

- Rettssak om betaling av kjøpesum;
Borgarting Lagmannsrett ferdig 1. juli
- MVA-oppgjør med Rælingen
- Klargjøring av dammer for overføring til kommunene
- Eiendomsprosjektet Strandveien 1



MVA-oppgjør Rælingen

- Ca 20 mill for mye innbetalt mva som følge av bokettersyn 2007
- Rettes opp ved kreditering / fakturering Rælingen
- Skatt Øst har nå godkjent formen
- Gjennomføring juli 2015



Oversikt dammer

STATUS DAMMER TILHØRENDE HVAS pr 30.06.1015							mva/2007	
Navn	Navnserie	Hil f.dag	Arbeidsklasse	Fler klasse	Status	Tilsk 2005	Forutsett skattebetalt og retur	
Ferdig	Fet	1	1 x 2	Sesong DDB	Debarng med Hovorsutt og NVE s.kr 20	Rev. Ber 797		1 000
Adonsgren	Fet	0	0	skatt til NVE s.kr M.O	VIA ligger netts installasjon og kompost			100
Dalbyputten	Larvskog	1	2 x 5	Sesong CDB	Debarng med Hovorsutt og NVE Ljan			3 245
Hilippeløstet, vestre	Ritzeda	3	3 x 4	DDB vedlegg 2.7	teknisk plan for akter fagag, samt mlt for 475 Forskiftressurs, DDB på klasse nr 1.7			4 000
Hilippeløstet, østre	Ritzeda	2	4 x 4	DDB vedlegg 2.7	forvordning av buskplan og gress, DDB på klasse nr 2.7			100
Mostr Kyggene, hoveddel	Ritzeda	1	1 x 2	Sesong DDB	Debarng med Hovorsutt og NVE s.kr 20			100
Bunn Kyggene	Ritzeda	1	1 x 2	Sesong CDB	Debarng med Hovorsutt og NVE s.kr 20			2 000
Mostr Kyggene, dnt. 2	Ritzeda	0	0	skatt til NVE s.kr M.O	Debarng med Hovorsutt og NVE s.kr 20			skatt
Mostr Kyggene, dnt. 3	Ritzeda	0	0	skatt til NVE s.kr M.O	Debarng med Hovorsutt og NVE s.kr 20			skatt
Mostr Kyggene, dnt. 4	Ritzeda	0	0	skatt til NVE s.kr M.O	Debarng med Hovorsutt og NVE s.kr 20			skatt
Mostr Kyggene, dnt. 5	Ritzeda	0	0	skatt til NVE s.kr M.O	Debarng med Hovorsutt og NVE s.kr 20			skatt
Samvokstet, hoveddel	Ritzeda	1	0	Sesong DDB	Debarng med Hovorsutt og NVE s.kr 20			3 500
Arvidsøen, østre	Ritzeda	2	2 x 3	Sesong CDB	Debarng med Hovorsutt og NVE Ljan			3 000
Arvidsøen, vestre	Ritzeda	1	1 x 2	Sesong CDB	Debarng med Hovorsutt og NVE Ljan			2 800
Samvokstet, østretid	Ritzeda	0	0	skatt til NVE s.kr M.O	Debarng med Hovorsutt og NVE s.kr 20			forvordning
Sandvannet	Sorun	0	0	skatt	Skatt mva. Debarng med Nve, skatt mva som skatte 24.6.			2 500
Lundvann	Sorun	0	0	skatt til NVE s.kr M.O	VIA ligger netts installasjon og kompost, skatt mva som skatte 24.6.			forvordning
Lundvann 2, Sørøst	Sorun	2	2	Sesong CDB	Debarng med Hovorsutt og NVE s.kr 20			150
Sandvannet	Sorun	1	1 x 2	Sesong CDB	Debarng med Hovorsutt og NVE s.kr 20			Rev. Ber 797
Sandvannet	Sorun	0	1 x 2	Sesong CDB	Debarng med Hovorsutt og NVE s.kr 20			Rev. Ber 797
Totalt								22 835

