



Ragnhild Aashaug

Vår ref.	Deres ref.	Saksbehandler	Dato
25/304 - 2		May Britt Haugen	17.02.2025

Oppfølging av forvaltningsrevisjon

KPMG gjennomførte forvaltningsrevisjon og eierskapskontroll av Rendalen kommuneskoger KF høsten 2022. I rapporten var en av anbefalingene å gjennomføre en helhetlig vurdering av videre drift av foretaket:

«Kommunen bør gjøre en helhetlig vurdering av Rendalen kommuneskoger KFs videre drift, herunder foreta prinsipielle avklaringer vedrørende følgende momenter

- Økonomiske ambisjoner for Rendalen kommuneskoger KF
- Kjerneområder (inkludert prinsipielle betraktninger vedrørende avveininger mellom å prioritere skogsdrift og hytteutleie/eiendomsutvikling)
- Ressursbruk opp mot dagens ambisjoner
- Betraktninger rundt rollen foretaket skal fylle, for eksempel i dialog med grunneiere og andre berørte parter».

Med tilslutning og finansiering fra Kommunestyret har foretaket engasjert KPMG for å fasilitetere denne prosessen og å utarbeide rapporten som er vedlagt. Rapporten ble behandlet i styret 15. September 2023 og lagt fram for Kommunestyret 21. September 2023.

Denne rapporten er en av mange utredninger, mulighetsstudier og evalueringer av foretakets virke. Disse dokumentene har pekt på hovedutfordringene i foretaket; begrenset kapasitet til å følge opp drift av eiendommen, og særlig skogsdriften, og underskudd i utleievirksomhet. 30 % stillingsressurs er ikke tilstrekkelig for å forvalte eiendommens ressurser, med skog, jakt og fiske, og samtidig drifte 15 utleieobjekter på en profesjonell måte. Senere års styringsdokumenter, som årsberetninger og økonomiplaner, har pekt på økonomiske utfordringer og behov for organisatoriske endringer. Mefurua har aldri gått i overskudd, mens Sølenvika har hatt marginale overskudd i år hvor det ikke er utført vedlikehold. Underskuddet har vært i størrelsesorden 400 000 - 500 000 kr/år (medregnet administrative kostnader). Rapporten peker også på at foretaket ikke har hatt økonomiske ressurser til å følge opp vedlikehold av bygningsmassen tilstrekkelig og at det enda foreligger et etterslep, selv om det har blitt gjort store løft de siste årene. Underskuddene hadde dermed blitt enda større dersom vedlikeholdsbehovet hadde blitt fulgt opp. Historisk sett har overskudd fra skogsdrift finansiert drift og vedlikehold av Mefurua og Sølenvika (og delvis utvikling av hyttefelt på Harsjøen). Kommunestyret har etter styrets anbefaling vedtatt å selge hyttefeltet på Harsjøen, og hyttefeltet er derfor ikke vektlagt i denne rapporten.

Rapporten utreder 3 alternativer:

1. Nullalternativ (fortsette dagens drift)
2. Å etterstrebe budsjettbalanse (øke inntektene og/eller redusere utgiftene)
3. En drift med underskudd (som i dag) men som er tuftet på tydeligere samfunns mål

Det vises til kapittel 4 i rapporten for en nærmere beskrivelse av alternativene.

KPMG skriver følgende om alternativ 1:

«Oppsummert vil en videreføring av dagens drift innebære lave (ingen økonomiske ambisjoner for Rendalen kommuneskoger. Videre vil utfordringene knyttet til manglende prioritering av kjerneområder vedvare og forbli uløste. Sett opp mot de lave økonomiske ambisjonene videreføres en høy ressursbruk sett hen mot de resultater foretaket med rimelighet kan forventes å levere i årene framover.

Styret er av den oppfatning at kommunen som skogeier bør prioritere foretakets kjerneoppgaver. Herunder være en profesjonell aktør som driver skogen på en forbilledlig måte. Nullalternativet oppfattes på denne bakgrunn som uaktuell for videre drift.»

Alternativ 2 forutsetter at det gjennomføres endringer i foretakets portefølje, gjennom avhending av hele eller deler av bygningsmassen. Når det gjelder å øke lønnsomheten skriver KPMG: «Som regneeksemplet tidligere i kapitlet viser vil selv dramatiske økninger i belegget kun gi moderate økninger i inntjeningen». En drift av foretaket i budsjettbalanse anses ikke realistisk så lenge en må finansiere så store underskudd fra utleievirksomhet og styret foreslo å selge bygningsmasse i Sølenvika. Kommunestyret vedtok at dette ikke skulle selges (saksprotokollen er vedlagt). Om dette alternativet skriver KPMG følgende: «Dersom eiendomsporteføljen avhendes faller en betydelig del av foretakets oppgaver bort. Det framstår i så fall som om det ikke er grunnlag for å videreføre foretaket som KF. Å avvikle KFet kan gi ytterligere innsparingspotensial og muliggjøre økt lønnsomhet av skogen. Dette som følge av at avhending medfører bortfall av styrehonorar og administrativt ressurspådrag i forbindelse med daglig ledes betjening av styret». De økonomiske ambisjonene for dette alternativet er at foretaket ikke skal belaste kommuneøkonomien.

I Alternativ 3 er det forutsatt at kommunestyret har konkrete «samfunnsoppdrag» som styret skal løse og at dette samtidig krever en større stillingsressurs for å gjennomføre. Dette alternative forutsetter at kommunestyret er villig til å finansiere et vedvarende underskudd som også blir større enn dagens situasjon, grunnet økt behov for ressurser. Dette alternativet er det mest kostbare alternativet.

Konklusjonen fra prosjektgruppa var at alternativ 2 var aktuell for virksomhetsområdet skog og at alternativ 3 var aktuell for utleievirksomheten. Styret fremmet på bakgrunn av konklusjonene i prosjektgruppa følgende forslag:

«1. Det opprettes et 2årig utviklingsprosjekt for utleieenhetene med spesielt fokus på Mefurua og Sølnevika.

- *Prosjektet legges under Kommunedirektør.*
- *Oppstart for prosjektet er snarest mulig og senest 31. mars 2024.*
- *Ansvar for objektene/bygningsmassen overføres til prosjektet fom. oppstartsdato for prosjektet.*
- *Rentalstunet drifter utleievirksomhet videre i prosjektperioden*

2. Prosjektet må avklare:

- *Driftsform*
- *Hvilke samfunns mål/samfunnsnytte driften tilfører kommunen*
- *Organisering*
- *Investeringsbehov og driftskostnader knytta til ulike driftsmodeller*

- *Budsjett og finansiering*

3. *Prosjektet finansieres av kommunens disposisjonsfond med en total kostnad på 2 500 000 kroner fordelt på 2 års prosjektperiode.*

Flertalletsforslag til punkt 4:

4. Skog- og utmarkseiendommer driftes videre av Rendalen kommuneskoger KF i prosjektperioden. Ved prosjektperiodens utløp gjøres en vurdering av om det er hensiktsmessig å avvikle foretaket og legge drift av skog og utmark under kommunedirektør. Frist for å gjennomføre denne evalueringen er 2 måneder etter prosjektperiodens utløp.

Mindretallets forslag til punkt 4:

4. Rendalen kommuneskoger KF avvikles fom. 1.1.2024 og ansvaret for drift og forvaltning av kommunens skog- og utmarkseiendommer inkludert jakt og fiske overføres til kommunedirektør fra samme dato.

5. Ved prosjektperiodens utløp gjøres ny vurdering av videre drift eller avhending av utleieobjektene. Frist for å gjennomføre evaluering er 2 måneder etter prosjektperiodens utløp».

Kommunestyret vedtok følgende:

«Som styrets vedtak med følgende endring: nytt punkt 4: skog- og utmarkseiendommer driftes videre av Rendalen Kommuneskoger KF i prosjektperioden. Ved prosjektperioden utløp høres en evaluering av videre driftsform av foretaket. Frist for å gjennomføre denne evalueringen er 2 måneder etter prosjektperioden utløp.

Nytt punkt 5: ved prosjektperiodens utløp gjøres en ny vurdering av driften av utleieobjektene. Frist for å gjennomføre evalueringen er 2 måneder etter prosjektperiodens utløp»

Jf. saksframlegget (vedlagt) dekker disse prosjektmidlene underskudd fra utleievirksomheten i prosjektperioden, lønnsutgifter til prosjektmedarbeider og eventuell konsulentbistand. Prosjektet hadde forsinket oppstart og startet opp tidlig høst 2024. Kostnader for utleievirksomheten har derfor fortsatt vært i foretaket dette året. Resten av prosjektperioden vil underskuddet belastes prosjektet. Dette er også lagt til grunn i foretakets økonomiplan for økonomiplanperioden 2025 – 2028. Foretaket har derfor kunnet starte arbeidet med å hente igjen etterslep på tiltak på skogeiendommen knyttet til foryngelse og ungskogpleie. Foretaket arbeider også med en Skogstrategi som vil legge et solid grunnlag for videre forvaltning av skogeiendommen. Gjennom skogstrategien profesjonaliseres skogforvaltningen og styret tar i større grad enn tidligere eierskap til hvordan eiendommen skal forvaltes i langsiktig perspektiv. Skogstrategien omhandle hvilken foretaket skal ha ovenfor andre grunneiere og berørte parter, jf. siste punkt i anbefaling fra KPMG. Styret vil også følge opp vedtak i Kommunestyret ved å gjøre en evaluering av videre driftsform høsten 2026, i tråd med vedtaket over.

Med hilsen

May Britt Haugen
Daglig leder Rendalen kommuneskoger KF

Vedlegg:

SAKSPROTOKOLL - SALG AV EIENDOM.pdf, Utredningsrapport.pdf, SAK TIL GENERALFORSAMLING_ Strategiske valg for videre drift av Rendalen kommuneskoger KF (5).docx

Andre mottakere: