

TROLLHAUGEN BARNEHAGE AS  
974187604

## Foreløpig tilsynsrapport

Dette er en foreløpig rapport. I denne rapporten presenterer vi våre foreløpige vurderinger og konklusjoner i tilsynet med TROLLHAUGEN BARNEHAGE AS. Tema for tilsynet er dokumentasjon av finansinntekter (post 8060), kjøp av fremmedtjenester (post 6700) og lån og husleie til nærstående. Vi har avdekket mulig brudd på regelverket og varsler at dere må betale tilbake tilskudd og at dere må rette forholdene. Dette er et varsel om vedtak, jf. forvaltningsloven § 16. Dere har rett til å uttale dere før et eventuelt vedtak.

### Innledning

Vi fører tilsyn med bruk av offentlige tilskudd og foreldrebetaling i private barnehager som mottar kommunalt tilskudd etter barnehageloven § 19.

I tilsyn kontrollerer vi om barnehagene oppfyller kravene til bruken av offentlige tilskudd og foreldrebetaling etter barnehageloven kapittel V med forskrift.

Våre tilsyn er offentlig myndighetsutøvelse, noe som innebærer at tilsynet skal gjennomføres i samsvar med reglene i forvaltningsretten og offentlighetsloven. I tilsynet behandler vi personopplysninger. Les mer om vår behandling av personopplysninger på <https://www.udir.no/regelverk-og-tilsyn/personvern-for-barnehage-og-skole/behandling-av-personopplysninger-i-tilsyn/>

Vi åpnet tilsyn med TROLLHAUGEN BARNEHAGE AS 10. januar 2022. Vi har fått tilstrekkelig informasjon til å gjennomføre tilsynet.

### Mulig brudd på regelverket

Vi har kontrollert dokumentasjon av finansinntekter (post 8060), jf. forskrift om regnskapsplikt for godkjente ikke-kommunale barnehager (økonomiforskriften) § 2, jf. barnehageloven § 14 a siste ledd (någjeldende § 23 femte ledd), kjøp av fremmedtjenester (post 6700), jf. barnehageloven § 14a første ledd bokstav a (någjeldende § 23 første ledd) og lån og husleie til nærstående, jf. Barnehageloven § 14 a første ledd, bokstav b (nå § 23 andre ledd). Vi har avdekket mulig brudd på regelverket.

Har barnehagen dokumentert finansinntekter (post 8060) i tråd med bokføringslovens krav?	Nei
Har barnehagen bare dekket fremmedtjenester (post 6700) som direkte gjelder barnehagedriften?	Nei
Er lån til nærstående avtalt med vilkår og beløp som ville vært fastsatt mellom uavhengige parter?	Nei
Er husleie til nærstående avtalt med vilkår og beløp som ville vært fastsatt mellom uavhengige parter?	Nei

## Våre varslede reaksjoner

Barnehageeier har ansvaret for at barnehagen blir drevet i samsvar med regelverket, jf. barnehageloven § 7. Vi gir derfor eventuelle pålegg til barnehageeier som har ansvar for at barnehagen retter opp brudd på regelverket.

### Varsel om at dere må rette forholdene

Vi varsler at dere må rette opp følgende, jf. barnehageloven § 56:

#### Dokumentasjon av finansinntekter (post 8060)

Barnehagen må sørge for å dokumentere regnskapet i tråd med bokføringslovens krav, jf. økonomiforskriften § 2 tredje ledd, jf. barnehageloven § 14a siste ledd (någjeldende § 23 femte ledd). Dette innebærer at:

- a. Barnehagen må dokumentere inntekter på post 8060 i tråd med bokføringslovens krav.

#### Kjøp av fremmedtjenester (post 6700)

Barnehagen må sørge for å bare dekke kostnader som direkte gjelder godkjent drift av barnehagen, jf. barnehageloven § 14a første ledd bokstav a (någjeldende § 23 første ledd). Dette innebærer at:

- a. Barnehagen må bare dekke fremmedtjenester som direkte gjelder barnehagedriften

#### Lån og husleie til nærstående

Barnehagen må ikke overfor eieren, eierens nærstående eller selskap i samme konsern som eier foreta transaksjoner og dekke kostnader på vilkår eller med beløp som avviker fra eller overstiger det som ville vært fastsatt mellom uavhengige parter, jf. barnehageloven § 14 a første ledd bokstav b (någjeldende § 23 andre ledd). Dette innebærer at:

- a. Barnehagen må sørge for at lån til nærstående er på markedsmessige vilkår.
- b. Barnehagen må sørge for at husleie til nærstående er på markedsmessige vilkår.

### Varsel om at dere må betale tilbake tilskudd

Vi varsler at vi vurderer å fatte vedtak om at barnehagen skal tilbakebetale kr 7 585 479 til kommunen, jf. barnehageloven § 56. Dersom vi får nye opplysninger som har betydning for utmålingen, kan vi endre beløpet i vedtaket.

#### Kjøp av fremmedtjenester (post 6700)

**Beskrivelse**

**Beløp**

Fremmedtjenester

68 313

## Lån og husleie til nærstående

Beskrivelse	Beløp
Lån	5 920 119
Nedjustering av lån - bilag AP847	435 000
Husleie	1 162 047
<b>Totalt</b>	<b>kr 7 585 479</b>

Barnehagen skal tilbakebetale kr 7 585 479 til kommunen. Dere vil få tilsendt nærmere betalingsinformasjon fra kommunen.

Vi gjør oppmerksom på at barnehagen ikke kan benytte tilskudd og foreldrebetaling til å dekke tilbakebetalingskravet. Tilbakebetalingskravet kan for eksempel dekkes med lovlig opptjent egenkapital eller ved at eierne skyter inn midler.

### Varsel om tilbakebetaling

Det følger av barnehageloven § 56 fjerde ledd at Utdanningsdirektoratet kan fatte vedtak med en reaksjon om at barnehagen skal betale tilskudd tilbake til kommunen dersom barnehagen har brutt bestemmelser i kapittel V med forskrifter. Reaksjonen skal stå i forhold til lovbruddets art og økonomiske betydning.

Vår foreløpige vurdering er at barnehagen har kostnadsført fremmedtjenester som ikke gjelder direkte godkjent drift av barnehagen. Videre er vår foreløpige vurdering at barnehagen har inngått avtaler med nærstående som ikke ville ha vært inngått med en uavhengig part. Disse forholdene mener vi utgjør alvorlige brudd på barnehagelovens regler for disponering av tilskudd og foreldrebetaling. Det dreier seg om svært store beløp, og tilskuddsmidler er ikke brukt i tråd med formålet til loven. Vi mener derfor at et krav om tilbakebetaling fremstår som en forholdsmessig reaksjon.

### Vurdering av barnets beste

Barnets beste er tillagt vekt som et grunnleggende hensyn ved vurderingen av tilbakekreving, jf. Grunnloven § 104 annet ledd, Barnekonvensjonen art. 3 nr. 1, jf. menneskerettsloven § 2, og barnehageloven § 3 fjerde ledd. Etter vår vurdering tilsier hensynet til barnets beste at tilskudd og foreldrebetaling skal komme barna i barnehagen til gode, jf. § 21 annet ledd, noe også reglene i § 23 første til tredje ledd er et utslag av. Det er viktig å reagere ved brudd på barnehagelovens regler for å sørge for at disse reglene etterleves, både av hensyn til barna i Trollhaugen barnehage og barn i barnehager generelt.

### Finansiering av tilbakebetalingskrav

Vi vil for øvrig peke på at barnehagen ikke kan benytte tilskudd og foreldrebetaling til å dekke tilbakebetalingskravet. Et tilbakebetalingskrav vil derfor ikke gå på bekostning av midler som er tiltenkt barna.

## Hva skjer nå?

### Dere kan gi tilbakemelding på rapporten

Dere har rett til å uttale dere før vi fatter vedtak, jf. forvaltningsloven § 16. Dere kan uttale dere om alt i rapporten, både vår

beskrivelse av fakta, vår forståelse av loven, våre vurderinger og våre reaksjoner. Hvis dere mener rapporten inneholder feil, bør dere begrunne hvorfor. Dere sender inn uttalelsen her, på tilsyn.udir.no.

På bakgrunn av uttalelsen fra dere, vil vi vurdere om det er grunnlag for å endre innholdet i rapporten. Hvis vi opprettholder vår konklusjon om at dere ikke følger regelverket på alle områder, fatter vi vedtak i saken.

Dere har rett til innsyn i sakens dokumenter, jf. forvaltningsloven § 18.

Fristen for å sende inn uttalelse er 20. september 2023.

## Regelverk og vurdering

### Dokumentasjon av finansinntekter (post 8060)

**Barnehagen må sørge for å dokumentere regnskapet i tråd med bokføringslovens krav, jf. økonomiforskriften § 2 tredje ledd, jf. barnehageloven § 14a siste ledd (någjeldende § 23 femte ledd).**

Regnskapet skal dokumenteres i samsvar med bokføringslovens krav.

Har barnehagen dokumentert finansinntekter (post 8060) i tråd med bokføringslovens krav?	Vår foreløpige konklusjon: <b>Nei</b>
Vår begrunnelse	
<p><b>Om barnehagen</b></p> <p>Trollhaugen Barnehage AS inngår i rettssubjektet Trollhaugen Barnehage AS. Rettssubjektet driver kun med barnehagevirksomhet, og Trollhaugen Barnehage AS er eneste barnehage i dette rettssubjektet. Rapporteringen av resultatregnskapet for 2020 i BASIL samsvarer med årsregnskapet som er levert til Brønnøysund for regnskapsåret 2020.</p> <p>Trollhaugen Barnehage AS inngår i konsern med følgende søsterselskaper (for 2020): Borgundveien Barnehage AS og Danieiendom AS. Trollhaugen Barnehage Holding AS er morselskapet til alle disse selskapene, og eier de med 100 %. Anne Britt Danielsen (heretter ABD) har 100% eierskap i Trollhaugen Barnehage Holding AS.</p> <p><b>Faktum</b></p> <p>Barnehagen har i resultatregnskapsskjema for 2020 i BASIL oppgitt et beløp på kr 211 952 i post 8060 (andre finansinntekter).</p> <p>I forbindelse med tilsynet har vi mottatt hovedbok og 3 bilag knyttet til denne posten. I regnskapet til selskapet er finansinntekter oppført på konto 8050 og 8070. Totalt utgjør disse kontoene kr 211 952 pr 31.12.2020, som stemmer med rapporteringen i BASIL på post 8060.</p>	

Konto 8050 i hovedboken (totalt 198 490 kr) består av renteinntekter fra et nærstående lan (1 / 1 846 kr), samt 13 andre mindre bilag. Ved åpning av tilsynet ba vi om alle bilag fra denne kontoen, men fikk da kun oversendt renteberegningen på lånet til nærstående (1 bilag). Selskapet gir i brev fra regnskapsfører datert 04.02.2022 opplysninger om at lånet oppstod i forbindelse med fisjonen mellom Danieendom AS og Trollhaugen Barnehage AS:

*Posten 8060 består hovedsakelig av renter og purreinntekter. Hovedposten er likevel renter for konsemlån oppstått etter fisjon gjennomført i 2020, der selve eiendommen er skilt ut i eget selskap.*

Fisjonen er registrert gjennomført i Brønnøysundregistrene den 22.12.2020, mens Danieendom AS er stiftet 29.10.2020. Fisjonen hadde regnskapsmessig virkning fra 01.01.2020. På bilaget vi har fått oversendt (bilagsnr 865) fremgår det at det er beregnet 4 % renter for et helt år på utlån pålydende totalt kr 5 640 862 (2 951 455 kr + 2 689 407 kr). I en ny runde ba vi om tilleggsdokumentasjon, og ønsket da låneavtalen mellom Trollhaugen barnehage AS og Danieendom AS.

Vi fikk oversendt en låneavtale datert 31.12.2020, hvor det står følgende:

*For låneforholdet gjelder en rentesats på 4,0 prosent renter p.a. Renter løper fra 01.01.2021 og forfaller til betaling 31.12. hvert år. Renter beregnes av gjennomsnittet av inngående og utgående saldo for inneværende år.*

### **Vurdering**

Det er ikke fremlagt noen låneavtale som gjelder for 2020, da låneavtalen vi har fått oversendt er datert 31.12.2020 og sier at renter først skal beregnes i 2021. Rentesatsen som er benyttet i renteberegningen for 2020 (bilag 865) samsvarer med rentesatsen oppgitt i låneavtalen datert 31.12.2020.

I samme runde som vi ba om låneavtalen etterspurte vi kopi av 4 tilfeldige bilag fra konto 8050 (bilagsnr 1, 2, 84 og 848). Vi mottok ingen av disse, men fikk følgende kommentar fra barnehagen:

*Dette er renter fra bankkonto og er ført automatisk uten bilag i regnskapet - betegnelsen terskelrenter er tekst fra bank. Vi har ikke bilag fra dette.*

Vi mener det skal foreligge bilag i form av kontoutskrifter for disse føringene. Barnehagen skulle på forespørsel ha sendt inn disse under tilsynet.

Konto 8070 i hovedboken (totalt 13 462 kr) består av purreinntekter - total 122 bilag. Ved åpning av tilsynet ba vi om alle bilag fra denne kontoen, men fikk ingen oversendt. I runden hvor vi etterspurte tilleggsdokumentasjon ba vi om 3 tilfeldige bilag fra konto 8070 (bilagsnr 4, 9 og 204). Vi fikk da oversendt dokumentasjon som gjelder bilag 4 og 9. For bilag 204 fikk vi følgende kommentar:

*Bilag 204 er ikke eget bilag men andel av betaling som gjelder purrekostnader.*

Vi mener at det skal foreligge bilag for denne føringen. Barnehagen skulle på forespørsel ha sendt inn dette under tilsynet.

### **Konklusjon**

Ifølge økonomiforskriften til barnehageloven § 2, 3.ledd ( nå § 4 første ledd) skal regnskapet til barnehagen dokumenteres i samsvar med bokføringslovens krav. Vi har gått gjennom dokumentasjonen av post 8060 i BASIL. På bakgrunn av at det ikke kan fremlegges dokumentasjon av flere bilag så finner vi at renteinntektene oppført på post 8060 i BASIL ikke er dokumentert i henhold til bokføringslovens krav. Dette utgjør derfor et brudd på barnehageloven § 14 a siste ledd (nå gjeldende 23 femte ledd).

Vi varsler at vi vurderer reaksjon, og da retting - hvor vi ber dere i fremtiden om å kunne dokumentere at kostnader på

post 8060 er i tråd med bokføringslovens krav.

## Kjøp av fremmedtjenester (post 6700)

**Barnehagen må sørge for å bare dekke kostnader som direkte gjelder godkjent drift av barnehagen, jf. barnehageloven § 14a første ledd bokstav a (någjeldende § 23 første ledd).**

Barnehagen skal bare dekke utgifter som gjelder godkjent drift av barnehagen. Dette innebærer at alle transaksjoner som føres i barnehagens resultatregnskap, må være direkte knyttet til den driften som kommunen har godkjent. Transaksjoner som gjelder annen drift eller andre barnehager skal holdes utenfor resultatregnskapet.

Indirekte kostnader er kostnader som både gjelder barnehagevirksomheten og annen virksomhet. Slike felleskostnader må fordeles forholdsmessig mellom virksomhetene. Målet med en forholdsmessig kostnadsfordeling er at det blir en mest mulig riktig sammenheng mellom den fordelte kostnaden og den enkelte barnehagens virkelige forbruk av varen eller tjenesten.

Har barnehagen bare dekket fremmedtjenester (post 6700) som direkte gjelder barnehagedriften?

Vår foreløpige konklusjon:  
**Nei**

### Vår begrunnelse

#### Faktum

På post 6700 fremmedtjenester i BASIL rapporteringen for 2020 er det oppført kr 973 596. Barnehagen har gjennom tilsynet gitt opplysninger om at post 6700 i BASIL tilsvarer følgende kontoer i hovedboken:

Konto	Saldo
6700 Revisjon	66 000 kr
6705 Regnskapsføring	681 530 kr
6720 Økonomisk rådgivning	198 795 kr
6725 Juridisk bistand	9 638 kr
6790 Andre tjenester	17 633 kr
<b>Sum</b>	<b>973 596 kr</b>

### Konto 6700 Revisjon

Barnehagen har i 2020 fått levert revisjonstjenester fra firmaet Dale Revisjon AS. Vi har mottatt hovedbok og bilag som er bokført på denne kontoen - totalt 66 000 kr i 2020. Ved oversendelse av dokumentasjon gir barnehagen opplysninger om at de nå ved oversendelse, altså i 2022 ser at barnehagen feilaktig har blitt belastet kr 18 000 (bilag AP23 og AP759) i 2020, og at dette vil bli rettet i 2021 regnskapet. Bilag AP23 og AP759 utgjør kr 18 000, og er revisjonstjenester for Trollhaugen barnehage holding AS. Trollhaugen barnehage holding AS er morselskapet til Trollhaugen Barnehage AS. Vi mener dette er et brudd på barnehageloven § 14 a første ledd bokstav a (någjeldende § 23 første ledd), da barnehagen kun skal belastes kostnader som vedrører godkjent barnehagedrift.

### Konto 6705 Regnskapsføring

Barnehagen har i 2020 blitt fakturert kr 681 530 for regnskapsføring fra Promera Business Services AS. Vi har mottatt fakturaer med timespesifikasjon som beskriver arbeidet som er utført, når det er utført, antall timer og pris pr time. Ut fra beskrivelsen fremstår det som om dette vedrører regnskapstjenester for Trollhaugen barnehage AS. Totalt er det levert 862 timer i 2020.

Vi har fått oversendt en oppdragsavtale mellom Trollhaugen Barnehage AS og Promera Business Service AS. I avtalen fremgår det at Promera Business Services AS har bistått barnehagen med bokføring, årsregnskap, ligningsoppgaver, lønn og personal, fakturering, oppbevaring av regnskapsmateriale og budsjettering.

Barnehagen ved regnskapsfører har videre oppgitt følgende:

*Vi ser at oppdragsavtalen ikke er helt oppdatert. Dette gjøres i disse dager. Vi har gjennomført alt av rapportering av personal, inntektsmeldinger, innberetning av krav mot NAV, innberetning av pensjon og annet. Vi har etter 2019 også gjennomført og dokumentert alle ansiennitetsberegninger mm etter at barnehagen ble en PBL barnehage i 2020. Vi foretar videre også pensjonsinnberetninger med videre. Alt utover personalansettelser går gjennom oss.*

*2020 ble et spesielt år for mange barnehager grunnet coronasituasjonen. Dette gjorde at spesielt personalarbeid ble omfattende, og ble en oppgave som ble utført av oss.*

Vi har gjennomgått rapportering på post 6700 fremmedtjenester for 2018, 2019, 2020 og 2021 for å se om barnehagen i 2020 hadde et høyere omfang av fremmedtjenester enn de andre årene:

År	Fremmedtjenester	Regnskapshonorar	Økonomisk rådgivning
2018	905 272 kr		
2019	944 470 kr		
2020	973 596 kr	681 530 kr	198 795 kr
2021	985 595 kr	698 677 kr	185 445 kr

Analysen viser ikke at barnehagen har hatt et økt behov for fremmedtjenester i 2020. Fremmedtjenester har økt litt og litt fra år til år, og fortsetter å øke i 2021. På bakgrunn av analysen klarer vi derfor ikke å se at 2020 har vært et år hvor det har vært et spesielt behov for økte fremmedtjenester. Ut fra mottatt dokumentasjon er bilag 875 et av de siste bilagene som er postert i regnskapet til Trollhaugen Barnehage AS i 2020. Regnskapsfører har fakturert 862 timer for regnskapstjenester levert for regnskapsåret 2020. Dette vil si at det er brukt ca. 1 time i snitt pr bilag som er bokført i regnskapet.

Trollhaugen Barnehage AS har 121 barn, og i BASIL rapporteringen har de oppført kr 681 530 på regnskapshonorarer og kr 198 795 i økonomisk rådgivning. Vi har foretatt en analyse av regnskapshonorarer for alle private barnehager som har mellom 110-130 barn. Ut fra denne analysen kan vi se følgende:

Utvalg	Antall barn	Snitt regn.honorar	Snitt økn.rådgivn.
Alle	110-130	328 960 kr	82 330 kr

Av analysen kan vi se at Trollhaugen Barnehage AS ligger ca. 350 000 kr over snittet for regnskapshonorarer og ca. 115 000 kr over snittet for økonomisk rådgivning. Barnehagen har derfor et høyt omfang av regnskapstjenester sammenlignet med andre private barnehager på samme størrelse.

### Vurdering av regnskapstjenestene

Barnehagen kan kun belastes kostnader som direkte gjelder den godkjente barnehagedriften.

Omfanget av regnskapstjenester fremstår høyt i forhold til størrelsen på den godkjente barnehagedriften. Antallet regnskapstimer som er fakturert barnehagen fremstår også høyt i forhold til antall bilag i regnskapet. Regnskapstjenestene er imidlertid dokumentert med fakturaer som spesifiserer hvilke tjenester som er ytt og fakturaene er stilet til barnehageselskapet. Det er ingen nærstående-relasjon mellom selskapene.

Vi finner etter en totalvurdering at kostnadene må anses å være direkte knyttet til den godkjente barnehagedriften.

### Konto 6720 Økonomisk rådgivning

Barnehagen har i 2020 blitt fakturert kr 198 795 for økonomisk rådgivning fra Promera Business Services AS. Vi har mottatt fakturaer med timespesifikasjoner.

Den 12.07.2022 ba vi om oppdragsavtale for økonomisk rådgivning fra Promera Business Services AS som er bokført på konto 6720 i regnskapet. Vi mottok følgende tilbakemelding fra barnehagen ved regnskapsfører:

*Jeg ser ikke relevansen her.*

*Det er ikke gjort egen avtale på generell basis for rådgivningsoppdrag. Rådgivninger er det som skiller seg fra det generelle regnskapsføringsoppdraget, slik som rådgivningssamtaler, beregninger, representasjon mot eksterne finansieringsinstitusjoner, forhandlinger på vegne av selskapet m.m. Dette avtales i hvert enkelt tilfelle.*

Det ble ikke vedlagt noe dokumentasjon.

Vi har gjennomgått fakturaer og timespesifikasjoner, og finner følgende timer som vi mener ikke vedrører godkjent barnehagedrift:



Bilagsnr	Beskrivelse	Antall timer	Pris
AP81	Bistand vedrørende [redacted] og [redacted]	6 timer	7 500 kr
AP597	Utensing av dokumentasjon [redacted] og [redacted]	3 timer	3 750 kr
AP597	Korrespondanse med [redacted] 21.09	0,75 timer	937,50 kr
AP597	Bistand i forbindelse med [redacted]	2,75 timer	3437,50 kr
AP767	Arbeid vedrørende fisjon	2 timer	2 500 kr
AP855	Gjennomgang av tilbud med [redacted]	1,75 timer	2 187,50 kr
AP855	Rådgivning vedrørende verdivurdering	1 time	1 250 kr
AP855	Diverse vedrørende anbud	1 time	1 250 kr
AP855	Diverse vedrørende salg	2 timer	2 500 kr
AP855	Arbeid vedrørende fisjon av selskap	20 timer	25 000 kr
<b>SUM</b>		<b>40,25 timer</b>	<b>50 313 kr</b>

### Vurdering av økonomisk rådgivningstjenester

Disse kostnadene (listet opp over) synes å gjelde vurdering av mulig fremtidig salg og omstrukturering av barnehageselskapet. Ut fra bilagene som vi har mottatt så fremstår det som disse kostnadene knytter seg til forvaltning av eierinteressen i selskapet, fremfor barnehagedriften. Slike kostnader skal ikke belastet barnehagens regnskap, men dekkes av eier/morselskapet. Vi mener derfor at dette er brudd på barnehageloven § 14 a første ledd bokstav a (någjeldende § 23 første ledd).

#### 6725 Juridisk bistand

Barneagen har bokført kr 9 638 på konto 6/25 Juridisk bistand i regnskapet for 2020. Vi har gjennomgått fakturaer, og finner det sannsynliggjort at kostnadene gjelder godkjent barnehagedrift.

#### 6790 Andre tjenester

Barnehagen har bokført kr 17 633 på konto 6790 andre tjenester i regnskapet for 2020. Vi har gjennomgått bilag, og dette gjelder blant annet tolk og trefelling på barnehagens tomt. Vi finner det godtgjort at kostnadene gjelder godkjent barnehagedrift.

#### **Foreløpig konklusjon**

Barnehageloven § 14 a første ledd bokstav a (någjeldende § 23 første ledd) sier at barnehagen bare skal dekke kostnader som direkte gjelder godkjent drift av barnehagen. Vi har gjennomgått dokumentasjon av post 6700 i BASIL -

herav hovedbokutskrifter, bilag, avtaler og kommentarer fra barnehagen som vedrører oppførte kostnader i 2020. Vi finner at det meste er kostnader som direkte gjelder godkjent barnehagedrift, med følgende unntak:

- Bilag AP23 og AP759 bokført i hovedboken på konto 6700 Revisjon **pålydende kr 18 000**. Rapportert gjennom BASIL rapportering post 6700 fremmedtjenester.
- Kostnader fra bilag AP81, AP597, AP767 og AP855 **pålydende kr 50 313**. (viser til oversikt under 6720 Økonomisk rådgivning). Rapportert gjennom BASIL rapportering post 6700 fremmedtjenester.