Totalt
 Hovorsutt og NVE: 30
 Rev. Ber 797 + teknisk plan: 1 000 (Hovorsutt og NVE), men de det må gjøres teknisk plan i stedet for rev. Ber 797 for mange af disse øste kostnader.
 DDB: 700 (?)
 Totalt 2005 = 2017: 22 835



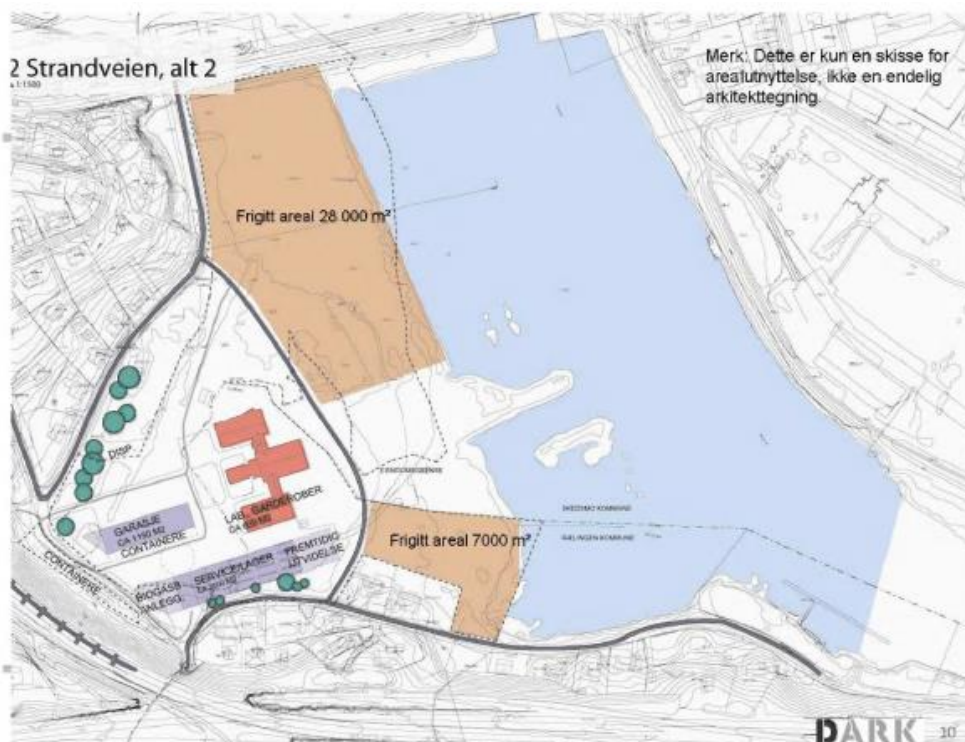
Videre framdrift



Flomberegning	Rapport tilstand og kostnad	Godkjenning NVE	Entreprise	Utbedring ferdig
Ferdig 10 juli	Ferdig 1 okt	Sommer 2016	Sommer 2016	2017



1. planforslag til kommune	Behandling kommune	Offentlig ettersyn	Salgsprosess del 1 og 2	Etterfølgende salg
Høst 2015	Høst/Vinter 2015	6 uker	Vår/Sommer 2016	2020/2024





Eiendomsprosjektet

- Tomteareal om lag 42 da
- Utfylling i elva ca 42 da; totalt 85 da
- Samfunnsnyttan overgår verneinteressene
- Avbøtende tiltak restituerer bortfall av naturområder
- 1500 boliger; 5000 mennesker
- Redusert andel biltrafikk
- Miljøskapende tiltak





STRANDVEIEN 1

STRANDVEIEN 1 // SWECO // HRTB ARKITEKTER // SKISSER PER 17. JUNI 2016

Beskrivelse Strandvegen 1 - HRTB arkitekter

HRTB har vært involvert i prosjektet på Strandveien 1 siden 2012, da vi ble bedt om å utarbeide en kapasitetsstudie for RA2s tomt i Skedsmo kommune. Senere ble de tomtene langs Strandveien som ligger i Rælingen kommune inkludert i området det var aktuelt å studere.

Sommeren 2013 munnet studien ut i en skisse til utbygging for hele elvebredden mellom båthavna og Strømsveibrua. Vinteren 13/14 og utover våren 2014 jobbet vi videre med skissene og testet divers scenarier opp mot foreslåtte kommuneplanbestemmelser og øvrige kommunale og regionale føringer. Over sommeren og utover høsten 2014 begynte et klart plangrep å utkrystallisere seg, og vi tegnet i samarbeid med Dronninga landskap ut den første skissen til det som ble den endelige bebyggelsesstrukturen.

Fra de første skissene ble etablert og gjennom hele prosessen, har det ligget noen faste premisser til grunn for våre tegninger. Gitt en utfylling av elva på ca 70 meter, kan det etableres to rekker med kvartaler, noe som muliggjør en utbygging av urban karakter og tre parallelle nord-sør bevegelsesårer - Strandveien, det sentrale strøket og strandpromenaden langs Niteelva. Videre har vi sett at kvartalene mot elva bør være mer åpne og gjennomskitige enn den øvrige, mer kompakte bystrukturen - for å sikre funksjonell og visuell kontakt mellom de vestre kvartalene og elva. Samtidig gir de elvenære kvartalenes plassering mot nord-øst en situasjon der noen av husene godt kan være ganske høye, uten vesentlig negativ påvirkning for uteoppholdsarealene på bakken.

Disse betraktningene gikk godt sammen med kommunens tanker om området, og med en ambisjon om å etablere en ny, vital bydel - bestående av klassisk, europeisk bystruktur, og med en tomteutnyttelse på mellom 150 og 200%, dvs omtrent 140 - 150 000 kvm bruksareal, og en befolkning på omtrent 4-5000 mennesker.

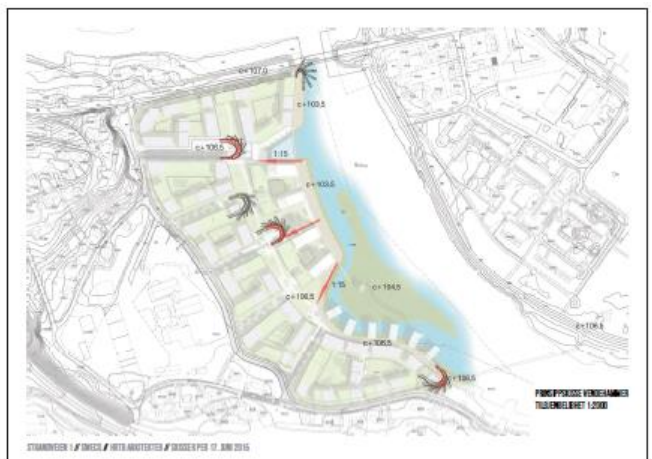
Gjennom prosessen har bærekraftsperspektivet blitt tydeligere og tydeligere, og Transportøkonomisk Instituts konseptvalgrapport fra 2013 - om befolknings- og trafikkvekst i Oslo og Akershus - peker på Lillestrøm, og i særdeleshet på områdene tett på Lillestrøm stasjon, som kritiske for å nå målet om at trafikkveksten skal tas som gang-, sykkel, og kollektivtrafikk, og ikke som biltrafikk.

