

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 10/7909	
	Arkiv sakID.: 10/1954	Saksbehandler: Frank Bernhardsen
Sluttbehandlede vedtaksinstans: Kommunestyre		
Sak nr.: 060/10	FORMANNSKAP	Dato: 20.09.2010

FAUSKE PARKERING AS

- Vedlegg:
1. Brev datert 23 august 2010 fra Fauske Parkering AS v/styreleder
 2. Vurdering av nedskrivningsplikt anleggsmidler (ang Strandpromenaden)
 3. Budsjett 2010 for Fauske Parkering AS
 4. Regnskap/revisjonsberetning 2009
 5. Regnskap/revisjonsberetning 2008

Sammendrag:

Fauske Parkering AS ble stiftet i 2004 og er et heleid kommunalt selskap. Selskapets aksjekapital utgjorde fra stiftelsen kr 1 mill. I senere vedtak har kommunestyret utvidet aksjekapitalen med 4 mill kr. Samlet aksjekapital utgjør derfor 5 mill kr. I tillegg har kommunen i 2009 bidratt med 0,85 mill kr fra næringsfondet som selskapet har bokført som annen innskutt egenkapital.

Selskapet har foretatt investeringer for til sammen ca 31,5 mill kr. Dette fordeler seg slik:

- Parkeringsanlegg 22,6 mill kr
- Strandpromenaden 8,9 mill kr

I tillegg ble det investert i driftsløsøre og maskiner m.m. ca 2,5 mill kr.

De samlede investeringene ble i sin helhet lånefinansiert og samlet lån utgjorde 34 mill kr. Bokført saldo på lånene utgjorde ved utgangen av 2009 ca 30,9 mill kr. Fauske kommune garanterte for 10 mill kr – nå redusert til 9,5 mill kr.

Sakskomplekset Fauske Parkering har skapt engasjement og debatt. Rådmannen vil innledningsvis påpeke den standard- og nivåheving som har blitt gjennomført i Fauske sentrum bl.a. i regi av Fauske Parkering AS. Det er svært viktig at det nå treffes beslutninger som bidrar/legger til rette for å ta vare på og å videreutvikle sentrumsanleggene.

Driften av parkeringsanleggene kom i gang 1.1.2007. Driften til nå med de disposisjoner som er gjort, har ikke generert de inntektene som er nødvendige for å dekke kostnadene. Heller ikke etter at leietiden for anleggene (=avskrivningstiden) ble forlenget fra 20 til 30 år. Selskapets inntekter utgjorde i 2009 ca 4,9 mill kr. For 2009 var det regnskapsmessige underskuddet ca 0,35 mill kr.

Ved avslutningen av regnskapet for 2008 var selskapets egenkapital negativ med ca 2,3 mill kr. Udekket tap økte i 2009 med ca 1 mill kr til 3,26 mill kr.

Av et samlet kapitalinnskudd fra kommunens side på 5,85 mill kr gjenstår nå ca 2,58 mill kr. Kommunestyret vil i denne saken bli invitert til å treffe beslutninger om parkeringsselskapets framtid.

Følgende hovedproblemstillinger må avklares:

1. Kommunens ansvar for kostnader knyttet til utbygging/etablering av strandpromenaden
2. Hvordan skal kommunen som eier håndtere selskapets økonomiske situasjon på kort og lang sikt.

Ad Strandpromenaden:

Utbyggingen av strandpromenaden ble gjennomført og finansiert av parkeringsselskapet på oppdrag fra kommunen. Kostnadene ble balanseført i selskapets regnskap og dannet grunnlag for avskrivning på linje med øvrige investeringer som selskapet foretok.

Hensikten med en balanseføring av anleggskostnader er å kunne fordele investeringskostnadene over den periode man benytter anleggene. En avgjørende forutsetning for å kunne gjennomføre en slik balanseføring, vil være at de genererer fremtidige inntekter. Selskapet har selv konkludert med at så ikke er tilfelle og har fra 2009 endret regnskapet i tråd med dette. Selskapets anleggsmidler er redusert tilsvarende verdien av strandpromenaden og er i stedet regnskapsført som en fordring på Fauske kommune. Denne fordringen utgjør ca 8,9 mill kr.

Det kan vel neppe herske særlig tvil om at dette anlegget ikke har en direkte og naturlig sammenheng med intensjon og formål for Fauske Parkering AS. Fauske Parkering AS har ikke noen eiendomsrett eller eksklusiv bruksrett til strandpromenaden. Den vil heller ikke kunne gi selskapet inntekter av noen art.

Det kan imidlertid hevdes at selskapet gjennom denne investeringen på en måte betaler en leie for parkeringsarealene som de for øvrig har fått vederlagsfritt til disposisjon.

Rådmannen konstaterer at kommunestyret i sitt vedtak om utbygging av strandpromenaden tok hensyn til at det ville kunne medføre utgifter utover selskapets inntjeningssevne. Det ble reservert inntil 1 mill kr hvert år av næringsfondets midler.

Fauske Parkering AS har fått utarbeidet en økonomisk analyse av selskapets situasjon ut fra følgende alternativer mht strandpromenaden:

1. Kommunen overtar strandpromenaden til kostpris ca 8,9 mill kr og Fauske parkering betaler en årlig leie for parkeringsarealene
2. Kommunen overtar strandpromenaden til kostpris ca 8,9 mill kr uten at det betales leie for parkeringsarealene

Analysen viser at det er nødvendig som et minimum å velge alternativ 1. Rådmannen anbefaler at kommunen løser ut strandpromenaden fullt og helt nå. Rådmannen vil på det nåværende tidspunkt heller ikke anbefale at det kreves noen form for leie fra selskapet. Dette må eventuelt vurderes senere dersom selskapets økonomiske utvikling skulle tilsi det.

Ad selskapets økonomiske situasjon totalt sett

Forutsatt at kommunen overtar strandpromenaden vil det likevel være slik at selskapets økonomiske stilling i hht den dokumentasjon som er lagt fram fra selskapet, fortsatt er utfordrende.

Som eneeier må kommunen derfor vurdere selskapets fremtid.

Rådmannen legger til grunn at det fortsatt skal være en parkeringsordning i sentrum basert på avgiftsbetaling. Dette ut fra:

- Kommunestyrets tidligere vedtak om å innføre avgiftsparkering
- Avgiftsparkeringen gir et inntektsgrunnlag som i betydelig grad vil finansiere:
 - Driftsutgifter
 - Nødvendig vedlikehold
 - Kapitalutgifter

Alternativt må disse utgiftene dekkes over kommunens ordinære driftsbudsjett.

Regnskapstall fra selskapet viser at innteksstrømmen har vært noenlunde stabil i driftsperioden fra 2007 og fram til i dag. Halvårsregnskapet for 2010 viser samme utvikling. Basert på dagens avgiftssatser vil inntjeningen kunne ligge på ca 5 mill kr årlig. Det er innenfor denne rammen at selskapet må finansiere sin drift.

Rådmannen må også påpeke at det vil knytte seg usikkerhet mht konsekvensene av ny aktivitet på Krokdalsmyra fra november 2010.

Selskapet har orientert kommunen om arbeidet med å redusere driftsutgiftene. Fortsatt er det imidlertid slik at enkelte kostnader er knyttet til inngåtte avtaler som selskapet en periode vil være bundet av. Dette gjelder bl.a. leie av lokaler.

Rådmannen konstaterer ellers at lån knyttet til parkeringsanleggene fortsatt har en løpetid på 20 år. Långiver har tilbydd forlengelse av dette til 30 år, noe som vil medføre en årlig reduksjon i avdragsbelastningen med vel 0,4 mill kr. Dette vil også forutsette tilsvarende forlengelse av den kommunale lånegarantien. Rådmannen anbefaler en slik søknad.

Rådmannen konstaterer også at selskapet har en god likvid situasjon som en følge av kommunens kapitalinnsprøytninger i 2009/2010. Denne kapitalen har selskapet disponibel som bankinnskudd. Pr august 2010 utgjør dette ca 3,3 mill kr., og noe av dette burde kunne benyttes til ekstraordinær nedbetaling av lån. Derigjennom ytterligere reduksjon i kapitalutgiftene.

Slik rådmannen vurderer selskapets økonomiske situasjon bør det med en fortsatt streng økonomistyring og ved å endre lånevilkårene, være mulig å etablere en drift som er i balanse. Resultatene for 2008 og 2009 viser negative resultater, men rådmannen konstaterer at endrede lånevilkår alene vil kunne endre dette resultatet.

På dette grunnlag finner rådmannen på det nåværende tidspunkt ikke å kunne fremme noe forslag som innebærer ny kapitaltilførsel til selskapet.

Resultatmarginene er fortsatt små og styret har en betydelig utfordring i å treffe tiltak som sikrer inntektsstrømmen og som reduserer driftsutgiftene.

Rådmannen har underveis vurdert mulighetene for en avvikling av selskapet og å innlemme driften som en egen resultatenheter i kommunens drift. Rådmannen ser flere fordeler i dette bl.a. i forhold til samordning av drift og til bedre vilkår på de nødvendige lån.

Rådmannen velger i denne omgang å ikke gå videre med en detaljvurdering av et slikt alternativ. Den økonomiske situasjonen for selskapet er utfordrende, men Rådmannen anbefaler at selskapet foreløpig bør fortsette i nåværende form. Styret må vurdere situasjonen fortløpende og rådmannen forutsetter at kommunen som eier vurderer driftsresultatene. En ny hovedevaluering bør gjennomføres når regnskapsresultatet for 2011 foreligger.

I samtalene mellom Fauske Parkering AS og kommunen har selskapet tatt opp spørsmålet om anskaffelse av en feiemaskin. Det er utvilsomt stort behov for en slik maskin for å holde parkeringsarealene rene og ryddige. Kommunen har også stort behov for en slik maskin. I nåværende situasjon anbefaler at en slik anskaffelse ev gjennomføres/finansieres over kommunens budsjett. Maskinen vil da drives av kommunen, men vil selvsagt kunne leies ut til selskapet.

Rådmannen vil komme tilbake til dette i en egen sak i forbindelse med budsjettet for 2011.

INNSTILLING :

1. Fauske kommune overtar anlegget Strandpromenaden fra Fauske Parkering AS for kostpris kr 8.877.677,-.
 2. Kjøpesummen finansieres ved opptak av tilsvarende lån.
 3. Fauske kommune vil på det nåværende tidspunkt ikke bidra med økt egenkapital eller annen finansiering av Fauske Parkering AS.
 4. Fauske kommune vil bidra med ev forlengelse av den kommunale garanti opprinnelig kr 10.000.000 som er stilt for selskapets lån til gjennomførte investeringer.
 5. Fauske kommune forutsetter at selskapet gjennomfører tiltak som sikrer inntektsstrømmen og som bidrar til å redusere kostnadene.
-

Ragnar Pettersen
rådmann

Fauske Kommune
Rådhuset
8200 Fauske

Vår ref.: L.L

Deres ref.: R.P

Dato: 23.august 2010

Formell henvendelse vedrørende selskapets økonomiske situasjon

Fauske parkering AS har i generalforsamling 28. juni 2010 godkjent regnskapet for 2009. I den forbindelse ber vi eieren i Fauske Parkering AS avklare følgende forutsetninger for grunnlaget for videre drift:

I vår avleggelse av budsjettet er en innfrielse av strandpromenaden en helt klar forutsetning for videre drift. Dette ut fra det som har fremkommet i revisjonsrapporter og eksterne vurderinger fra konsulent, jfr. revisjons- og konsulent rapporter.

Den totale gjeldsbyrden er i dag på ca 30,9 mill, som er belastet med en rentebytteavtale med fast rente på 4,1%. Dette er en avtale som har en levetid på 3 år til og vil koste selskapet ca. kr 500.000.- ved eventuell oppsigelse av lånet. Skifte av bank på grunn av bedre rentebetingelser, er således ingen besparelse, totalt sett.

Styret ser det som en nødvendig å kutte kapitalkostnaden vesentlig.

Ytterligere kutt kan være et rente- og avdragsfritt lån på kr 6 mill. Dette vil gi en mulighet på en total ramme på kr 15,9 mil til nedbetaling av lån, slik at selskapet sitter igjen med kr 15 mill i lån til bank.

Styret ser også på muligheten for andre tiltak for å holde kapitalkostnadene ned på et akseptabelt nivå.

Inntekten i parkeringsarealene har vært stabile og på samme nivå i de siste 3 årene.

Men styret ser også på at det er forbundet usikkerhet med åpningen av Næringsparken på Krokdalsmyra, noe som kan gi sviktende inntekter for selskapet, slik at vi anbefaler at eieren bidrar med et lån på 6 mill for å sikre den økonomiske delen i fremtiden, selv med sviktende inntekter.

Dette ber vi eieren av Fauske Parkering AS å vurdere:

- Innfrielse av strandpromenaden stort kr 9 mill.