Vi varsler om at vi vurderer reaksjon, og da:

Tilbakebetalingskrav pålydende kr 68 313 for dette forholdet.

## Lån og husleie til nærstående

***Barnehagen må ikke overfor eieren, eierens nærstående eller selskap i samme konsern som eier foreta transaksjoner og dekke kostnader på vilkår eller med beløp som avviker fra eller overstiger det som ville vært fastsatt mellom uavhengige parter, jf. barnehageloven § 14 a første ledd bokstav b (någjeldende § 23 andre ledd).***

Barnehagen skal ikke overfor eieren, eierens nærstående eller selskap i samme konsern, foreta transaksjoner og dekke kostnader på vilkår eller med beløp som avviker fra eller overstiger det som ville vært fastsatt mellom uavhengige parter.

Dette innebærer at barnehagens økonomiske og rettslige disposisjoner skal være markedsmessige og rasjonelle. Dersom barnehagen betaler overpris for en vare eller en tjeneste til en av barnehagens, eller barnehageeiers nærstående, foreligger det et brudd på barnehageloven. Det samme er tilfellet dersom barnehagen inngår avtaler på vilkår som avviker fra det som vil være fastsatt mellom uavhengige parter.

Hvem som regnes som nærstående er definert i aksjeloven § 1-5. Nærstående er ektefelle eller samboer til barnehageeieren, samt foreldre, barn og søsken til barnehageeieren selv eller barnehageeierens ektefelle eller samboer. I tillegg vil selskaper som eieren selv eller eierens nærstående har bestemmende innflytelse over etter § 1-3 i aksjeloven omfattes av nærståendebegrepet. Også selskaper i samme konsern som barnehageeieren regnes som nærstående.

Barnehagen står fritt til å handle med nærstående, men barnehagen må dokumentere at prisen og vilkårene ikke avviker fra det som ville ha vært avtalt mellom uavhengige parter.

Er lån til nærstående avtalt med vilkår og beløp som ville vært fastsatt mellom uavhengige parter?

Vår foreløpige konklusjon:  
**Nei**

## Vår begrunnelse

### Innledning

Barnehagen har den 31.12.2020 utlånt kr 5 920 119 til nærstående selskap/søsterselskapet Danieiendom AS. Vår foreløpige vurdering er at låneforholdet ikke er i tråd med vilkårene i barnehagelovens § 14 a første ledd bokstav b.

Vi har mottatt en låneavtale datert 31.12.2020 for dette låneforholdet. Vi har gjennomgått låneavtalen.

Låneavtalen har disse momentene:

- 4 % rente årlig. Rente løper fra 01.01.2021 og forfaller til betaling 31.12. hvert år.
- Lånet skal gjøres opp ved tilbakeholdelse av leie til betalingen er fullt nedbetalt.
- Danieiendom stiller sikkerhet gjennom tomt og bygninger som ligger under betegnelsen Trollhaugen Barnehage på Gåseid i Ålesund kommune. Det tinglyses ikke pant.

Leien som omtales i låneavtalen gjelder leieavtale som er inngått mellom barnehagen/ barnehageselskapet og Danieiendom AS. Leieforholdet oppstod i forbindelse med at barnehagebygget som tidligere lå i barnehageselskapet i 2020 ble utfisjonert til det nyopprettede søsterselskapet Danieiendom AS.

Husleieavtalen viser at barnehagen skal betale [redacted] i husleie hvert år - dette skal da brukes til å nedjustere lånet.

Vi har gjennomgått låneavtalen, fisjonsdokumenter og barnehagens historikk med hensyn til låneforhold med nærstående. Gjennomgangen viser at utlånet som tilsynet gjelder knytter seg til låneforhold helt tilbake til 2018, hvor både selskap i konsernet og konsernets eier har vært avtaleparter. Videre knytter utlånet seg til utlegg/saldooverføringer som selskapet har foretatt på vegne av Danieiendom i 2020, og som fremstår å ha blitt benyttet for videre utlån til morselskapet. Vår foreløpige vurdering er at låneforholdet er inngått på vilkår som barnehagen ikke ville ha inngått med en uavhengig part.

Nedenfor følger en nærmere redegjørelse for de faktiske forholdene og våre vurderinger i saken:

### Faktum

#### Fisjon 2020

Fisjonen ble gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2020. Fisjonen er registrert gjennomført i Foretaksregisteret den 22.12.2020. I forbindelse med fisjonen ble følgende overført fra barnehagen til nystiftet søsterselskap - Danieiendom AS:

- Barnehageeiendommen
- Fordring mot mor/Trollhaugen Barnehage Holding AS

- Bankinnskudd

- Bankinnskudd
- Egenkapital
- Lån til Husbanken
- Utsatt skatt
- Annen kortsiktig gjeld.

I tillegg til dette oppstod det en gjeldspost for Danieiendom AS mot Trollhaugen Barnehage AS.

**Vederlaget i fisjonen** var at morselskapet (Trollhaugen Barnehage Holding AS) mottok alle aksjene i Danieiendom AS (100 %).

Fisjonsdokumentene viser følgende:

	<b>Trollhaugen Barnehage AS før fisjon, 31.12.19</b>	<b>Danieiendom AS etter fisjon</b>	<b>Trollhaugen Barnehage AS etter fisjon</b>
<b>Eiendeler</b>			
Eiendom	23 173 899 kr	23 173 899 kr	0 kr
Andre driftsmidler	726 977 kr		726 977 kr
Fordringer Trollhaugen Holding AS	2 602 575 kr	2 602 575 kr	0 kr
Fordring Danieiendom AS	0 kr	0 kr	2 951 454 kr
Kundefordringer	72 510 kr		72 510 kr
Andre fordringer	868 197 kr		868 197 kr
Utsatt skattefordel	0 kr	0 kr	73 923 kr
Bankinnskudd	2 268 880 kr	1 000 000 kr	1 268 880 kr
<b>Sum</b>	<b>29 713 038 kr</b>	<b>26 776 474 kr</b>	<b>5 961 941 kr</b>

	<b>Trollhaugen Barnehage AS før fisjon, 31.12.19</b>	<b>Danieiendom AS etter fisjon</b>	<b>Trollhaugen Barnehage AS etter fisjon</b>
<b>EK og Gjeld</b>			
Aksjekapital	100 000 kr	47 440 kr	52 562 kr

Overkurs	900 kr		
Annen egenkapital	565 144 kr	268 518 kr	297 526 kr
Lån husbanken	22 703 537 kr	22 703 537 kr	
Utsatt skatt	660 259 kr	734 182 kr	
Leverandørgjeld	278 329 kr		278 329 kr
Skyldige off. avgifter	1 352 694 kr		1 352 694 kr
Gjeld til Trollhaugen Barnehage AS		2 951 454 kr	
Gjeld til konsernselskap	305 081 kr		305 081 kr
Annen kortsiktig gjeld	3 747 094 kr	71 345 kr	3 675 749 kr
	<b>29 713 038 kr</b>	<b>26 776 474 kr</b>	<b>5 961 941 kr</b>

Det fremgår av oversikten over at barnehagen hadde en fordring mot morselskapet på kr. 2 605 575 forut for fisjonen. Denne er ved fisjonen overført til Danieiendom AS. Vi kommer tilbake til denne fordringen nedenfor under "Historikk 2017-2020".

#### Endring i utlån etter fisjon i 2020:

I løpet av 2020 har lånet fra Trollhaugen Barnehage AS til Danieiendom AS økt fra 2 951 454 kr til 5 920 119 kr.

Barnehagens forklaring er at dette er gjort ved å benytte mellomregningskonto i perioden fra 1.1.2020 til fisjonen var gjennomført. Dette omtales nærmere nedenfor.

#### **Vurdering**

Vi ba den 14.01.2022 om alle bilag for post 8060 (renteinntekter) i BASIL. Vi mottok da et brev fra regnskapsfører datert 04.02.2022. I dette brevet står det følgende:

*Posten 8060 består hovedsakelig av renter og purreinntekter. Hovedposten er likevel renter for konsernlån oppstått etter fisjon gjennomført i 2020 der selve eiendommen er skilt ut i eget selskap. Lånet gjøres opp mot fremtidig leiekostnader, eller det gjøres opp ved overføringer.*

I denne uttalelsen knytter altså barnehagen konsernlånet opp mot fisjonen som fant sted i 2020.