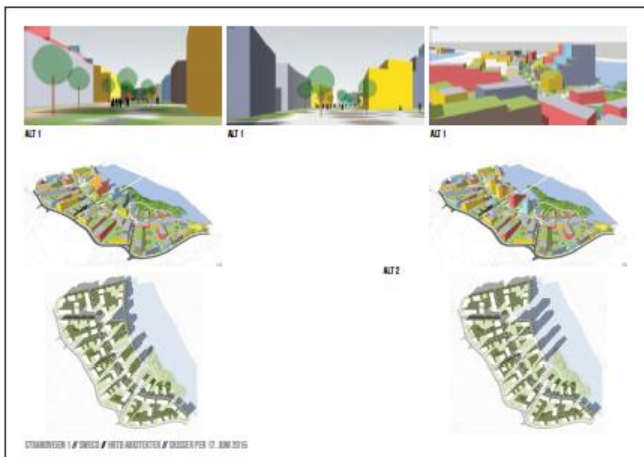


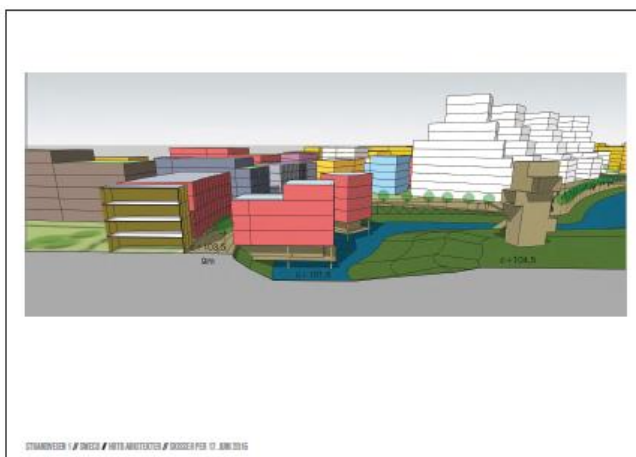
STRANDVEIEN 1 // SWECO // HRTB ARKITEKTER // SKISSER PER 17. JUNI 2015



STRANDVEIEN 1 // SWECO // HRTB ARKITEKTER // SKISSER PER 17. JUNI 2015







VEDLEGG 2: SPØRREUNDERSØKELSE

Spørreundersøkelse ble sendt ut ved bruk av questback til eierrepresentanter og styret i NRV AS. Egenerklæring – eierrepresentanter i NRV AS følger vedlagt nedenfor. Deretter følger Egenerklæring – styret i NRV AS.



Egenerklæring - eierrepresentanter i NRV AS

1) * Har kommunen du representerer utarbeidet Eiermelding?

- Ja
- Nei
- Vet ikke



Denne informasjonen vises kun i forhåndsvisningen

Følgende kriterier må være oppfylt for at spørsmålet skal vises for respondenten:

- (
- Hvis «Har kommunen du representerer utarbeidet Eiermelding?» er lik «Ja»
-)

2) * I hvor stor grad er du kjent med innholdet i Eiermeldingen?

- I ingen grad
- I liten grad
- I noen grad
- I stor grad
- Vet ikke



3) * Gis det føringer til deg fra eieren i enkeltsaker?

- Ja
- Nei
- Vet ikke



Denne informasjonen vises kun i forhåndsvisningen

Følgende kriterier må være oppfylt for at spørsmålet skal vises for respondenten:

- (
- Hvis «Gis det føringer til deg fra eieren i enkeltsaker?» er lik «Ja»
-)

4) Hvem er kilden til disse føringene? (kryss av for ett eller flere alternativer)

- Formannskapet
- Kommunestyret
- Uformelle
- Andre:

Denne informasjonen vises kun i forhåndsvisningen

Følgende kriterier må være oppfylt for at spørsmålet skal vises for respondenten:

- (• Hvis «Gis det føringer til deg fra eieren i enkeltsaker?» er lik «Ja»
-)

5) Kommentar:



Denne informasjonen vises kun i forhåndsvisningen

Følgende kriterier må være oppfylt for at spørsmålet skal vises for respondenten:

- (• Hvis «Gis det føringer til deg fra eieren i enkeltsaker?» er lik «Ja»
-)

6) * I hvor stor grad etterlever du disse i utøvelsen av eierskapet?

- I ingen grad
- I liten grad
- I noen grad
- I stor grad
- Vet ikke

Denne informasjonen vises kun i forhåndsvisningen

Følgende kriterier må være oppfylt for at spørsmålet skal vises for respondenten:

- (• Hvis «Gis det føringer til deg fra eieren i enkeltsaker?» er lik «Ja»
-)

7) Kommentar:



8) * Hvordan innvirker det på generalforsamlingens beslutningsevne at aksjon.

9) * Hvilke konsekvenser får dette for samarbeidet?



10) * Har kommunen etablert obligatorisk opplæring for sine eierrepresentanter?

- Ja
- Nei
- Vet ikke

11) Kommentar:



Denne informasjonen vises kun i forhåndsvisningen

Følgende kriterier må være oppfylt for at spørsmålet skal vises for respondenten:

- (
- Hvis «Har kommunen etablert obligatorisk opplæring for sine eierrepresentanter?» er lik «Ja»
-)

12) * I hvor stor grad var dette nyttig for din rolle som eierrepresentant?

- I Ingen grad

- I liten grad
- I noen grad
- I stor grad
- Vet ikke



13) * Er du kjent med om det er utarbeidet styreinstruks?

- Ja
- Nei
- Vet ikke



Denne informasjonen vises kun i forhåndsvisningen

Følgende kriterier må være oppfylt for at spørsmålet skal vises for respondenten:

- (
 - Hvis «Er du kjent med om det er utarbeidet styreinstruks?» er lik «Ja»)

14) I hvor stor grad mener du at denne etterleves av styret?

- I ingen grad
- I liten grad
- I noen grad
- I stor grad
- Vet ikke

Denne informasjonen vises kun i forhåndsvisningen

Følgende kriterier må være oppfylt for at spørsmålet skal vises for respondenten:

- (
 - Hvis «Er du kjent med om det er utarbeidet styreinstruks?» er lik «Ja»)

15) Kommentar:



For at elere, styre og administrasjon skal kunne utøve sin rolle på best mulig måte er det viktig at det er utarbeidet en strategi for selskapet.

16) * Er det utarbeidet en strategi for selskapet?

- Ja
- Nei
- Vet ikke



Denne informasjonen vises kun i forhåndsvisningen

Følgende kriterier må være oppfylt for at spørsmålet skal vises for respondenten:

- (
- Hvis «Er det utarbeidet en strategi for selskapet?» er lik «Ja»
-)

17) * I hvor stor grad er du kjent med innholdet i denne strategien?

- I ingen grad
- I liten grad
- I noen grad
- I stor grad
- Vet ikke



18) * Er du kjent med om eierne har definert kriterier for valg og sammensetning?

- Ja
- Nei
- Vet ikke



19) * Er du kjent med om det gjennomføres evaluering av styret?

- Ja
- Nei
- Vet ikke



Denne informasjonen vises kun i forhåndsvisningen

Følgende kriterier må være oppfylt for at spørsmålet skal vises for respondenten:

- (
- Hvis «Er du kjent med om det gjennomføres evaluering av styret?» er lik «Ja»
-)

20) * Hvordan anvendes evalueringen? (kryss av for ett eller flere alternativer):

- Av styret
- Av eiere
- Av andre:

Vet ikke



21) * Hvilke rutiner er utarbeidet for rapportering til eierne av selskapet? (kryss)

Informasjon fra daglig leder

Regnskapsrapportering

Oversendelse av informasjon til styret

Andre:

Vet ikke



22) * I hvor stor grad er du komfortabel i din rolle som eierrepresentant mht

	I	I	I	I	Vet
	ingen	liten	noen	stor	Vet
	grad	grad	grad	grad	ikke

Rolleforståelse?

Kunnskap om eget mandat?



23) Har du noe du ønsker å tilføye eller opplyse revisjonen om i forbindelse med



24) Ved å trykke på knappen "Send" bekrefter du at dine svar på forutgående :

Egenerklæring - styret i NRV AS

Erklæringen besvares i fellesskap fra styret.

1) * Er det utarbeidet retningslinjer for styrets arbeid?

- Ja
- Nei
- Vet ikke



Denne informasjonen vises kun i forhåndsvisningen

Følgende kriterier må være oppfylt for at spørsmålet skal vises for respondenten:

- (
- Hvis «Er det utarbeidet retningslinjer for styrets arbeid?» er lik «Ja »
-)

2) * I hvilken grad fungerer disse for å innfri selskapets formål?

- I ingen grad
- I liten grad
- I noen grad
- I stor grad
- Vet ikke



3) * Er det utarbeidet rutiner for rapportering til eierne av selskapet?

- Ja
- Nei
- Vet ikke



4) * Har rådmannen noen rolle ovenfor selskapet?

- Ja
- Nei
- Vet ikke

5) Kommentar:



6) * Gjøres det evaluering av styrets arbeid?

- Ja
- Nei
- Vet ikke



Denne informasjonen vises kun i forhåndsvisningen

Følgende kriterier må være oppfylt for at spørsmålet skal vises for respondenten:

- (
-)
- Hvis «Gjøres det evaluering av styrets arbeid?» er lik «Ja»

7) * I hvilken grad rapporteres dette til eier?

- I ingen grad
- I liten grad
- I noen grad
- I stor grad
- Vet ikke



Denne informasjonen vises kun i forhåndsvisningen

Følgende kriterier må være oppfylt for at spørsmålet skal vises for respondenten:

- (
-)
- Hvis «Gjøres det evaluering av styrets arbeid?» er lik «Ja»

8) * I hvilken grad følges evalueringen opp av eier?

- I ingen grad
- I liten grad
- I noen grad
- I stor grad
- Vet ikke

Denne informasjonen vises kun i forhåndsvisningen

Følgende kriterier må være oppfylt for at spørsmålet skal vises for respondenten:

- (
-)

◦ Hvis «Gjøres det evaluering av styrets arbeid?» er lik «Ja»

9) Kommentar:

☺
 For at styret skal være sikret anledning til å avdekke og håndtere de mest sentrale delene av selskapets drift og øvrige anliggender er det avgjørende at selskapet har etablert helhetlige internkontrollrutiner.

10) * Har styret påsett at selskapet har etablert helhetlige internkontrollrutine

- Ja
- Nei
- Vet ikke

☺
Denne informasjonen vises kun i forhåndsvisningen
 Følgende kriterier må være oppfylt for at spørsmålet skal vises for respondenten:

- (
-)

◦ Hvis «Har styret påsett at selskapet har etablert helhetlige Internkontrollrutiner?» er lik «Ja»

11) * Herunder for

	Ja	Nei	Vet ikke
Roller og ansvar?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Offentlige anskaffelser?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Etiske retningslinjer?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Varsling?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Anvisnings- og fullmaksstruktur?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

☺
Denne informasjonen vises kun i forhåndsvisningen
 Følgende kriterier må være oppfylt for at spørsmålet skal vises for respondenten:

- (

• Hvis «Har styret påsett at selskapet har etablert helhetlige internkontrollrutiner?» er lik «Ja»

•)

12) * I hvilken grad etterleves rutinene?

- I ingen grad
- I liten grad
- I noen grad
- I stor grad
- Vet ikke



13) * Er styret kjent med om det er begått irregulære eller straffbare forhold r

- Ja
- Nei
- Vet ikke



Denne informasjonen vises kun i forhåndsvisningen

Følgende kriterier må være oppfylt for at spørsmålet skal vises for respondenten:

- (
- Hvis «Er styret kjent med om det er begått irregulære eller straffbare forhold relatert til selskapet?» er lik «Ja»
-)

14) * Hvilke?



15) * I hvilken grad mener styret at daglig leder følges opp på en god måte

	I ingen grad	I liten grad	I noen grad	I stor grad	Vet ikke
i styremøtene?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ifm skriftlig rapportering?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
gjennom lederavtale?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ifm uformell kontakt med styreleder?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



16) * Er det utarbeidet plan eller årshjul for styrets arbeid?

- Ja
- Nei
- Vet ikke



Denne informasjonen vises kun i forhåndsvisningen

Følgende kriterier må være oppfylt for at spørsmålet skal vises for respondenten:

- (
- Hvis «Er det utarbeidet plan eller årshjul for styrets arbeid?» er lik «Ja»
-)

17) * Herunder rutiner for rapportering av regnskap?

- Ja
- Nei
- Vet ikke



18) Har styret noe det ønsker å tilføye eller opplyse revisjonen om i forbindelse



19) Ved å trykke på "Send" bekrefter styret at besvarelsen av ovennevnte spør

© Copyright www.questback.com. All Rights Reserved.