- Fauske Parkeringen AS gis et rente- og avdragfritt lån stort kr 6 mill

Med vennlig hilsen

Leif Lindstrøm
Styreleder

Fauske kommune
v/Rådmann Ragnar Pettersen
8200 FAUSKE

Postboks 354	POSTADRESSE
8201 FAUSKE	POSTSTED
Sjøgaten 60	BESØKSADRESSE
75 60 08 30	TELEFON
75 60 08 31	TELEFAKS
<i>fauske@okonor.no</i>	E-POST
8951.09.03898	BANKGIRO
NO 940 788 137 MVA	ORG. NUMMER

Fauske Parkering AS

Viser til møte med Dem 11. juni. Styret har bedt meg om å oversende diverse papirer til bruk i Deres saksarbeid.

Fauske Parkering AS er et selskap eid i sin helhet av Fauske kommune, stiftet i 2004. Den opprinnelige aksjekapitalen i selskapet var på kr. 1.000.000.

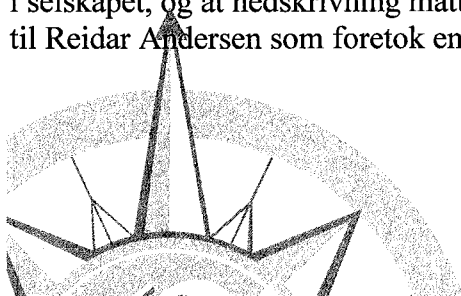
Det ble foretatt en utbygging og "forskjønnelse" av Fauske sentrum gjennom selskapet, som totalt har hatt en kostpris på kr. 31.531.306. Av dette gjelder parkeringsanlegget kr. 22.653.628. Det resterende gjelder tre- og strandpromenade i sentrum. Bokført verdi pr. 31.12.2009 var kr. 28.284.477, jfr. anleggskartotek. Anlegget avskrives over leieperioden på 30 år. Utbyggingen er finansiert av to lån i Nordlandsbanken ASA; totalt kr. 34.000.000 (heri ligger også investering i driftsløsøre og maskiner, anlegg). Bokført verdi på lånene pr. 31.12.2009 var kr. 30.937.500. Lånet har en nedbetalingstid på 20 år. Det største lånet på kr. 21.437.500 er et fastrentelån på 3 år fra desember 2008 til desember 2011.

Driften av parkeringsanlegget kom i gang 1.1.2007. De første 3 driftsårene har gitt inntekter på parkeringen på hhv kr. 4.3 mill i 2007, 4.8 mill i 2008 og 4.9 mill i 2009. Prisene for parkering ble med virkning fra 1. oktober 2008 økt fra kr. 12,- til kr. 15,- pr. time.

Driften av selskapet har ikke generert de inntekter som har vært nødvendig for å tekke kostnader. Fauske Parkering AS hadde pr. 01.01.2009 opparbeid seg en negativ egenkapital på totalt kr. 1.809.474. Legger ved revisjonsrapport 8 som viser grunnen til endringene i egenkapitalen pr. 01.01.2009, samt regnskap pr. 31.12.2008.

Som følge av den negative utviklingen i selskapet besluttet eier å skyte inn 4 mill i ny aksjekapital på slutten av 2009.

Revisjonsrapport 8 konkluderte også med at anleggsmidlene var for høyt verdsatt i forhold til inntektene i selskapet, og at nedskrivning måtte vurderes og iverksettes. Ut fra dette ble det foretatt en henvendelse til Reidar Andersen som foretok en uhildet vurdering av selskapets drift, jfr. vedlagte rapport



Ønskes det ytterligere opplysninger ber vi deg ta kontakt med undertegnede, eller styreleder i Fauske Parkering AS Leif Lindstrøm.

Fauske, 30. juni 2010

Med vennlig hilsen
Økonor Fauske

Lisbeth Karlsen

Lisbeth Karlsen
Autorisert regnskapsfører
Tlf: 756 00835
Mobil: 482 34761
e-post: lisbeth.karlsen@okonor.no

Fauske Parkering AS
v/styret,
Postboks 73
8201 FAUSKE

Manilva, den 19.05.10

VURDERING AV NEDSKRIVNINGSPLIKT ANLEGGSMIDLER REGNSKAP PR. 31.12.09

Økonor Fauske v/Lisbeth Karlsen har på vegne av selskapet bedt meg foreta en vurdering av nedskrivningsplikt for selskapets anleggsmidler. Vurderingen av nedskrivningsplikten er tatt opp i to revisjonsrapporter til selskapet fra Fauske Revisjon AS.

Til grunnlag for min vurdering har jeg mottatt følgende informasjon:

- Brev av 11.04.10 fra Økonor Fauske
- Anleggskartotek pr.31.12.09
- Årsregnskap 2007, 2008 og 2009 (foreløpig)
- Budsjett 2010
- Regnskap 28.02.10
- Brev av 07.04.10 til Økonor Fauske fra Fauske Parkering AS ved Leif Lindstrøm
- E-post av 07.04.10 til Økonor fra Odd Henriksen, Fauske kommune
- Revisjonsrapport av 29.10.09 fra Fauske Revisjon AS
- Revisjonsrapport av 04.02.10 fra Fauske Revisjon AS

Hensikten med balanseføring av anleggsmidler er å fordele investeringskostnadene over de periodene man benytter de balanseførte driftsmidler. En forutsetning for balanseføringen er at driftsmidlene gir framtidige inntekter enten gjennom salg eller drift. Ved gjennomgang av anleggskartoteket fremgår det at selskapet har investert til sammen kr.8.877.678 i strand- og trepromenade som etter det jeg kan se ikke kan anses som selskapets driftsmidler verken med hensyn til eiendomshjemmel, eksklusiv bruksrett eller grunnlag for framtidige inntekter. Investeringen antas å være en kompensasjon til kommunen for at selskapet skulle få disponere de kommunalt eide arealene vederlagsfritt til parkeringsutleie i mange år. I realiteten gjelder det en forskuddsbetalt mangeårig bruksleie for de kommunalt eide parkeringsarealene. Om denne investeringen får en mer korrekt benevnelse, vil den like fullt måtte periodiseres over leieperioden ved en balanseføring og underlegges vurderingen av nedskrivningsplikten.

Det er totalt investert kr.32.961.144 i selskapet. Balanseført verdi anleggsmidler i foreløpig regnskap pr.31.12.09 kr.29.300.116. Foreløpig driftsresultat i 2009 før finansposter er kr.945.069 og driftsresultat før avskrivninger kr.2.144.068. Budsjettert driftsresultat før avskrivninger i 2010 er kr.1.768.792. I 2008 er det aktivert kostnader som gjør at regnskapet ikke er direkte sammenlignbart. Når man sammenligner driftsresultat før avskrivninger med balanseført verdi anleggsmidler, får man forholdstall som indikerer nedskrivningsplikten.

2009

2010

Endring

Driftsresultat før avskrivninger	2.144.068	1.768.792	- 375.276
Balanseført verdi 31.12.09	29.300.116	29.300.116	
Prosentforhold	7,32 %	6,04 %	
Multiplikator	13,67 x	16,56 x	

Forholdstallene er dårlige for 2009 og enda dårligere for 2010. Budsjettet for 2010 og tilleggsinformasjonen som jeg har mottatt tilsier ikke at resultatet før avskrivning skal endres seg vesentlig i positiv retning i framtiden. Den forventede framtidige inntjening står ikke i forhold til balanseført verdi av selskapets anleggsmidler. Investeringene er for store i forhold til selskapets inntjening.

Investeringene i strand- og trepromenaden burde være et kommunalt prosjekt og ikke selskapets investering. Spesielt kritikkverdig er det når investeringen er knyttet til selskapets eneaksjonær og er unaturlig i forhold til selskapets oppgaver. Selv om man anser investeringen som et forskudd på leie av kommunale arealer for selskapets parkeringsutleie, er det helt unaturlig at en slik forskuddsbetaling gjøres og ville ganske sikkert ikke være aktuelt å gjøre mellom uavhengige parter. Retten til mva fradrag for investeringen, stiller jeg også spørsmål ved.

Forutsetter man at Fauske kommune overtar investeringen i strand- og trepromenaden for 9 mill.kr. med tilsvarende beløp av selskapets banklån pr. 01.01.10 mot at selskapet som kompensasjon betaler en årlig leie til kommunen for bruk av kommunale arealer til parkeringsutleie fra og med 2010, vil relasjonstallene ovenfor bedre seg. Hvor mye bedringen vil være, vil være avhengig av hvilken årsleie man kan enes om.

Forutsetter man en årsleie til Fauske kommune på kr.450.000 (5 % av 9 mill.kr.), ville simulerte forholdstall for 2009 og 2010 være:

	2009	2010	Endring
Driftsresultat før avskrivninger	1.694.068	1.318.792	- 375.276
Balanseført verdi pr.01.01.10	20.300.116	20.300.116	
Prosentforhold	8,34 %	6,50 %	
Multiplikator	11,98 x	15,39 x	

Forutsetter man at Fauske kommune overtar strand- og trepromenaden for 9 mill.kr. (pluss eventuelt tilbakeført mva) og ikke gjør krav på leie for parkeringsarealene, ville simulerte forholdstall for 2009 og 2010 være:

	2009	2010	Endring
Driftsresultat før avskrivninger	2.144.068	1.768.792	- 375.276
Balanseført verdi pr.01.01.10	20.300.116	20.300.116	
Prosentforhold	10,56 %	8,71 %	
Multiplikator	9,47 x	11,48 x	

Min vurdering –

Nedskrivningsplikten skal vurderes i forhold til aktuell salgsverdi eller neddiskontering av framtidige kontantstrømmer. Selskapets framtidige kontantstrømmer av investeringen er selvsagt i stor grad basert på skjønnsmessige forutsetninger og er ingen eksakt matematisk beregning.

Hvis de ikke driftsrelaterte anleggsmidler realiseres for 9 mill.kr. og erstattes av en leie for parkeringsarealene som ikke overstiger kr.450.000 pr. år samt at budsjettet for 2010 strammes inn slik at man oppnår resultater før avskrivninger på nivå med 2009 (sett bort fra eventuell leie til kommunen), finner jeg det under tvil forsvarlig ikke å foreta nedskrivning av anleggsmidlene pr. 31.12.09 basert på ovenstående beregninger og forutsetningene.

Budsjett for Fauske Parkering AS**2010**

Pris per time inkl mva sone 1 *)	15
Pris per time ekskl. mva	12,00
Antall plasser i sone 1	500
Gj.snittlig ant. avg. timer per dag	8

Pris per time inkl mva sone 2 **)	10
Pris per time ekskl. mva. sone 2	8,00
Antall plasser i sone 2	50

Gj.snittlig ant. avg.belagte dager per måned	24
Antall avgiftsbelagte måneder i året	12

Dekningsgrad (utnyttelsesprosent)	27,0 %
	Års-
	budsjett

Inntekter:

Parkeringsavgift	3 981 312
Parkeringskort (års-, mnd-, dagskort)	300 000
P-gebyr	400 000
Tilskudd Fauske kommune	
Sum inntekter	<u>4 681 312</u>

Kostnader:

Varekostnad/kjøp fremmedtjenester	370 000	
Personalkostnader	992 983	Adm.1 årsv./betj.1 årsv
Konsulenttjenester	-	
Honorar regnskap/revisjon/forr.førsel	150 000	
Brøyting	310 000	Justert ned 20%
Vedlikehold, merking, beplantning	150 000	Vedlikeh.ned 250.000
Rehabilitering, reparasjon skader	100 000	
Avskrivning teknisk utstyr - 8/10 år	272 948	inkl.avskr.feiemaskin
Avskrivning parkeringsanlegg (30 år)	755 120	
Husleie adm, personale	280 000	
Kontrakter/kontigener	11 000	
Telefon, samband	31 326	
Bilkostnader	55 000	
Forsikring	33 000	
Strøm til anlegg	30 000	
Reise/kurs	100 000	
Andre adm. Kostnader/Invest kontormatr	112 194	
Sum driftskostnader	<u>3 753 571</u>	

Driftsresultat	<u>927 741</u>
----------------	----------------

Renteinntekter	-
Rentekostnader (snittrente 5,5 %)	<u>(792 486)</u>

Netto finanskostnader	(792 486)
-----------------------	-----------

Budsjettert resultat	<u><u>135 255</u></u>
----------------------	-----------------------

Sum renter/avskrivninger i budsjett
Renter/avdrag iflg NB-kalkulator

1 820 554

Balanse 1.1.10

Investeringer:

Eiendeler

Parkeringsanlegg	20 440 434
Trepromenade	4 612 839
Strandpromenade	3 231 234
Teknisk utstyr	2 015 608
Salg/nedskrivning	(9 000 000)
Fordringer	314 014
Bankinnskudd	2 676 260
Sum investering	24 290 389

Inkl. feiemaskin 1 mill

Egenkapital og gjeld

Aksjekapital	5 850 000
Akkumulert resultat	(4 299 216)
Annen gjeld og forpliktelser	1 102 106
Lån Fauske kommune	6 000 000
Banklån (NB!)	15 637 500
Sum finansiering	24 290 390

Til generalforsamlingen i
Fauske Parkering AS

Rapp. nr.10
REVISJONSBERETNING FOR 2009

Vi har revidert årsregnskapet for Fauske Parkering AS for regnskapsåret 2009, som viser et underskudd på kr 343 851. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av selskapets styre. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimater, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av selskapets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontroll - systemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- Årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets økonomiske stilling 31. desember 2009 og av resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk i Norge
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og om forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter

Fauske, 21. juni 2010
Fauske Revisjon AS


Roald Fjellbakk
statsautorisert revisor

ÅRSREGNSKAP

2009

FOR

FAUSKE PARKERING AS

Årsberetning 2009

for

FAUSKE PARKERING AS

Virksomhetens art

Virksomheten består av drift av avgiftsbelagt parkeringsvirksomhet i Fauske kommune. Selskapet er lokalisert i Fauske kommune.

Fortsatt drift/Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret overtok vervet ved ordinær generalforsamling i juni 2009. Styret fikk da i oppgave av eier å finne løsning på selskapets negative økonomiske utvikling. Etter korreksjoner foretatt i henhold til revisjonsrapport, var selskapets egenkapital pr. 1.1.2009 negativ med kr. 2 659 474. Styret har med dette utgangspunkt arbeidet for å finne løsninger. Eier har tilført frisk kapital ved å gå inn med en kapitaltilførsel på kr. 4 000 000. Dette har imidlertid vist seg å ikke være nok til å betjene selskapets forpliktelser.

Styret så at det negative forholdet mellom utgifter og inntekter var formidabel. Styret satt i gang følgende strakstiltak: Ingen ansettelse av ny direktør, nedskjæring av løpende kostnader til kun det helt nødvendige for fortsatt drift, forhandlinger med bankforbindelse om nedbetaling av utestående restanse, mislighold av lån. Bedriften hadde ingen daglig leder, sekretær var i svangerskapspermisjon, og en av to parkeringsbetjener langtidssykemeldt. Styret vedtok at styreformann skulle fungere som daglig leder inn til videre.

Styret har sett at det har vært liten mulighet å påvirke inntektene, slik at styret har konsentrert seg om kostnadssiden.

Det er avdekket flere inngåtte avtaler som er av negativ karakter for selskapet og påfører selskapet kostnader langt utover det inntektsmessige i avtalene. Styret avdekket flere pålagte oppgaver, som ga selskapet høye driftsutgifter.

Styret har startet en grenseoppgang mellom eieren og selskapet som klargjør hva som er selskapet plikter og hva som er eierens plikter. Det meste av overstående problematikk er under arbeid pr dags dato.

Det har også vært foretatt en vurdering av verdien på selskapets anleggsmidler etter at revisor i sine rapporter har vist til at det forelå indikasjoner på at verdiene ikke var rett og måtte nedskrives. Dette bl.a. ut fra at selskapets driftsresultat ikke har stått i forhold til investeringene og at egenkapitalen er negativ. Styret har derfor engasjert utenforstående siviløkonom for å vurdere nedskrivningsplikten. Dennes rapport konkluderer med at investeringene i strand- og trepromenaden burde være et kommunalt prosjekt og ikke selskapets investering. Videre heter det at selskapets investeringer er for store i forhold til selskapets inntjening.

Styret ser derfor som eneste løsning at eier kjøper strand- og trepromenaden til kostpris. Dette er innarbeidet i regnskapet pr. 31.12.2009. I tillegg mener styret at eier må inn med et rente- og avdragsfritt lån på 6 millioner som er lagt inn i budsjettet for 2010, og derfor legges fortsatt drift til grunn for årsregnskapet. Styret bekrefter at forutsetningen er til stede.

Arbeidsmiljø / ytre miljø / likestilling

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som bra. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelse av arbeidet. Sykefravær har i året ikke vært unormalt høyt.

Selskapet har gjennomsnittlig 3 ansatte, fordelt på 2 årsverk hvor 2 er kvinne og 1 er mann. Styret består av 2 menn og en kvinne. Ved nyansettelser eller erstatningsansettelser vil kvinner bli vurdert på lik linje med menn. Selskapets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø i større utstrekning enn det som er vanlig for denne type virksomheter.

Andre forhold

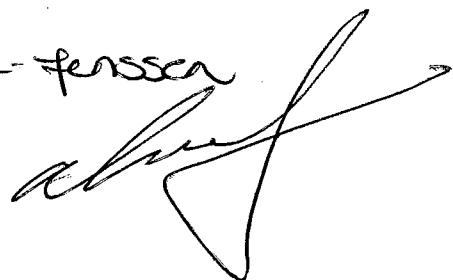
Det er etter det styret kjenner til ellers ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets stilling og resultat.

Selskapet har ikke egen aktivitet innen forskning og utvikling, men følger den generelle bransjerelaterte utviklingen.

Fauske, den 10/6.2010

Marthe Marie R-fossen



Resultatregnskap

FAUSKE PARKERING AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2009	2008
Salgsinntekter		<u>4 947 046</u>	<u>5 040 100</u>
Sum driftsinntekter		<u>4 947 046</u>	<u>5 040 100</u>
Varekostnader		497 107	268 223
Lønnskostnader m.m.	1	913 523	1 180 203
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	903 078	840 218
Annen driftskostnad	1	1 392 378	1 405 051
Sum driftskostnader		<u>3 706 086</u>	<u>3 693 695</u>
Driftsresultat		<u>1 240 960</u>	<u>1 346 405</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 054	13 178
Annen rentekostnad		1 587 866	1 641 048
Annen finanskostnad		0	14 314
Resultat av finansposter		<u>-1 584 812</u>	<u>-1 642 184</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-343 851</u>	<u>-295 779</u>
Ordinært resultat		<u>-343 851</u>	<u>-295 779</u>
Årsunderskudd	6	<u>-343 851</u>	<u>-295 779</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		<u>343 851</u>	<u>295 779</u>
Sum overføringer		<u>-343 851</u>	<u>-295 779</u>

Balanse

FAUSKE PARKERING AS

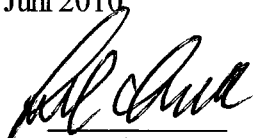
Eiendeler	Note	2009	2008
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	3, 5	20 440 434	30 700 471
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5	<u>1 015 608</u>	<u>1 163 566</u>
Sum varige driftsmidler		<u>21 456 042</u>	<u>31 864 037</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		<u>894</u>	<u>395</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>894</u>	<u>395</u>
Sum anleggsmidler		<u>21 456 936</u>	<u>31 864 432</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		18 600	18 072
Fordringer			
Kundefordringer		196 213	630 753
Andre fordringer	8	<u>8 975 984</u>	<u>272 600</u>
Sum fordringer		<u>9 172 197</u>	<u>903 353</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	3 976 260	634 274
Sum omløpsmidler		<u>13 167 058</u>	<u>1 555 699</u>
Sum eiendeler		<u>34 623 994</u>	<u>33 420 130</u>

Balanse

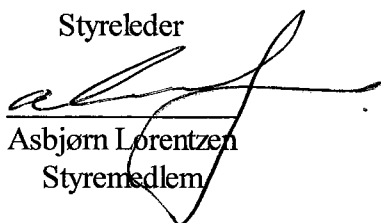
FAUSKE PARKERING AS

Egenkapital og gjeld	Note	2009	2008
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 5000 á 1000	2	1 000 000	1 000 000
Innskutt ikke registrert aksjekapital		4 000 000	0
Annen innskutt egenkapital		850 000	0
Sum innskutt egenkapital		<u>5 850 000</u>	<u>1 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-3 265 612	-2 297 778
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 265 612</u>	<u>-2 297 778</u>
Sum egenkapital	6	<u>2 584 388</u>	<u>-1 297 778</u>
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	30 937 500	22 662 500
Sum annen langsiktig gjeld		<u>30 937 500</u>	<u>22 662 500</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	9 710 322
Leverandørgjeld	7	688 964	991 211
Skyldig offentlige avgifter	4	155 585	524 784
Annen kortsiktig gjeld		257 557	829 092
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 102 106</u>	<u>12 055 409</u>
Sum gjeld		<u>32 039 606</u>	<u>34 717 909</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>34 623 994</u>	<u>33 420 130</u>

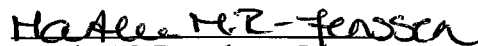
Fauske, 10. Juni 2010



Leif Lindstrøm
Styreleder



Asbjørn Lorentzen
Styremedlem



Marthe M. Roysdatter Jenssen
Styremedlem

Noter til regnskapet for 2009
FAUSKE PARKERING AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2009	2008
Lønninger	780 553	1 137 276
Aktivert lønn prosjektleder 2008	0	-307 669
Arbeidsgiveravgift	43 760	70 186
Pensjonskostnader	65 979	112 159
Andre ytelser	23 231	168 251
Sum	913 523	1 180 203

Gjennomsnittlig antall årsverk er 3.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	459 790	43 348
Pensjonsutgifter	27 763	0
Annen godtgjørelse	9 119	0
Sum	496 672	0

Daglig leder fratradte sin stilling 30.09.2009. Alle forpliktelser overfor han er oppgjort. Det foreligger ingen avtale med daglig leder eller styremedlemmer om etterlønn, kjøp av aksjer, eller låneforpliktelser som forplikter selskapet på noen måte.

Noter til regnskapet for 2009
FAUSKE PARKERING AS

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2009 er kr 91 037 eksklusiv mva. Av beløpet gjelder kr. 12.400 eks mva særattestasjoner, og kr. 4.800 annen bistand.

Note 2 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Fauske Parkering AS består av 5 000 aksjer pålydende kr 1 000 per aksje. Herav er kr. 4.000.000 registrert i Brønnøysund i 2010.

Eierstruktur

Samtlige aksjer eies per 31.12.09 av Fauske kommune.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2009	32 896 228	1 380 079	49 760	34 326 066
-avgang	8 877 677			8 880 904
-korrigert for tidl.års kostnad	1 364 923	0	0	1 361 696
=Anskaffelseskost 31.12.2009	22 653 628	1 380 079	49 760	24 083 466
Akkumulerte avskrivninger	2 213 194	390 183	24 048	2 627 424
=Bokført verdi 31.12.2009	<u>20 440 434</u>	<u>989 896</u>	<u>25 712</u>	<u>21 456 042</u>
Årets ordinære avskrivninger	755 120	138 007	9 951	903 078
Økonomisk levetid	30 år	10 år	5 år	

Avskrivninger som omfatter parkeringsanlegg og strandpromenaden ble i 2008 endret ut fra forlengelse av avtalen med Fauske kommune fra 20 til 30 år. Dette medført en reduksjon i avskrivningene for 2008 på kr 545 609 som følge av ompostering av tidligere års avskrivninger. Derfor avviket i bokførte avskrivninger for 2008 og 2009.

Strand- og trepromenaden er solgt til eier med virkning for 2009 til kostpris 8.877.677.

Note 4 Bundne midler

Av selskapets bankinnskudd er kr 31 267 bundet til dekning av skyldig skattetrekk per 31.12.09. Skyldig skattetrekk utgjorde kr 24 881 ved årets utgang.

Note 5 Pantstillelser

Av selskapets gjeld er kr 30 937 500 sikret ved pant. Bokført gjeld består av pantelån fra Nordlandsbanken stort kr. 30 937 500. Lånet har en nedbetalingstid på 20 år.

Som sikkerhet for låneengasjementet har Nordlandsbanken, Fauske, etablert følgende pant:
Kommunal garanti fra Fauske kommune som pr. 31.12.2009 er på kr 9 000 000.
Pant i driftstilbehøret i sin helhet, bokført verdi per 31.12.09 var kr 21 456 042

Noter til regnskapet for 2009
FAUSKE PARKERING AS

Note 6 Egenkapital

Egenkapital 01.01.2009	- kr. 1 297 778
Annen innskutt egenkapital	kr 850 000
-korr.tidl.års innt./kostn.	kr 623 983
+ ny aksjekapital	kr. 4 000 000
- årets underskudd	<u>kr. 343 851</u>
Egenkapital 31.12.2009	<u>kr. 2 584 388</u>

Note 7 - Mellomvære med selskapets eier

Av selskapets leverandørgjeld er kr. 457.216 gjeld til Fauske kommune.

Note 8 - Andre fordringer

Andre fordringer består i hovedsak av fordringer til Fauske kommune som oppgjør for realisasjon av tre- og strandpromenaden.

Bokført saldo på fordringen er pr. 31.12.2009 kr. 8.877.677,50.

Il Til generalforsamlingen i
Fauske Parkering AS

Rapp. nr.7
REVISJONSBERETNING FOR 2008

Vi har revidert årsregnskapet for Fauske Parkering AS for regnskapsåret 2008, som viser et underskudd på kr 295 779. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av selskapets styre. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimater, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av selskapets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontroll - systemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

I det fremlagte årsregnskap er det aktivert byggelånsrenter med kr 1.048.353 og lønnskostnader på trafikkbetjentene i anleggsperioden med kr 313.343 og. Etter vår mening skulle en vesentlig del av dette vært kostnadsført.

Vi mener at

- Årsregnskapet, med unntaket av virkningen av forholdet som er omtalt ovenfor, er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets økonomiske stilling 31. desember 2008 og av resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk i Norge
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og om forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at det er vesentlig usikkerhet om fortsatt drift. Vi viser til nærmere omtale i årsregnskapet og årsberetningen.

Fauske, 8. juni 2009
Fauske Revisjon AS


Roald Fjellbakk
statsautorisert revisor

Postadresse	Telefon	Bankgiro	Medlem av
Postboks 411, 8201 Fauske	75 60 00 20	8951.07.08270	
Besøksadresse	Telefaks	E-post:	den norske revisorforening
Storgata 56, 2 etasje	75 60 00 21	roald.fjellbakk@fauske-revisjon.no	

Fauske Parkering AS
8201 FAUSKE

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2008

Virksomhetens art:

Selskapet ble stiftet 13.09.2004 og hadde frem til begynnelsen av 2007 ikke hatt annen drift en utbygging av parkerings- og strandpromenadeanlegg, samt forskjøning i Fauske sentrum. Driften av den avgiftsbelagte parkeringen i Fauske sentrum kom delvis i gang fra og med 01.01.2007. Øvrig drift gjelder vedlikehold av anlegget i Fauske sentrum. Anleggsarbeidet ble ferdigstilt høsten 2008 og det ble avholdt overtakelsesforretning 24.09.2008.

Fortsatt drift/rettviseende oversikt:

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede. Selskapet har rentebærende gjeld på ca. kr. 32.000.000,- ved årets utgang og av gjelden er ca 2/3 bundet til fastrenteavtale for 3 år som gav 3,5 % lavere rente enn hva selskapet hadde i september 2008. Regnskapet for 2008 viser et positivt driftsresultat før finanskostnader på kr 1.346.405, og etter finanskostnader et mindre underskudd slik styret varslet Eier om i desember.

Styret har av ulike årsaker sett nødvendigheten av å tilpasse driften, da man har gått fra store utbyggingsoppgaver til ordinær drift. Styret har justert og tilpasset kostnadssiden bedre i forhold til selskapets inntekter.

Det er vedtatt en 5-punktsliste over tiltak som styret mener skal øke selskapets resultat og styrke den finansielle stilling. Disse har vært:

- økte satser
- redusert bemanning
- øke avskrivningsstiden med 10 år
- reduserte driftkostnader
- rentebinding

Leieavtalen med Fauske kommune er utvidet med 10 år til 30 år. Leieperioden vil være lik avskrivningstiden på anlegget og en avskrivningsperiode på 30 år reflekterer etter styrets mening verdireduksjonen av anlegget bedre enn 20 år. Forlenget leieavtale vil også kunne medføre økt nedbetalingstid på lånene tilsvarende og inntektsstrømmen til selskapet vil da matche låneforpliktelsene bedre. På bakgrunn av punktene over mener man at aksjelovens § 3-4 og § 3-5 er ivare tatt.

Selskapets daglige leder har etter avtale med styret i selskapet fratrudd sin stilling og arbeidsforholdet opphørte 31.12.08

*Må vedtas
Fyllest*

Styret vil fremheve det gode samarbeidet som har vært med eier, Fauske kommune v/ ordfører. Når større utfordringer har meldt seg og det har vært behov for å konferere med eier, har man alltid møtt velvilje og informasjonsflyten har vært meget god. Vi opplever at eier har bidratt konstruktivt, slik at vi i felleskap har funnet løsninger. Styret vil takke eier for denne positive dialogen.

Etter at alle kjente prosjekt nå er ferdigstilt har selskapet pådratt seg betydelige forpliktelser hva gjelder renter og avdrag på lån. Disse kostnadene utgjør opp mot 80 % av selskapets utgifter.

Styret har vurdert å be eier om tilførsel av midler for å styrke egenkapitalen slik det fremkommer i kommunestyrets vedtak i sak 143/04. Styret er imidlertid kommet til at med de tiltak som er gjennomført ser man på nåværende tidspunkt ikke behov for å be om slik tilførsel. Styret har hatt som en målsætning å ikke belaste det kommunale budsjett, men jobbe internt for å balansere utgiftene med inntektene.

I tillegg jobber styret intens mot flere parter hvor selskapet har utestående betydelige beløp. Dette arbeidet er i avslutningsfasen og vil etter styrets vurdering tilføre selskapet betydelige likvide midler.

Arbeidsmiljø/ytre miljø:

Selskapet har engasjert en person som koordinator for prosjektet i anleggsperioden. Denne avtalen gikk ut 31.12.08. Arbeidsmiljøet ansees å være godt. Selskapets styre består av to menn og en kvinne. Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø utover det som må ansees normalt for denne type drift.

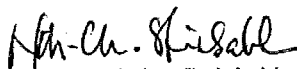
Selskapet har ikke egen aktivitet innen forskning og utvikling, men følger den generelle bransjerelaterte utviklingen.

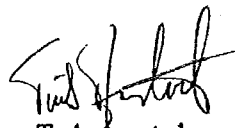
Avslutning:

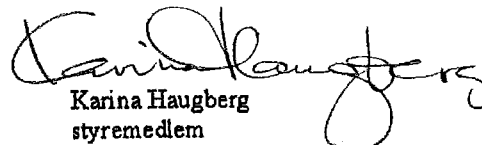
Styret er av den formening at det oppdrag som kommunestyret ba Fauske Parkering AS gjennomføre, hva gjelder utbyggingsfasen, nå er gjort. Med overtagelsesforretningen som ble avholdt 24.09.2008 hvor anlegget ble overdratt til oss, har selskapet beveget seg fra en fase til en annen. Styret er veldig fornøyd med anlegget og opplever at parkeringsavgiften aksepteres hos publikum.

Styret anser med dette sin hovedoppgave som løst og konstaterer at selskapet har bidratt betydelig for å fremstille Fauske i sin nye drakt. Styret vil takke Fauske kommune for tilliten vi er blitt vist og ønsker det nye styret lykke til i sine gjeminger.

Fauske, 4. juni 2009


Nils-Christian Steinbakk
styreleder


Truls Aanstad
styremedlem


Karina Haugberg
styremedlem

Resultatregnskap

FAUSKE PARKERING AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2008	2007
Salgsinntekter		5 040 100	4 416 791
Sum driftsinntekter		<u>5 040 100</u>	<u>4 416 791</u>
Varekostnader		268 223	337 471
Lønnskostnader m.m.	1	1 180 203	916 475
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	840 218	1 621 841
Annen driftskostnad	1	1 405 051	1 240 402
Sum driftskostnader		<u>3 693 695</u>	<u>4 116 189</u>
Driftsresultat		<u>1 346 405</u>	<u>300 602</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 178	35 910
Annen rentekostnad		1 641 048	742 526
Annen finanskostnad		14 314	128
Resultat av finansposter		<u>-1 642 184</u>	<u>-706 744</u>
Resultat før skattekostnad		-295 779	-406 142
Ordinært resultat		<u>-295 779</u>	<u>-406 142</u>
^{indv} Årsoverskudd	6	<u>-295 779</u>	<u>-406 142</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		295 779	406 142
Sum overføringer		<u>-295 779</u>	<u>-406 142</u>

Balanse

FAUSKE PARKERING AS

Eiendeler	Note	2008	2007
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	3,5	30 700 471	35 232 500
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3,5	1 163 566	1 311 524
Sum varige driftsmidler		<u>31 864 037</u>	<u>36 544 024</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		395	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>395</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>31 864 432</u>	<u>36 544 024</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		18 072	25 260
Fordringer			
Kundefordringer		630 753	63 098
Andre fordringer		272 600	1 161 698
Sum fordringer		<u>903 353</u>	<u>1 224 796</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	634 274	1 701 669
Sum omløpsmidler		<u>1 555 699</u>	<u>2 951 725</u>
Sum eiendeler		<u>33 420 130</u>	<u>39 495 749</u>

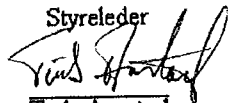
Balanse

FAUSKE PARKERING AS

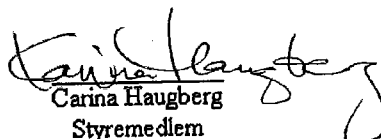
	Note	2008	2007
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 1000 á 1000	2	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		<u>-2 297 778</u>	<u>-2 001 999</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 297 778</u>	<u>-2 001 999</u>
Sum egenkapital	6	<u>-1 297 778</u>	<u>-1 001 999</u>
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>22 662 500</u>	<u>23 887 500</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>22 662 500</u>	<u>23 887 500</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 710 322	13 704 273
Leverandørgjeld	7	991 211	1 492 552
Skyldig offentlige avgifter	4	524 784	110 527
Annen kortsiktig gjeld		829 092	802 897
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 055 409</u>	<u>16 110 248</u>
Sum gjeld		<u>34 717 909</u>	<u>40 497 748</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>33 420 130</u>	<u>39 495 749</u>


Nils Christian Steinbakk

Styreleder



Truls Aanstad
Styremedlem


Carina Haugberg
Styremedlem

Noter til regnskapet for 2008
FAUSKE PARKERING AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Avskrivninger som omfatter parkeringsanlegg og strandpromenaden er endret ut fra forlengelse av avtalen med Fauske kommune fra 20 til 30 år. Avskrivninger fordeles på leieperioden.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2008	2007
Lønninger	1 137 276	1 227 429
Aktivert lønn prosjektleder 2006	0	-313 460
Aktivert lønn prosjektleder 2007	0	-332 921
Aktivert lønn prosjektleder 2008	-307 669	0
Arbeidsgiveravgift	70 186	83 639
Pensjonskostnader	112 159	171 369
Aktivert pensjonskostnader prosjektleder 2006	0	-44 592
Aktivert pensjonskostnader prosjektleder 2007	0	-44 593
Andre ytelser	168 251	169 604
Sum	1 180 203	916 475

Gjennomsnittlig antall årsverk er 3.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	535 246	54 652
Pensjonsutgifter	56 508	0
Annen godtgjørelse	5 414	0
Sum	597 168	0

FAUSKE PARKERING AS

Noter til regnskapet for 2008 FAUSKE PARKERING AS
--

Daglig leder fratrådte sin stilling 31.12.2008. Alle forpliktelser, inkl. feriepenger, overfor han var da oppgjort. Det foreligger ingen avtale med daglig leder eller styremedlemmer om etterlønn, kjøp av aksjer, eller låneforpliktelser som forplikter selskapet på noen måte.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2008 er kr 64 713 eksklusiv mva, herav kr. 12.400 gjelder særattestasjoner som ikke omfattes av den lovpålagte revisjon.

Note 2 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Fauske Parkering AS består av 1 000 aksjer pålydende kr 1 000 per aksje.

Eierstruktur

Samtlige aksjer eies per 31.12.08 av Fauske kommune.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2008	36 736 027	1 380 079	49 760	38 165 865
+Tilgang kjøpte anleggsmidler	2 798 731			2 798 731
-Motatt tilskudd	6 638 530	0	0	6 638 530
=Anskaffelseskost 31.12.2008	32 896 228	1 380 079	49 760	34 326 066
Akkumulerte avskrivninger	2 195 787	252 176	14 097	2 462 060
=Bokført verdi 31.12.2008	30 700 441	1 127 903	35 663	31 864 007
Årets ordinære avskrivninger	692 260	138 007	9 951	840 218
Økonomisk levetid	30 år	10 år	5 år	

Avskrivninger som omfatter parkeringsanlegg og strandpromenaden er endret ut fra forlengelse av avtalen med Fauske kommune fra 20 til 30 år. Dette har medført en reduksjon i avskrivningene på kr 545 609 som følge av ompostering av tidligere års avskrivninger.

Note 4 Bundne midler

Av selskapets bankinnskudd er kr 99 017 bundet til dekning av skyldig skattetrekk per 31.12.08. Skyldig skattetrekk utgjorde kr 71 299 ved årets utgang.

Note 5 Pantstillelser

Av selskapets gjeld er kr 32 372 822 sikret ved pant. Bokført gjeld består av pantelån fra Nordlandsbanken stort kr. 22 662 500. Lånet har en nedbetalingsstid på 20 år. I tillegg har selskapet byggelån på kr. 9 710 322. Dette byggelånet var opprinnelig på kr. 14.500.000. Deler av lånet ble i 2008 konvertert med tilskudd fra Nordland fylkeskommune på kr. 4 950 000. Resten av lånet skal konverteres mot konverteringslån over 20 år.

Som sikkerhet for låneengasjementet har Nordlandsbanken, Fauske, etablert følgende pant: Kommunal garanti fra Fauske kommune på kr 10 000 000.

FAUSKE PARKERING AS

Noter til regnskapet for 2008
FAUSKE PARKERING AS

Pant i driftstilbehøret i sin helhet, bokført verdi per 31.12.08 var kr 31 864 037.

Note 6 Egenkapital

Egenkapital 01.01.2008	-kr. 1 001 999
- årets underskudd	<u>kr. 295 779</u>
Egenkapital 31.12.2008	- <u>kr. 1 297 778</u>

Note 7 - Mellomvære med selskapets eier

Av selskapets leverandørgjeld er kr. 457.216 gjeld til Fauske kommune.