Vi har gjennomgått konto 1320 Lån til foretak i samme konsern og konto 1563 Mellomregning Danieiendom AS for 2020 for å få en oversikt over hvilke deler av utlånet som er knyttet til fisjon, og hva som er lånt ut vedsiden av dette:

Utlån til Danieiendom AS	Bilaasnr oa konto	Sum
--------------------------	-------------------	-----

Fisjon - utlån fra barnehagen til søsterselskap	OB1, konto 1320	2 951 454 kr
Husleie 2020 - reduserer lånet	AP821, konto 1563	■■■■
Kontanter ifbm. fisjon - reduserer lånet	AP847, konto 1563	-1 000 000 kr
Barnehagen har betalt for Husbanklånet i 2020 - øker utlånet til Danieendom AS	BA5, BA6, AP818, AP819, BA138, AP820, BA173 konto 1563.	+ 1 955 489 kr
Konsernbidrag fra TBH Holding AS i 2020 - reduserer lånet	AP859, konto 1563	-110 707 kr
Renteberegning lån pr 31.12.2020 - øker lånet	AP865, konto 1320	+171 846 kr
Disponering skatt pr 31.12.2020 - øker lånet	AP875, konto 1320	+107 411 kr
Andre utlegg som barnehagen har gjort på vegne av Danieendom AS i 2020 - øker lånet	AP853, BA16, BA33, BA45, BA62, BA68, BA87, BA173, BA822, AP846, AP848, AP863 konto 1563	+4 144 626 kr
	<b>SUM</b>	<b>5 920 119 kr</b>

Den 12.07.2022 ba vi barnehagen redegjøre for konto 1563 i 2020. Vi hadde følgende spørsmål til barnehagen: *Ut fra konto 1563 fremkommer det ikke klart at Danieendom AS har blitt belastet for husbanklånet for følgende mnd: mars, mai, juni, juli, august og september. Vi ønsker forklaring på dette, som viser til bilagsnr og kopi av disse bilagene. Vi mottok dette svaret fra barnehagen:*

*Danieendom AS hadde ikke egen konto og følgelig ble alle utbetalinger foretatt av Trollhaugen Barnehage AS på vegne av selskapet. Betaling av lån og avdrag til Husbanken er i sin helhet belastet mellomregningskonto for Danieendom AS og motregnet påløpt husleie. Alle utbetalinger foretatt på vegne av Danieendom AS er ført mot konto 1563. Det er ingen rentebelastninger som er ført i regnskapet for Trollhaugen Barnehage AS.*

Videre ba vi om kopi av disse bilagene fra konto 1563 i 2020: AP853, BA62, BA68, AP859, BA173, AP822, AP846, AP848 og AP863. Vi mottok dette svaret fra barnehagen:

*Bilag 859 gjelder Konsernbidrag som motregnes andre utbetalinger. De andre bilagene er enten utbetalinger detektert i bankavstemminger som tydelig ikke gjelder barnehagedriften, men belastes Danieeindom AS. videre er det oppgjørdisposisjoner ved overføringer mellom regnskapskonti. Dette er ikke egne bilag, men saldooverføringer.*

Dette bekrefter altså at AP853, BA62, BA68, BA173, AP822, AP846, AP848 og AP863 fra konto 1563 i 2020, som totalt utgjør kr 4 110 746 er rene saldooverføringer som Trollhaugen Barnehage AS har gjort i 2020 på vegne av Danieendom AS. Alle disse bilagene ligger under "Andre utlegg" i tabellen ovenfor.

Bilagene som vi ikke har bedt om kopi av som ligger i "Andre utlegg" i tabellen ovenfor utgjør kr 33 880, og har bilagsnr BA16, BA33, BA45 og BA87. Alle disse 4 bilagene har samme betegnelse i kontoutskriften fra hovedbok konto 1563 som bilag BA62 og BA68. De er tekstet med "██████████ ██████████". Bilagene har også omtrent samme beløp. På bakgrunn av tilbakemeldingen fra barnehagen på hva bilag BA62 og BA68 gjelder, så kan vi fastslå at alt som ligger under "Andre utlegg" i tabellen ovenfor er saldooverføringer som barnehagen har gjort i 2020 på vegne av Danieiendom AS. Totalt utgjør dette **kr 4 144 626**.

#### Kontanter overført til Danieiendom AS ifbm. fisjonen:

I fisjonen er det besluttet å splitte kontantbeholdningen pålydende 2,2 MNOK pr 01.01.2020. 1 MNOK utfisjoneres til Danieiendom AS. Da opptjent egenkapital på fisjonstidspunktet ikke utgjør mer enn 565 000 kr, så inneholder kontantbeholdningen også foreldrebetaling og offentlige tilskudd som skulle vært benyttet til barna ved barnehagen i 2020. Trollhaugen Barnehage AS har ikke utbetalt 1 MNOK til Danieiendom AS i 2020, men har nedregulert mellomværende (lånet) tilsvarende. Vi mener at kr 435 000 ikke ligger innenfor fri egenkapital pr 01.01.20, og kan derfor ikke overføres til Danieiendom AS, da dette er foreldrebetaling og tilskudd som er ment til barna ved barnehagen i 2020.

Vi har mottatt saldobalansen til Danieiendom AS for 2020, den viser at selskapet har økt sitt utlån til mor (Trollhaugen Barnehage Holding AS) med **kr 4 964 554** i 2020. Pr 31.12.2020 skylder Trollhaugen Barnehage Holding AS kr 7 567 129 til Danieiendom AS.

<b>Utlånt til Trollhaugen Barnehage Holding AS</b>	<b>Konto i Danieiendom AS sitt regnskap</b>	<b>Saldo</b>
Fordring på morselskap - Trollhaugen Barnehage Holding AS.	1550	2 602 575 kr
Overdratt fra Trollhaugen Barnehage AS ifbm. fisjonen		
Endring i 2020/utlån	1550	+4 964 554 kr
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>1550</b>	<b>7 567 129 kr</b>

Ut fra barnehagens beskrivelse av at Danieiendom AS ikke har hatt en egen bankkonto i 2020, og at det er foretatt saldooverføringer i barnehagens regnskap på vegne av Danieiendom AS, så fremstår det ganske klart at barnehagen i 2020 har lånt ut midler for at Danieiendom AS **skal kunne låne ut videre til morselskapet Trollhaugen Barnehage Holding AS**.

#### Historikk 2017-2020:

For å forstå hvorfor barnehagen har en fordring på 2,6 MNOK i 2020 mot morselskapet/Trollhaugen Barnehage Holding AS har vi måtte gå tilbake i tid, og se på tidligere tilsynssak, samt årsregnskaper for selskapene i konsernet.

#### Eierstruktur i 2017:

- ABD eier

- 100 % aksjer i Trollhaugen Barnehage Invest AS, som har
  - 100 % aksjer i Trollhaugen Barnehage AS

Ålesund kommune åpnet tilsyn ved Trollhaugen Barnehage AS i 2016. I foreløpig tilsynsrapport fra 2017 står det at barnehagen har lånt ut 5,9 MNOK til Trollhaugen Barnehage Invest AS. Tekst hentet fra foreløpig tilsynsrapport datert 11.10.2017:

*Ålesund kommune finner at eier/leder har tatt opp private lån i barnehagens investeringsselskap. Investerings-selskapet tok opp et lån i barnehagen på 5,9 MNOK. Eier tok i 2013 opp et lån i barnehagens investeringsselskap pålydende 1,5 MNOK. Lånet skulle tilbakebetales innen oktober 2014. Per dato er lånet pålydende 2,3 MNOK og skal være tilbakebetalt innen utgangen av 2018. Dette er et klart brudd på barnehagelovens § 14 a-b som sier at "Barnehagen kan ikke overfor eier eller eiers nærstående eller selskap i samme konsern som eier foreta transaksjoner og belastes kostnader på vilkår eller beløp som avviker fra eller overstiger det som ville vært fastsatt mellom uavhengige parter.*

I merknad til klagesak datert 04.04.2018 har barnehagen skrevet følgende:

*Trollhaugen Barnehage AS sitt lån til Trollhaugen Barnehage Invest AS er gjort opp pr. 15. desember 2017, gjennom en fusjon av selskapene. Det samme er Trollhaugen Barnehage Invest AS sitt lån til Anne Britt Danielsen. Vedtaket er således ikke lenger rettslig relevant.*

I vedtaket fra Fylkesmannen datert 14.12.2018 konkluderer de med følgende:

*Fylkesmannen finner det sannsynliggjort at utlån til investeringsselskap ikke er kostnader som direkte vedrører godkjent drift av barnehage. Det er heller ikke sannsynlig at en slik låneavtale ville vært inngått mellom uavhengige parter. Dette innebærer et brudd på barnehageloven § 14a første ledd bokstav a og b. Ålesund kommunes vedtak stadfestes.*

Opplysninger fra Brønnøysund viser at barnehagen gjennomgikk en fusjon i 2018. Den 03.04.2018 fusjonerte Trollhaugen Barnehage Invest AS og Trollhaugen Barnehage AS. De ble sammenslått til ett selskapet - Trollhaugen Barnehage Invest AS, som etter fusjonen endret navn til Trollhaugen Barnehage AS.

Gjeldsstrukturen før sammenslåingen og etter fusjonen:

<b>Trollhaugen Barnehage AS 31.12.2017</b>	<b>Trollhaugen Invest Barnehage AS, 31.12.2017</b>	<b>Nye Trollhaugen Barnehage AS (etter fusjon, pr 31.12.2018):</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ABD skylder barnehagen 880 502 kr</li> <li>• Trollhaugen Invest Barnehage AS skylder barnehagen 7,3 MNOK.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ABD skylder invest-selskapet 2,5 MNOK.</li> <li>• Trollhaugen Invest Barnehage AS skylder barnehagen 7,3 MNOK.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Banklån uendret.</li> <li>• Anskaffelser uendret.</li> <li>• Ingen fordring mot ABD</li> </ul>

Som man kan se av tabellen ovenfor så ble fordring i Trollhaugen Barnehage AS nettet mot gjeldsposten i Trollhaugen Invest Barnehage AS (kr 7,3 MNOK). Totalt skyldte ABD 3,4 MNOK til de to selskapene. Den 12.12.2017 stiftet ABD selskapet Trollhaugen Holding AS som hun eide 100 %.

Eierstruktur i 2018 etter fusjon:

- ABD eier



- 100 % aksjer i (nye) Trollhaugen Barnehage AS.
- 100 % aksjer i (nystiftet selskap 12.12.2017) Trollhaugen Holding AS

Ved å selge aksjene i det (nye) Trollhaugen Barnehage AS selskapet til Trollhaugen Holding AS kunne ABD kvitte seg med sin private gjeld til barnehagen som da var på 3 380 502 kr (2,5 MNOK + 880 502 kr). Salgsprisen for aksjene i barnehagen var 4,6 MNOK. Etter salget hadde hun ingen gjeld til barnehagen, men en gevinst på ca. 1,2 MNOK. (880 502 kr (gjeld) + 2,5 MNOK(gjeld) - 4,6 MNOK(inntekt ved salg) = 1,2 MNOK).

#### Eierstruktur etter salg av aksjer i 2018:

- ABD eier
  - 100 % aksjer i Trollhaugen Holding AS, som igjen har:
    - 100 % aksjer i Trollhaugen Barnehage AS.

Vi har gjennomgått årsregnskapene til barnehagen (Trollhaugen Barnehage AS) og morselskapet (Trollhaugen Barnehage Holding AS) for å se hva som skjedde i årene etter fusjonen og salget av aksjene:

Årstall	Trollhaugen Barnehage AS	Trollhaugen Barnehage Holding AS	ABD (Eier)
31.12.2018	Låner ut 1 MNOK til Trollhaugen Barnehage Holding AS.	Kjøper aksjer til 4,6 MNOK i Trollhaugen Barnehage AS fra ABD <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lån fra Trollhaugen Barnehage AS på 1 MNOK.</li> <li>• Lån fra bank på 2 MNOK</li> <li>• Skylder ABD 1,95 MNOK</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mottar 2,65 MNOK for aksjene, resten skylder holdingselskapet (1,95 MNOK).</li> </ul>
31.12.2019	Låner ut 2,6 MNOK til Trollhaugen Barnehage Holding AS	Kjøper aksjer til 6,6 MNOK i Borgundveien Barnehage AS. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lån fra Trollhaugen Barnehage AS på 2,6 MNOK.</li> <li>• Lån fra bank på 4,7 MNOK.</li> <li>• Lån fra Metand Holding AS på 2,7 MNOK.</li> <li>• Lån fra Borgundveien Barnehage AS på 780 000 kr.</li> <li>• Skylder ABD 787 000 kr.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mottar 1,16 MNOK i nedbetaling av "kjøp av aksjer i Trollhaugen Barnehage". (Holdingselskapet skylder 787 000 kr).</li> </ul>

**Øker sin beianing tra  
2017 til 2018 som følge  
av kjøp av aksjer i ny  
barnehage.**

31.12.2020

- Ingen lån til Trollhaugen Barnehage Holding AS.
- Låner ut 5,9 MNOK til Danieiendom AS
- Lån på 7,6 MNOK fra Danieiendom AS.
- Lån på 1,7 MNOK fra bank.
- Lån på 2,1 MNOK fra Metand Holding AS.
- Lån på 592 000 kr fra Borgundveien Barnehage AS.
- Mottar 787 000 kr for aksjene.

**Endring fra 2019 til 2020  
viser at  
holdingselskapet har  
nedbetalt banklån med  
3 MNOK, nedbetalt lån  
på Metand Holding AS  
med 600 000 kr.  
Nedbetalt lån til ABD  
med 787 000 kr.**

Som man kan se av tabellen ovenfor så kan det se ut som Trollhaugen Barnehage AS i 2018 startet med å låne ut 1 MNOK til Trollhaugen Barnehage Holding AS for at holdingselskapet skulle kunne betale ABD for aksjene hun hadde solgt til dem (som da var aksjene for barnehagen/Trollhaugen Barnehage AS). I 2019 økte Trollhaugen Barnehage AS sitt utlån til Trollhaugen Barnehage Holding AS med 1,6 MNOK, og det kan se ut som dette ble gjort i forbindelse med at Trollhaugen Barnehage Holding AS kjøpte opp en ny barnehage - Borgundveien Barnehage AS. Dette er altså bakgrunnen for at det ved fisjonen fra Trollhaugen Barnehage AS til Danieiendom AS i 2020 ligger en fordring mot morselskapet Trollhaugen Barnehage Holding AS på 2,6 MNOK.

Som vi har sett i 2020 har Danieiendom AS økt sine utlån til Trollhaugen Barnehage Holding AS med 4,9 MNOK, som vi ser av tabellen ovenfor har dette hatt innvirkning på regnskapet til Trollhaugen Barnehage Holding AS. Morselskapet/Trollhaugen Barnehage Holding AS har kunnet nedbetale banklån og annet lån til selskaper og eier/ABD i 2020.

**Barnehagens utlånshistorikk:**

Barnehagen har i flere år lånt ut midler til nærstående selskaper. Lånesaldo frem til 2017 økte fra år til år, før den ble nettet ved fusjon. Fra 2018 oppstod det nye utlån fra barnehagen til nærstående selskap, utlånet økte til 2020 før fisjonen.

Vi har innhentet årsregnskap for 2021 for å sjekke om lånet er redusert med husleien (2,3 MNOK). I BASIL rapporteringen for 2021 har barnehagen oppgitt 2,4 MNOK i husleiekostnader. Siden endringen i lånet til Danieiendom AS kun utgjør 500 000 kr i 2021, så må barnehagen ha lånt ut mer midler i løpet av 2021 til søsterselskapet. Med bakgrunn i dette og tidligere utlånshistorikk så fremstår det lite sannsynlig at utlånet til Danieiendom AS vil gjøres opp etter avtalen som er inngått mellom barnehagen og det nærstående selskapet.

Årstall	Lån fra barnehagen til	Sum
2017	Trollhaugen Barnehage Invest AS	7 300 000 kr
2018 (fusjon)	Trollhaugen Barnehage Holding AS	1 000 000 kr
2019	Trollhaugen Barnehage Holding AS	2 600 000 kr
2020 (fisjon)	Danieiendom AS	5 920 119 kr
2021	Danieiendom AS	5 400 503 kr

### Totalvurdering av lånet

Barnehagen har pr 31.12.2020 utlånt kr 5 920 119 til søsterselskapet - Danieiendom AS. Vi har gjennomgått låneavtale, tidligere historikk og årsregnskap for 2021. Låneavtalen mellom barnehagen og søsterselskapet/Danieiendom AS innebærer at lånet årlig skal nedbetales ved at husleien (2,3 MNOK) motregnes lånebeløpet. Verken i 2020 eller i 2021 er dette det eneste som har skjedd. Barnehagen har i tillegg til å motregne husleien lånt ut "nye midler" til søsterselskapet. I 2020 har barnehagen lånt ut 4,1 MNOK for å dekke utgifter til Danieiendom AS. I tillegg til dette så viser utlånshistorikken at barnehagen gjennom flere år har hatt låneforhold mot nærstående selskaper, som kun har blitt redusert vesentlig en gang - ved fusjonen som fant sted i 2018. 2,6 MNOK av de 5,9 MNOK som barnehagen har lånt ut til Danieiendom AS er relatert til utlån som er gjort før fisjonen i 2020, og er brukt av Trollhaugen Barnehage Holding AS til å betale videre til eier og kjøp av en annen barnehage.

Avtalen mellom Danieiendom AS og Trollhaugen Barnehage AS innebærer at det ikke er tatt pant i eiendommen som er stilt til sikkerhet for lånet. Det er usannsynlig at man ville lånt ut 5,9 MNOK uten pant i eiendommen om man ikke var nærstående parter.

I forhold til frie midler/opptjent egenkapital så har barnehagen flere ganger gitt konsernbidrag til nærstående selskaper, dette har medført at opptjent egenkapital kun utgjør 309 031 kr i 2020 og 278 849 kr i 2021. Det har derfor heller ikke vært benyttet frie midler/opptjent egenkapital ved utlån til nærstående selskaper. Vi har også lagt til grunn at barnehagen ved fisjonen har delt ut 1 MNOK hvorav kr 565 000 er frie midler/opptjent egenkapital.

Ved fisjonen ble det besluttet å overføre 1 MNOK av kontantene til barnehagen til søsterselskapet Danieiendom AS. Vi mener at kr 435 000 av disse er overføring av foreldrebetaling og offentlige tilskudd. Midlene er benyttet til å redusere utlånet til Danieiendom AS i 2020. Justerer man lånesaldoen for de 435 000 kr, utgjør lånet pr 31.12.2020 **kr 6 355 119**. (5 920 119 kr + 435 000 kr)

### **Foreløpig konklusjon**

Vår foreløpige totalvurdering av låneforholdet er at dette er en avtale som ikke ville vært inngått mellom uavhengige parter. Vi mener derfor at låneforholdet er et brudd på barnehageloven §14 a første ledd, bokstav b (någjeldende § 23, 2.ledd).

Vi varsel at vi vurderer reaksjon, og da tilbakebetaling av følgende forhold:

- Lån kr 5 920 119.

- Nedjustering av lån (foretatt ved bilag AP847, konto 1563) herav kr 435 000.

Er husleie til nærstående avtalt med vilkår og beløp som ville vært fastsatt mellom uavhengige parter?

Vår foreløpige konklusjon:  
**Nei**

#### Vår begrunnelse

##### Faktum

Barnehagen/ barnehageselskapet eide barnehageeiendommen selv frem til 2020. Den 01.01.2020 ble eiendommen fisjonert ut til søsterselskapet/Danieiendom AS. Fisjonen var en kontinuitetsfisjon, som innebærer at eiendommen ble overført til balanseført verdi, som pr 01.01.2020 var kr 23 173 899.

Barnehagen har ved regnskapsfører oversendt et brev til oss, datert 16.05.2022, hvor det står følgende:

*Det vedlegges takst fra Sunnmøre Næringsmegling vedrørende vurdering av markedsmessig husleie. Husleien er justert i forhold utviklingen av KPI.*

Verdivurderingen som er oversendt til oss er utarbeidet av Sunnmøre Næringsmegling AS, og er datert 27.09.2016. Barnehageeiendommen er vurdert til å ha en verdi på 32 MNOK. Om utleieverdi står det følgende:

*Det foreligger ingen leiekontrakt på eiendommen, da den brukes i sin helhet av eier. Vi har derfor gått ut fra en markedsleie på tilsvarende eiendommer. Vi har videre gått ut fra at Trollhaugen Barnehage AS, som leier av eiendommen, kan gå inn på en leieavtale med **15 års varighet** med normal indeksregulering. Og videre at Trollhaugen Barnehage AS har en sunn og god økonomi slik at markedet vil se på leietakeren som en trygg og god leietaker.*

*Markedsleien for denne eiendommen har vi beregnet til [REDACTED] [REDACTED]. Denne har vi kommet frem til ved å beregne en markedsleie på barnehage og undervisning med en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Dette mener vi er nøkterne priser for denne type lokaler med denne beliggenheten. Siden Trollhaugen Barnehage AS er eneste bruker av eiendommen går vi også ut fra at her kan skrives en «barehouse leieavtale» det vil si at leietaker tar alle eierkostnader.*

Areal som er lagt til grunn i takstrapporten:

Haugvegen 17

Type areal

Areal BRA

Tilbygg

Lokaler

7 km

Tilbygg	Lekepark	Areal
Barnehage 1. etg.	Undervisningsrom, bad og flere wc	453 kvm
Barnehage 2. etg.	Undervisningsrom	261 kvm
Anneks	Garasjeuthus	49,6 kvm
<b>Haugvegen 19</b>	<b>Type areal</b>	<b>Areal BRA</b>
Barnehage 1. etg.	Lekepark	370 kvm
Tilbygg 1	Lekepark	46 kvm
Tilbygg 2	Lekepark	110 kvm
<b>Totalt</b>		<b>1296,6 kvm</b>

Vi har mottatt leieavtale mellom Danieendom AS og Trollhaugen Barnehage AS datert 01.01.2020, den har følgende momenter:

- Leieavtale uten oppsigelse i 31 år, utløper 31.12.2050.
- Årlig leie på [REDACTED]. Leien betales forskuddsvis.
- Årlig regulering etter KPI.
- Leiebeløpet inkluderer felleskostnader.
- Leietaker/barnehagen dekker strømgifter, oppvarming, renhold, vaktmestertjenester.
- Leietaker/barnehagen plikter å dekke alt vedlikehold av lokaler og utearealer.
- Leietaker/barnehagen dekker vanngifter.
- Leietaker/barnehagen er ansvarlig overfor alle offentlige myndigheter for at hans benyttelse av Leieobjektet tilfredsstiller de til enhver tid gjeldende offentligrettslige krav.
- Leietaker/barnehagen skal bekoste vedlikehold av leieobjektet, også ut- og innvendig vedlikehold av inngangsdører og porter, vinduer, tapet, gulvbelegg, annen oppussing og istandsetting innvendig, herunder overflatebehandling av gulv, vegger og tak. Vedlikeholdsplikten omfatter ledninger og innretninger som hører til forsyning med og avløp for vann, varme og elektrisitet, samt ventilasjons- og kjøleanlegg.
- Leietakers vedlikeholdsplikt omfatter også skader etter innbrudd og eller hærverk i Leieobjektet, herunder skader på vinduer, karmen, egen inngangsdør og porter. Knuste ruter i ethvert rom som omfattes av leieforholdet, må straks erstattes med nye.
- Leietaker plikter å sørge for reparasjon og vedlikehold av skilt.
- Eventuell oppussing av Leieobjektet i leietid bekostes i sin helhet av Leietaker.
- **Utleiers vedlikeholdsplikt:** Alt utvendig bygningsmessig vedlikehold. Skifte ut teknisk innretninger anbrakt av utleier som heiser, ventilasjonsanlegg, brannteknisk anlegg, fyringsanlegg.
- Overdragelse av leieavtalen, helt eller delvis må ikke finne sted uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke.
- Utleier forsikrer bygningen, leietaker forsikrer innbo. Ved skade på leieobjektet skal leietakers forsikring benyttes så langt den dekker, inkludert mulig egenandel, før utleiers forsikring benyttes. Utleier har ikke ansvar for skader eller tap som måtte oppstå ved innbrudd, brann, vannskader m.v. ut over det som omfattes av de forsikringer utleier har som

estimeres oppsett for innredning, grunn, rammer og innryk, og er utsett som omfatter avskrivninger av utrustning og huseier.

Vi har satt opp faktiske utgifter i Trollhaugen Barnehage AS for barnehageeiendommen basert på saldobalanse fra 2019:

Avskrivninger konto 6000 - avskrivninger på bygninger og annen fast eiendom	594 200 kr
Rentekostnader konto 8150	448 181 kr
Rentekostnader knyttet til konserngjeld oppført på konto 2913 Estimert: 110 707 kr x 4 %	- 4 428 kr
<b>Kostnader knyttet til eiendommen i 2019</b>	<b>1 037 953 kr</b>

I 2020 har vi satt opp faktiske utgifter for barnehageeiendommen basert på saldobalanse fra Danieendom AS:

Avskrivninger konto 6000 - avskrivninger på bygninger og annen fast eiendom	566 800 kr
Rentekostnader konto 8150	535 674 kr
Renter gjeld til Trollhaugen Barnehage AS (konto 2260)	-171 846 kr
Renter gjeld til ansatte (konto 2930) Estimert: 599 999 kr x 4 %	-24 000 kr
<b>Kostnader knyttet til eiendommen i 2020</b>	<b>906 628 kr</b>

Vi har estimert reparasjon og vedlikeholdskostnader for bygget slik:

Vi har sett på Trollhaugen barnehage AS sin rapportering i BASIL av reparasjon og vedlikeholdskostnader for 2016-2019. Vi ser da at det i snitt er rapportert 363 277 kr for hvert år. I 2020 og 2021 er det rapportert ca. 240 000 kr i reparasjon og vedlikeholdskostnader pr år. Videre har vi sjekket saldobalansen til Danieendom AS for 2020. Den viser ingen reparasjon og vedlikeholdskostnader dette året. Sammenligner man andre driftskostnader for 2020 mot 2021 er det en liten økning på ca. 30 000 kr. Om denne endringen skyldes reparasjon og vedlikeholdskostnader så er det minimalt som er belastet Danieendom AS i 2021.

I leiekontrakten fremgår det at utleier/Danieendom AS skal dekke forsikring av bygget. Vi har sett på Trollhaugen barnehage AS sin rapportering i BASIL av forsikringspremie (post 7500). Vi kan se en nedgang i forsikringspremie fra 157 166 kr i 2019 til 79 983 kr i 2020. Til tross for dette finner vi ingen forsikringspremie i saldobalansen til Danieendom AS for 2020. Videre kan vi se at forsikringspremien øker i 2021, hvor Trollhaugen barnehage AS har oppgitt kr 128 066 kr i forsikringspremie.

Vi forventer at det over tid vil være behov for reparasjon og vedlikehold av bygget som etter leiekontrakten skal dekkes av Danieendom AS. Reparasjon og vedlikeholdsbehovet vil naturligvis variere fra år til år. For å ta høyde for dette må vi foreta en beregning basert på historiske reparasjon og vedlikeholdsutgifter i Trollhaugen barnehage AS. Snittet for reparasjon og vedlikeholdskostnader i 2016-2019 var på 363 277 kr. Vi forventer at omtrent [redacted] % av disse er utgifter som barnehagen fremdeles må dekke etter inngåelse av leiekontrakt, mens [redacted] % av disse vil tilfalle Danieendom AS. Dette tilsvarer [redacted] [redacted] kr, som vi velger å justere opp til [redacted] [redacted] kr. Det vil si at vi forventer at Trollhaugen barnehage AS vil ha ca. [redacted] [redacted] kr mindre i reparasjon og vedlikeholdskostnader hvert år som følge av at eiendommen er utfisjonert til Danieendom AS. I forhold til forsikringspremien kan vi ikke se at barnehagen har hatt lavere utgifter i 2020 og 2021. Vi kan heller ikke se at Danieendom AS har dekket noe av forsikringspremien for 2020 og 2021.

Vi har estimert at kostnadene som ligger på eier av barnehagebygget til kr [redacted] [redacted] i snitt pr år.

#### Beregning av barnehagens kostnader når de eide barnehagebygget vs. når de leier bygget:

	<b>Avs + rentekost.</b>	<b>Rep &amp; vedl.</b>	<b>Husleie</b>	<b>Sum</b>
2019	1 037 953 kr	363 277 kr	0 kr	<b>1 401 230 kr</b>
2020	0 kr	[redacted] [redacted] kr	[redacted] [redacted] [redacted] kr	<b>2 563 277 kr</b>
<b>Endring</b>				<b>1 162 047 kr</b>

#### **Vurdering**

Det følger av barnehageloven § 14 a første ledd, bokstav b (nå § 23 andre ledd) at barnehagen ikke skal inngå avtale eller pådra seg kostnader gjennom avtaler med nærstående, eier, eller selskap i samme konsern som eier med vilkår eller pris som avviker fra det som ville ha vært avtalt med en uavhengig part.

Det er inngått leieavtale mellom barnehagen/barnehageselskapet og det nyopprettede søsterselskapet som eier barnehagebygget. Dersom leieavtalen avviker fra det som ville ha vært avtalt med en uavhengig part vil dette innebære et brudd på bestemmelsen.

Dette betyr at avtalen må være på "markedsmessige vilkår". Videre følger det av lovforarbeidene at det må være rasjonelt av barnehagen å velge leie fremfor å eie. Vi viser til Prop. 96 L (2019-2020) pkt. 8.2.5.2 (Vilkårene for lovlig bruk av offentlig tilskudd og foreldrebetaling); "*Departement legger til grunn at forståelsen av vilkåret er i tråd med alminnelig krav til handel med nærstående. Tilsvarende forståelse er lagt til grunn i friskoleloven. I kravet ligger det at prissettingen av transaksjoner mellom nærstående må tilsvare vilkårene som ville blitt lagt til grunn mellom uavhengige parter. Bestemmelsen innebærer videre at selve transaksjonen må fremstå som rasjonell. Et eksempel kan være at det må være rasjonelt for barnehagen å leie lokaler av nærstående, fremfor å eie lokalene selv. Det vil si at barnehagen også ville leid lokalene dersom utleier var en uavhengig part.*"

Det som skal vurderes er om vilkårene som gjelder for avtalen mellom barnehagen og søsterselskapet avviker fra det som ville ha vært avtalt mellom uavhengige parter, herunder om det var rasjonelt av barnehagen å inngå leieavtalen.

Frem til utfisjonering av eiendommen eide barnehagen/ barnehageselskapet barnehagebygget. Barnehagen ble belastet kostnader til bygget i form av avskrivninger, lånerenter og vedlikeholdskostnader. Vi har beregnet barnehagens årlige kostnader forut for fisjonen til kr. 1 401 230.

Barnehagen har fra og med 2020 inngått en "barehouse-avtale" med søsterselskapet som innebærer at barnehagen

skal dekke utgifter ved eiendommen som om de selv eide bygget. Vi viser til takst hvor det fremgår: "Siden Trollhaugen Barnehage AS er eneste bruker av eiendommen går vi også ut fra at her kan skrives en «barehouse leieavtale» det vil si at leietaker tar alle eierkostnader".

Av leiekontrakten fremgår det at utleier skal dekke utvendig vedlikehold og utskiftning av tekniske innretninger. Kostnadene og ansvaret som dette innebærer er imidlertid begrenset ved at leietaker skal dekke ut- og innvendig vedlikehold av inngangsdører, porter og vinduer. Videre skal leietaker/leietakers forsikring dekke eventuelle kostnader ved skade på bygget.

Etter fisjonen utgjør kostnadene for barnehagen årlig:

- Leiekostnader med ■■■■■■
- Estimerte reparasjon og vedlikeholdskostnader med kr ■■■■■■

Totalt estimerte årlige kostnader for barnehagen for tilgang til barnehagebygget/eiendommen: Kr 2 563 277.

Barnehagens kostnader etter inngått leiekontrakt utgjør altså en økt årlig kostnad med over 1 mill kr. og i underkant av en dobling av kostnadene forut for leieforholdet.

Vår foreløpige vurdering er at det ikke fremstår som rasjonelt for barnehagen å gå fra å eie barnehagebygget til å leie fra nærstående utleieselskap.

#### **Foreløpig konklusjon**

Vår foreløpige konklusjon er at avtalen ikke er inngått med pris og vilkår som ville ha vært avtalt med en uavhengig part, og at dette innebærer et brudd på barnehageloven § 14 a første ledd, bokstav b (någjeldende § 23, 2. ledd).

Vi varsler om at vi vurderer reaksjon, og da tilbakebetaling av differansen mellom kostnader før og etter inngåelse av leieavtalen. Dette er beregnet til kr 1 162 047.

Med hilsen

Håkon Holmen  
avdelingsdirektør

Marit Moltubak  
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent