Planlegging og etablering av små vannkraftverk

14
2007

RAPPORT

Planlegging og etablering av små vannkraftverk

Norges vassdrags- og energidirektorat
2007

Rapport nr 14/ 2007

Planleggging og etablering av små vannkraftverk

Oppdragsgiver: NVE

Redaktør: Jan Slapgård

Forfatter: Tor Breen, Det Kgl. Selskap for Norges Vel

Trykk: NVEs hustrykkeri
Opplag: 50
Forsidefoto:
ISBN 978-82-410-0641-8

Sammendrag: God planlegging er helt grunnleggende for at en vassdragsutbygging skal bli vellykket. Ofte er det snakk om store investeringer og en levetid på 40 år. Da det ofte er flere grunneiere som har fallrett til et og samme vassdrag, er det helt nødvendig med samarbeid for at de fleste utbygginger skal bli realisert. Dette kompliserer opplegget.

De siste årene har det vært økende interesse for utbygging av vassdrag og stort behov for rådgivning.
Håndboka er et godt hjelpemiddel for de som planlegger utbygging. Samarbeid mellom fallrettighetseierne er et sentralt tema, det er viktig at alle blir med, enten ved utbygging av selve kraftstasjonen eller ved passiv utleie av fallretten. En viktig del av innholdet er valg av organisasjonsform både for fallrettighetseierne og for kraftstasjonen. Gode vedtekter og avtaler er helt avgjørende for et vellykket resultat. Boka er ment som et godt supplement til "Veileder i planlegging, bygging og drift av små kraftverk" fra NVE.

Mye av innholdet i håndboka bygger på stoff fra ulike tidsskrift som bl.a. Bondebladet og Småkraftnytt. Her skal også nevnes hjemmesidene til Småkraftforeninga og NVE. Norges Vel har arbeidet med samarbeid i mange år og gitt ut flere håndbøker om samarbeid i landbruket. Erfaringer fra dette har vært nyttig i arbeidet med boka. I samarbeid mellom Norges Bondelag, Norskog, Norges Skogeierforbund, Småkraftforeninga og Norges Vel er det tidligere utarbeidet avtaler og vedtekter. Disse er tatt inn som vedlegg og finnes også elektronisk.

Tor Breen har skrevet boka. Han har i mange år arbeidet med samarbeid i Norges Vel og vært medforfatter av flere håndbøker om samme tema. I arbeidet har han hatt god støtte av Knut Heie, tidligere ansatt i Norsk institutt for landbruksøkonomisk forskning. Sammen med forfatteren tok han initiativ til boka.

Fra Norges Vel skal også nevnes Ole Hvamstad, som har gitt verdifullt bidrag spesielt til organisering og vedtekter. Olav Skeie, redaktør av Småkraftnytt har vært en nyttig diskusjonspartner og kunnskapsbase. Isak Liland, leder i Småkraftforeninga har også vært en god støttespiller. Til slutt og ikke minst en takk til NVE som har finansiert boka og spesielt til Jan Slapgård som har gitt gode råd under hele prosessen.

Hellerud/Skedsmo januar 2007

Tor Breen

Emneord: Organisering, selskapsformer, avtaler, vedtekter

Norges vassdrags- og energidirektorat
Middelthunsgate 29
Postboks 5091 Majorstua
0301 OSLO

Telefon: 22 95 95 95
Telefaks: 22 95 90 00
Internett: www.nve.no

Mai 2007

Innhold

Forord **6**

1 Sammendrag **7**

2 Utbygging av små kraftverk, ny inntektskilde for landbruket **11**

2.1 Potensialet for utbygging 11

3 Forretningsidé – oppstart av prosjektet **12**

3.1 "Ildsjeler" – initiativtakerer 12
3.2 Innkall til møte – luft ideen for interesserte 12
3.3 Opprett en arbeidsgruppe 12
3.4 Samarbeid – forutsetninger for et vellykket resultat 13
3.5 Hvem skal være med 13
3.6 Deltakernes ønsker og mål med utbyggingen 14
3.7 Menneskelige ressurser 14

4 Forprosjekt – muligheter for utbygging **15**

4.1 Planlegging – formalisering 15
4.2 Eierforholdene klargjøres 16
4.3 Muligheter for lønnsom utbygging 16

5 Viktig næring for grunneierne - deltakelse i hele verdikjeden **17**

5.1 Fallrettighetseierne og utbygging 18
5.2 Finansiering - salg av strøm 20
5.3 Kraftutbygging, eget bruk og annen næringsvirksomhet 21

6 Planleggingsprosessen - forhold til andre aktører **21**

6.1 Engasjement - nøytral veiledning 22

7 Organisering **23**

7.1 Formelt eller uformelt samarbeid 23
7.2 To organisasjoner 23

8 Selskapsformer **23**

8.1 Ansvarlige selskap 24
8.2 Selskap med begrenset ansvar 25
8.3 Valg av selskapsform 28
8.4 Forslag til organisering - vannkraftutbygging 29
8.4.1 Fallrettighetslaget: 29
8.4.2 Driftsselskapet/kraftlaget: 29

9 Standardavtaler og vedtekter **29**

9.1 Aksjeeieravtale/retningslinjer 30
9.2 Standardavtaler må tilpasses 30
9.3 Avtaler og vedtekter for fallrettighetseiere 30
9.4 Vedtekter for driftselskap BA 31
9.5 Vedtekter for driftsselskap AS 31
9.6 Avtale - leie av fallrett 31

9.7 Avtaleverket "Lillekraft AS" og andre vedtektsformularer 32
10 Stiftelsesmøte 33
10.1 Stiftelse av samvirkelag BA 33
10.2 Stiftelse av aksjeselskap AS 34
11 Registrering 34
11.1 Enhetsregisteret 35
11.2 Foretaksregisteret 35
11.3 Merverdiavgiftsmanntallet 35
11.4 Hva oppnås med registrering? 36
11.5 Hva koster det å registrere? 36
12 Økonomisk oppgjør - avtaler 36
12.1 Langsiktig avtale 37
12.2 Fordeling av avkastning – ulike modeller 37
12.3 Fallrettighetslaget – driftsselskapet 39
12.4 Annen godtgjørelse 39
Referanser 40
Vedlegg: 42

Forord

NVE er de siste årene tilført midler for å støtte FoU-prosjekter med formål å utvikle teknologi og kunnskap for en mer effektiv utnyttelse av små vannkraftressurser. Midlene kan også benyttes til FoU-prosjekter innen opprustning og utvidelse av eksisterende større vannkraftverk eller til øvrige prosjekter for bevaring og videreutvikling av norsk vannkraftkompetanse.

De fleste prosjektene som er støttet er utført av konsulenter eller utdanningsinstitusjon (NTNU) på oppdrag fra NVE.

Denne rapporten er en av mange som er et resultat av disse bevilgningene.

Oslo, september 2007

Marit Lundteigen Fossdal
avdelingsdirektør

Torodd Jensen
seksjonssjef

1 Sammendrag

Planlegging viktig. God planlegging er spesielt viktig når en skal bygge ut vassdrag for mindre kraftverk. Det dreier seg ofte om store investeringer, flere aktører og anlegg som skal fungere i mange ti-år. Et utbyggingsprosjekt starter nesten alltid med at noen har en ide og tar initiativ til å gå videre med denne. Det er viktig at en diskuterer dette med andre berørte grunneiere tidlig i prosessen. En kan gjerne innkalle til et møte for å informere om saken. Det er viktig at en ikke går for langt med planleggingen, før alle parter er orientert og får anledning til å uttale seg.

Ofte er det flere grunneiere som har fallrett til et og samme vassdrag. En er derfor avhengig av flere for å få prosjektet realisert. Dersom noen i første omgang motsetter seg utbygging, er det viktig med saklige og fortrolige samtaler, der det legges vekt på informasjon og alternative løsninger. Det er ikke sikkert at alle verken bør eller vil være med i driftsselskapet. Noen velger kanskje å delta passivt med utleie av fallretten.

Hvem skal bygge ut? Et viktig spørsmål som det må tas stilling til, er om fallrettighetseierne skal bygge ut vassdraget i eget regi eller om de skal leie ut fallet til andre som forestår utbygging og drift av kraftstasjonen. I svært mange tilfelle bør grunneierne bygge ut selv. Da blir mest mulig av verdiskapningen i bygda og hos fallrettighetseierne. Det er eksempler på at investorer og andre har bygd ut svært lønnsomme prosjekt. Her kunne fallrettighetseierne med fordel forestått utbyggingen, oppnådd større inntjening og verdiskapningen ville blitt i bygda. Med nåværende markedssituasjon for strøm, vil svært mange prosjekt være lønnsomme og forbundet med liten risiko. En skal heller ikke se bort fra situasjoner der den beste løsningen er å la utenforstående foreta utbyggingen og at fallrettighetseierne leier ut fallet. Dette kan være store og mer usikre prosjekt, eller at grunneierne av andre årsaker ikke ønsker å bygge. Uansett hvilken modell som velges, er det viktig at fallrettighetseierne får hjelp til å diskutere disse problemstillingene og at det eventuelt forhandles med flere investorer før en tar endelig standpunkt.

Muligheter for utbygging. Økonomien og risikoen i prosjektet er viktig når mulighetene for utbygging vurderes. I første omgang må det foretas enkle beregninger og settes opp forholdsvis grove økonomiske kalkyler. Dersom en velger å gå videre med prosjektet, må det på et senere tidspunkt foretas mer nøyaktige beregninger. Det er utarbeidet en intensjonsavtale som bør nyttes i den første fasen. Dette er en avtale mellom fallrettighetseierne, et felles forum for å undersøke mulighetene for lønnsom utbygging.

For planlegging finnes ulike "hjelpemidler" både i form av veiledningsrapporter, "kraftkalkulator", og ikke minst konsulenter, se www.nve.no og www.smakraftverk.com. Det kan være aktuelt å sette opp målestasjon i vassdraget. Det er viktig at en nytter dyktige og mest mulig nøytrale fagfolk. Vi har dessverre eksempler på at enkelte ikke har gjort god nok jobb. Teknisk utstyr som har blitt montert har ikke alltid oppfylt verken forventningene eller det som var lovet. Her har rådgiverne et stort ansvar og en stor utfordring.

Det er en rekke etater en må forholde seg til ved planlegging av mindre kraftverk. En bør begynne hos det regionale NVE-kontoret. NVE har forvaltningsmessig ansvar for alle

kraftverk. Ellers kan nevnes fylkesmannen, kommunen, lokalt energiverk, nettselskap m. fl. Småkraftforeninga er en god støttespiller.

To organisasjoner. I de aller fleste vassdrag er fallretten delt mellom flere grunneiere. Det er derfor nødvendig med samarbeid mellom grunneierne. Dette kan komplisere opplegget. Etter hvert som prosjektet begynner å ta form og en ser at planene kan realiseres, bør en inngå et mer forpliktende og langsiktig samarbeid. Uansett om det er få eller mange eiere, er det viktig at disse opptrer mest mulig samlet i forhold til myndigheter, utbygger og andre aktører. Det er derfor ofte behov for to organisasjoner:

- Fallrettighetslaget som organiserer fallrettighetseierne. Det kan nyttes en enkel avtale dersom det er få eiere.
- Driftslaget som bygger og driver kraftstasjonen.

Det er ulike selskapsformer som kan være aktuelle ved organisering av vannkraftutbygging.

Ansvarlige selskap. Disse er egne juridiske personer, men ikke egne skatteobjekt. Ansvaret er ubegrenset. Deltakerne er næringsdrivende og ikke ansatt i selskapet. Det svares ikke arbeidsgivers andel til folketrygden, men medlemmene må svare avgift til folketrygden som for selvstendig næringsdrivende. Over- og underskudd beskattes hos deltakerne. Det er to typer ansvarlige selskap:

- Ansvarlig selskap med solidarisk ansvar ANS
- Ansvarlig selskap med delt ansvar DA

Det er ansvarsforholdet som skiller disse fra hverandre. I et selskap med solidarisk ansvar hefter alle deltakerne hver for seg fullt ut for alle økonomiske forpliktelser som selskapet involveres i. Denne selskapsformen ble mye nyttet tidligere. I et ansvarlig selskap med delt ansvar er også ansvaret ubegrenset, men risikoen er redusert i forhold til solidarisk ansvar. Ved delt ansvar er hver enkelt bare ansvarlig for sin andel av forpliktelsene, angitt som brøk eller prosent.

Selskap med begrenset ansvar. Disse er egne juridiske enheter og egne skatteobjekt. De som arbeider i selskapet er ansatt og mottar lønn. Det må derfor svares arbeidsgiveravgift, og hver enkelt må betale vanlig trygdeavgift. Lønnsarbeid kommer inn under arbeidsmiljøloven. Deltakernes personlige risiko er redusert. De økonomiske forpliktelsene for eierne begrenses til innskuddet hver enkelt har innbetalt i form av andelsinnskudd eller aksjeinnskudd. Et eventuelt tap begrenses til dette. I tillegg kommer garantier for eventuelle lån som hver enkelt har bundet seg til. Det er to typer selskaper med begrenset ansvar:

- Annet selskap med begrenset ansvar BA (samvirkelag).
- Aksjeselskap AS.

Begge er aktuelle i forbindelse med vannkraftutbygging.

Samvirkelag er i realiteten den eneste foretaksformen ved siden av aksjeselskap der deltakerne har begrenset ansvar, derfor betegnelsen "annet selskap". Forutsetningen for å drive virksomhet i denne foretaksformen er at det foreligger en samhandling mellom medlemmene og selskapet. I et fallrettighetslag utnytter for eksempel medlemmene sine fallretter gjennom laget. Et samvirkelag har til formål å fremme medlemmenes

forbrukermessige eller yrkesmessige interesser eller å skaffe medlemmene arbeidsplasser. Selskapsformen passer derfor godt der det ikke bare er den økonomiske avkastningen som er målsetningen. Et samvirkelag er både eid og styrt av brukerne og har brukernytte som formål. Utbytte blir beregnet etter bruken av selskapet. Det er demokratisk styring, ett medlem en stemme, ikke krav til andelsinnskudd og begrenset rente på dette. Samvirkelag er fleksibelt ved at det kan avtales spesielle formål og fordeling av plikter og rettigheter på medlemmene. Det er ikke krav om registrert revisor ved omsetning under 5 millioner kroner. Det er ingen samvirkelov, noe som tilsier at vedtektene er svært viktige. Her skal nevnes at utkast til samvirkelov skal opp i Stortinget i løpet av 2007.

Aksjeselskapsformen er mest utbredt innen næringslivet. Aksjeloven stiller en rekke formelle, ufravikelige krav. Det stilles strenge krav når det gjelder forvaltning og styring. Daglig leder og styret har ansvar angående rapportering. Det er full regnskapsplikt. Det skal nyttes registrert revisor uansett omsetning. Aksjekapitalen skal være minst kr 100.000. Styret må handle dersom selskapets egenkapital blir mindre enn halve aksjekapitalen. Et aksjeselskap eies av aksjeeierne, men eierforholdet er indirekte. Arv via aksjer kan gi lav arveavgift. Beslutninger og utbytte etter innsatt kapital. Aksjeselskap bør foretrekkes dersom en har ønske om størst mulig avkastning av kapitalinnsatsen. Selskapsformen er mye nyttet ved kapitalkrevende prosjekter, der en er avhengig av kapital utenfra.

Forslag til organisering. Flere organisasjonsformer kan være aktuelle ved utbygging av vassdrag. Det finnes gode argumenter for ulike modeller, noe som må diskuteres. En har kommet fram til følgende forslag til selskapsform:

Fallrettighetslag:

- Samarbeidsavtale eller fallrettighetslag, organisert som ansvarlig selskap med delt ansvar (DA), dersom det dreier seg om noen få grunneiere (to til fire). Om det er flere som har interesser i vannfallet, bør fallrettighetseierne etablere et samvirkelag (BA).

Driftsselskap/kraftlag:

- Dette kan organiseres som et samvirkelag (BA) når det ikke er behov for investorer utenfra. Aksjeselskapsformen (AS) kan nyttes i alle tilfeller, og spesielt når det er behov for risikovillig kapital. Investorene vil nesten alltid foretrekke denne selskapsformen. Ansvaret er begrenset for begge modellene, noe som er viktig der det er en viss risiko. I dag er de fleste anleggene organisert som aksjeselskap.

Standardavtaler og vedtekter. Det finnes etter hvert et mangfold av avtaler og vedtekter i forbindelse med utbygging av vassdrag. Det må understrekes at dette er forslag som må tilpasses hvert enkelt prosjekt. Det er viktig å bruke tid på dette arbeidet, slik at en får med alle aktuelle problemstillinger. Det foreligger vedtekter/avtaler både for organisering av fallrettighetseierne og for selve driftsselskapet. Disse følger som vedlegg. I tillegg er det utarbeidet en rekke aktuelle vedtekter/avtaler, www.bondelaget.no og www.smakraftverk.com (småkraftforeninga).

Økonomisk oppgjør. I enkelte tilfeller kan det være aktuelt å la andre bygge ut vassdraget eller i samarbeid med fallrettighetseierne. Uansett om disse bygger ut i eget

regi eller lar andre forestå utbygging og drift, er det mest praktisk at de som eier fallet leier dette ut til driftsselskapet. Leieavtale følger som vedlegg, www.smakraftverk.com.

Avkastningen fra strømsalget skal fordeles mellom driftsselskapet og fallrettighetseierne. Verdien av vannfallet og utbyggingskostnadene bør være utgangspunktet for fordeling. Flere modeller er aktuelle, noe som må diskuteres i hvert enkelt tilfelle. Både utbetaling av engangsbeløp, årlig leie og fordeling i forhold til driftsresultat og bruttoinntekter er beskrevet.

.

2 Utbygging av små kraftverk, ny inntektskilde for landbruket

Med dagens landbruks- og distriktspolitikk blir ofte inntektene fra tradisjonelt jord- og skogbruk for små til å opprettholde levestandarden på bygdene. Bønder og grunneiere blir stadig oppfordret til å finne nye inntektskilder. Mange kreative og initiativrike personer har de siste åra bidratt med gode ideér som ofte har resultert i lønnsomme prosjekt. Utbygging av mindre vassdrag har gitt grunneiere en kjærkommen ekstrainntekt.

2.1 Potensialet for utbygging

Det ligger et stort potensiale i utbygging av mindre vassdrag. NVE har utviklet en metode for digital ressurskartlegging av små kraftverk mellom 50 og 10.000 kW. Beregninger viser at disse kan dekke opp til 20% av Norges nåværende strømforbruk. Ved kombinasjon av digitalt kartverk, hydrologisk materiale og moderate kostnadsoverslag, har NVE funnet fram til at det er mulig å bygge ut totalt 25 TWh i bekker og mindre elver her i landet, potensialet fra Samlet plan iberegnet. Det er satt en øvre grense på tre kroner per kWh, dvs. det er bare regnet med prosjekter der investeringskostnadene er mindre enn tre kroner per kWh årlig produksjon. I disse beregningene er det ikke tatt hensyn til miljøbegrensninger og eventuell motstand mot utbygging i lokalmiljøet (Beregning av potensialet for små kraftverk i Norge, NVE 19/2004).

NVE mener at det er realistisk å bygge ut til en samlet produksjon på 5 TWh, dvs. 10 Alta-kraftverk innen en ti-årsperiode. Interessen for utbygging er stigende. Her ligger det et stort potensial både for samfunnet, for den enkelte utbygger og for bygde-Norge. Olje- og energidepartementet mener det ligger godt til rette for å få realisert en rekke av de planlagte små vannkraftprosjektene rundt om i landet. Departementet vil derfor fortsette å fokusere på arbeidet med å få gode rammevilkår for små kraftverk.

Energi- og miljøkomiteen på Stortinget har flere ganger gitt uttrykk for en større satsing på småskala vannkraft, ikke bare på grunn av kraftbehovet, men også for økt næringsutviklingen i distriktene. Et viktig moment er også at mindre anlegg som oftest medfører små konsekvenser for miljøet. Dette understrekes i Stortingsmeldingen om forsyningssikkerheten for strøm m.v. hvor Regjeringen presenterer en rekke tiltak for å redusere sårbarheten i kraftforsyningen (St.meld. nr 18, 2003-2004). Fra Soria Moria erklæringen refereres: "Eksisterende vannkraftstruktur må utnyttes bedre, og bruken av små-, mini- og mikrokraftverk må økes, uten å komme i konflikt med naturverninteresser.".

3 Forretningsidé – oppstart av prosjektet

Bakgrunnen og motivet for å bygge ut et vassdrag kan være forskjellig, men ofte er det grunneiere, kraftselskap eller ulike investorer som er interessert. Det er i aller tilfelle viktig med et grundig forarbeid for å vurdere lønnsomheten og gjennomførbarheten av prosjektet.

3.1 "Ildsjeler" – initiativtakerer

Enhver utbygging forutsetter at noen tar initiativ til å sette i gang. Dette er gjerne personer som tenner på ideen eller har personlig interesse av at tiltaket blir realisert. I de alle fleste tilfellene er det nødvendig å samarbeide med naboer og andre grunneiere for å utnytte et vannfall. Dersom faglag eller andre tar initiativ, er det viktig at de allerede fra starten får med seg aktuelle personer, slik at de føler at de selv er med på utviklingen av opplegget. Det er viktig med eierskap til prosjektet på et tidlig stadium. Utbygging av et vassdrag bør med andre ord planlegges av potensielle deltakere. Å knytte til seg noen med liknende erfaringer kan spare etablererne for mye unyttig arbeid.

Bedriftsetablering byr på utfordringer, blant annet i form av risiko og mye arbeid. Disse utfordringene kan bli lettere å takle når en starter virksomhet sammen med andre. Det er viktig med god planlegging for at en skal lykkes med slike samarbeidsprosjekt.

3.2 Innkall til møte – luft ideen for interesserte

Det er viktig å informere grunneiere og andre om hvilke planer en har for utbygging på et tidlig stadium. Å foreta diverse undersøkelser og registreringer ute i terrenget uten å varsle andre grunneierne, er en lite sympatisk framgangsmåte som verken fremmer samarbeidsånden eller naboforholdene. I den forbindelse bør det tidlig i prosessen innkalles til informasjonsmøte for potensielle deltakere og andre som blir berørt av en eventuell utbygging. Et kraftverk vil ofte være til ulempe for noen, med blant annet støy. Det er derfor viktig å orientere naboene om hvilke planer en har, før prosjektet kommer for langt. Det vil for eksempel ikke tjene saken om avisa blir den første som presenterer prosjektet for naboene.

Et viktig mål med informasjonsmøtet er å motivere grunneierne, slik at alle "tenner" på ideen. På møtet bør en få med andre som har erfaring med utbygging av vassdrag på tilsvarende størrelse. En praktiker med god erfaring fra tidligere prosjekter kan bedre enn noen annen orientere om ulike sider ved en slik utbygging. Vedkommende har også best forutsetninger for å svare på spørsmål som dukker opp.

3.3 Opprett en arbeidsgruppe

Dersom det er stor interesse for prosjektet, bør det første møtet ende opp med at det opprettes en arbeidsgruppe som arbeider videre med ideén. Gruppa får ansvar for informasjon og videre framdrift i prosjektet. I mange tilfeller er ikke flere grunneiere berørt enn at alle deltar i det videre arbeidet.

Arbeidsgruppa bør ta initiativ til studieturer der en besøker anlegg og studerer prosjekter av samme type som det en selv planlegger. Det skrives referat fra møtene der det fremgå hvilke vedtak som er fattet og hvilke personer som har fått ulike oppgaver. Dette sikrer framdriften i prosjektet. Arbeidsgruppa fordeler oppgavene med tidsfrist til navngitte personer. Denne fordelingen sammen med et eventuelt møtereferat sendes deltakerne.

3.4 Samarbeid – forutsetninger for et vellykket resultat

Da det ofte er flere grunneiere som har rettigheter til et vassdrag, er samarbeid en forutsetning for at prosjektet skal realiseres. Blant medlemsmassen i Småkraftforeninga, har en funnet at det i gjennomsnitt er 3,65 eiere bak hvert småkraftanlegg og at det stort sett er grunneiere i lokalmiljøet som deltar. Enkelte anlegg har hele 22 grunneiere. Tallmaterialet bygger på ca 70 av medlemmene som enten produserer eller som i løpet av kort tid kommer i produksjon. (Småkraftnytt nr. 2/2006)

Samarbeid er krevende, og for mange vil det være behov for en lang modningsprosess, kanskje på flere år før en endelig har bestemt seg for utbygging. Her kreves det stor grad av tålmodighet. Vi har dessverre eksempler på samarbeidstiltak som ikke har blitt realisert eller ikke har fungert tilfredsstillende, fordi det er lagt for liten vekt på planlegging og forberedelser. Alt samarbeid må være grundig diskutert på forhånd, slik at alle vet hva prosjektet innebærer for den enkelte, både når det gjelder positive og negative sider.

De som skal delta i et slikt samarbeid må bruke mye tid på å snakke sammen og forvisse seg om at de oppfatter hverandres synspunkter. De må være ærlige, villige til å gi uttrykk for sitt syn og å argumentere for dem, samtidig som en må lytte til andres synspunkter. På den måten unngås misforståelser og «unødvendige» konflikter. I en slik prosess bør også ektefelle og eventuelle barn delta, da en eventuell utbygging som planlegges ofte får konsekvenser også for kommende generasjoner.

3.5 Hvem skal være med

Ved utbygging av et vassdrag er en avhengig av å ha med alle fallrettighetseierne dersom hele fallet skal utnyttes. I enkelte tilfeller kan det være grunneiere som over hode ikke er interessert i inngrep i vassdraget, og som setter en bremser på hele planleggingen. I slike tilfeller er det viktig å bruke god tid på prosessen, og hele tiden holde vedkommende godt orientert. Enkelte ganger er det fornuftig å trekke inn en utenforstående tredje person for å komme videre. Det er heller ikke selvsagt at alle eierne går aktivt inn i utbyggingen, kanskje noen både vil og bør delta passivt ved å leie ut fallretten.

Det bør vurderes om grunneiere og firma/organisasjoner som ikke har fallrett bør delta? Dette kan være grunneiere som blir berørt i forbindelse med plassering av rørgate, linjenett, dam, oppdemming eller annet. El-verk, utstyrsleverandører, konsulenter eller institusjoner som ønsker å investere kapital i et slikt anlegg kan også være aktuelle, noe som bør diskuteres grundig i gruppa. Dette blir tatt opp senere i håndboka.

3.6 Deltakernes ønsker og mål med utbyggingen

Det er viktig å få fram hvilke målsetninger den enkelte har med prosjektet. Her kan det være ulike interesser. Et viktig spørsmål som må diskuteres er om fallrettighetseierne skal bygge ut i eget regi eller om de bare skal leie ut fallrettene sine. Ved opptak av lån kan interessene være forskjellig. Det er for eksempel ikke forenlig dersom enkelte ønsker rask nedbetaling av felles lån, samtidig som andre vil ha høy utbetaling. Dersom det er nødvendig med kapital utenfra ønsker investorene ofte høy avkastning av kapitalen, mens fallrettighetseierne vil ha mest mulig betalt for fallretten. Her er det grunnlag for konflikter. Det er ofte umulig å tilfredsstille alle ønskene. I slike situasjoner er det svært viktig med en åpen dialog, slik at en får avklart eventuelle interessekonflikter tidlig i planleggingsprosessen, og komme fram til tilfredsstillende løsninger selv om ikke alle målsetninger og interesser kan oppfylles fullt ut.

Det ligger ofte godt til rette for egeninnsats både i bygge- og driftsfasen, men dette passer ikke for alle. Det er viktig å ta dette med i vurderingen når prosjektet planlegges. Egeninnsatsen må verdsettes som annet arbeid.

Tidligere undersøkelser viser at det kan være svært ulike motiv som ligger til grunn for utbygging av et vassdrag (Kraftproduksjon i liten skala, Bjørn Egil Flø, 2001). Årsaken er først og fremst bedre økonomi og billig strøm. Lønnsomhet er en forutsetning. Andre motiv er interesse for å utnytte en tilgjengelig ressurs, interesse for teknikk og ikke minst de sosiale fordelene som ligger i samarbeid mellom venner og naboer. Drivkraften i å ta vare på den kulturelle arven som tidligere generasjoner har bygget opp, er heller ikke et uvanlig motiv.

3.7 Menneskelige ressurser

Alle mennesker er forskjellig og har ulike egenskaper, kunnskaper og erfaringer. Dette er en stor styrke ved utbygging av vassdrag. Når flere går sammen, står en bedre rustet enn om en driver alene. I den forbindelse vil vi nevne et eksempel fra et samarbeidsprosjekt med to deltakere:

- En har landbruksmekanisk utdanning, og har god kunnskap om teknisk utstyr og maskiner, og foretar vedlikehold.
- Den andre har økonomisk utdanning og tar seg av papirarbeid, samler bilag, foretar utbetalinger, passer tidsfrister og fører regnskapet.

På den måten får en utnyttet ressursene best mulig og begge har arbeidsoppgaver som de trives med. Dette er forhold som er nyttig både i forbindelse med utbygging og drift av kraftstasjonen. For at et samarbeid skal fungere er det viktig at deltakerne har sine bestemte ansvarsområder og oppgaver. I mange tilfeller kan dette gå på omgang, men når det gjelder enkelte oppgaver er det naturlig at en og samme person har samme ansvarsområde.

4 Forprosjekt – muligheter for utbygging

Det er en rekke forhold som må avklares før en tar stilling til utbygging av et vassdrag. Det viktigste er kanskje lønnsomheten i prosjektet, men også de juridiske forholdene må være i orden. Dette arbeidet bør gå parallelt med den menneskelige prosessen.

Det er viktig at en henvender seg til de rette personer og etater på et tidlig stadium. Her kan nevnes NVE, kommunen (arealplan), fylkesmannen (miljø og landbruk), lokale energiverk (marked og priser), nettselskap (nettkapasitet, nettleie, tilknytningsgebyr, anleggsbidrag) mfl. NVE har forvaltningsmessig ansvar for alle kraftverk, også for de mindre. Dette dreier seg først og fremst om saksbehandling i forbindelse med meldinger og søknader. Det er NVE som fatter vedtak om eventuell konsesjon. Småkraftforeninga er en god støttespiller i hele prosessen. Entreprenøren som skal utføre det praktiske arbeidet er en viktig samarbeidspart. Vedkommende bør trekkes inn i planleggingen på et tidlig stadium. Mange har god erfaring noe som prosjektet må få nytte av. Et godt råd er å begynne hos det regionale NVE-kontoret. Hit skal det sendes melding, slik at NVE får grunnlag til å vurdere om det er konsesjonsplikt for vedkommende utbygging. Melding bør sendes på et tidlig stadium i prosessen. NVE har utarbeidet et eget skjema, "Meldingsskjema for vurdering av konsesjonsplikt etter vannressursloven for bygging av små kraftverk". I praksis vil alle kraftverk med installasjon over 1 MW være konsesjonspliktig. Dette gjelder også for utbyggingsprosjekter som vil ta i bruk alminnelig lavvassføring i vassdrag. I slike tilfeller bør en sende søknad om konsesjon, uten først å be om å få avgjort konsesjonsplikten, for å spare tid.

Utbygginger som ikke er konsesjonspliktige, behandles av kommunen som byggesak etter Plan- og bygningsloven. Saksgangen ved planlegging og utbygging av små vassdrag er nærmere beskrevet i "Veileder i planlegging, bygging og drift av små kraftverk", NVE rapport 2/2003 og på faktaark, "Bygging av små kraftverk – sakshandsaming, Informasjon fra Norges vassdrag- og energidirektorat nr 7/2002 "(www.nve.no).

I Hordaland har Fylkesmannens landbruksavdeling engasjert seg i dette temaet ved formidling av kunnskap og hjelp til fallrettighetseierne, slik at de kan komme i gang med planlegging av utbygging. Det er utarbeidet en brosjyre "Planleggingstenester for bygdene i Hordaland. Mikro- Mini- Småkraftverk". I Hordaland kan det også søkes midler til utredning av prosjektet.

4.1 Planlegging – formalisering

I forprosjektperioden bør det utarbeides en intensjonsavtale om felles utnyttelse av fallretter til el-produksjon. Dette er en avtale mellom fallrettighetseierne, som gir grunnlag for et felles forum for å undersøke om det er muligheter for utnyttelse av vannfallet til kraftproduksjon, og hvordan fallrettighetseierne kan opptre i den sammenheng. Forslag til intensjonsavtale er utarbeidet i samarbeid mellom Norges Bondelag, Norges Skogeierforbund, Norskog, Småkraftforeninga og Norges Vel. Avtalen følger som vedlegg eller kan lastes ned fra www.bondelaget.no eller

www.smakraftverk.com. Det er viktig at avtalen diskuteres og tilpasses i hvert enkelt tilfelle. Allerede på dette tidspunktet bør en ha en foreløpig oversikt over fallrettene for de involverte. Det følger kommentarer til forslaget.

4.2 Eierforholdene klargjøres

I et vassdrag er det som oftest flere som disponerer fallrettighetene. Det er viktig å få klarlagt rettighetsforhold og eiendomsgrenser mellom grunneierne i den delen av elva som bygges ut og i området som blir berørt av en eventuell utbygging (veier, damanlegg, oppdemt grunn, rørgate, kraftstasjon mm.). Dette må dokumenteres. Eierforholdene til fallet og fordelingen mellom eierne er ofte årsaken til konflikt. Fallet blir fastsatt etter nøyaktige nivelleringer i terrenget. I sameier er det vanlig praksis med fordeling etter skyld. Det kan være aktuelt å søke hjelp hos Jordskifteretten, tinglysningsmyndighetene og eventuelt Riksarkivet for innhenting av historiske fakta. Spesielt førstnevnte har god erfaring. Dette er forhold som må være klarlagt før en tar endelig avgjørelse om utbygging. Jordskifteprotokoller, grunnbøker, skjøter mm. er til god hjelp. Tvister kan med fordel avklares ved bruk av Jordskifteloven § 88, noe som kan være et godt alternativ til bruk av tingrettens advokater. Dersom en eller flere fallrettighetseiere motsetter seg utbygging, selv etter uttallige forsøk på å komme fram til en løsning, kan det bli nødvendig å gå til ekspropriasjon, men dette må være absolutt siste utvei.

Dersom det viser seg å være grunnlag for å gå videre med planleggingen, bør en inngå mer langsiktig og forpliktende samarbeid. I den forbindelse er det viktig at grunneierne opptrer mest mulig samlet, noe som både forenkler planleggingen og drifta av hele prosjektet. Her må en finne fram til riktig organisasjonsform, enten at det utarbeides samarbeidsavtale mellom fallrettighetseierne eller det etableres et fallrettighetslag med tilhørende vedtekter.

4.3 Muligheter for lønnsom utbygging

Lønnsom drift er en forutsetning for utbygging. På et relativt tidlig stadium må en foreta beregninger som viser hvor mye energi elva eller bekken kan produsere. Dette kan være forholdsvis grove beregninger og vurderinger, der en tar utgangspunkt i så godt grunnlag som mulig. Viktige parametere er fallhøyde, vannmengde, rørgate og ikke minst hvordan vannmengden fordeler seg gjennom året.

Økonomien er avgjørende. I første omgang er det behov for grove økonomiske kalkyler, der en ser på flere alternativer. Dette er en forutsetning for å komme fram til et godt resultat. Utbyggingskostnadene sammen med markedsprisen på kraft vil være avgjørende for lønnsomheten, dersom det vesentlige av strømmen skal selges. I den forbindelse er det viktig å regne med eventuelle kostnader ved nettilkopling.

Selv om små kraftverk kan kreve å levere strøm til nærmeste ledningsnett, kan netteieren pålegge strømprodusenten å dekke kostnadene ved tilknytning, noe som kan få konsekvenser for lønnsomheten i prosjektet. Grunneiere som planlegger små kraftverk bør derfor tidlig i prosessen kontakte nettselskapet for å avklare kostnadene ved tilknytning. Alle som knytter seg til nettet

blir belastet med tilknytningsgebyr. I tillegg kommer anleggsbidraget. Kostnadene som småkrafteieren påfører nettselskapet danner utgangspunktet for beregning av dette. Jo større avstand det er mellom kraftstasjon og nærmeste nett, dess høyere blir bidraget. Dersom eksisterende nett må forsterkes for å ta imot økte strømmengder, får dette konsekvenser for de små kraftverkene. På den annen side kan det være svært gunstig å mate inn lokalprodusert kraft direkte til forbrukerne, istedenfor å transportere denne over store avstander på et nett som allerede er sterkt belastet. I slike tilfeller sparer nettselskapet kostnader, noe som absolutt bør trekkes inn i forhandlingene om anleggsbidraget.

Hvor kan en få hjelp. Det er tilgjengelig mye nyttig stoff og hjelpemidler for beregning av effekt, energiproduksjon og for utarbeiding av økonomiske kalkyler.

- På hjemmesida til Småkraftforeninga, www.smakraftverk.com, finnes bl. a. en "kraftkalkulator" der en kan beregne hvilken effekt og energiproduksjon ulike vassdrag gir. I budsjettskjemaet kan det settes inn egne tall.
- Hjemmesidene til NVE, www.nve.no presenterer mye informasjon om små kraftverk. Rapporter, hydrologisk kartverk mm. gir et godt grunnlag for beregninger. "Veileder i planlegging, bygging og drift av små kraftverk", NVE rapport 2/2003 er allsidig, grundig, og til god hjelp ved beregning av effekt, energiproduksjon og økonomiske analyser. Her skal også nevnes håndbok NVE 2/2000, "Kostnadsgrunnlag for mindre vannkraftanlegg, 50-5000KW, "

  På hjemmesidene kan en bl.a. finne potensialet for små kraftverk i ulike kommuner i landet. En går inn på hjemmesiden, "Om små kraftverk, Ressurskartlegging". Metoden som er nyttet bygger på digitale kart, digitalt tilgjengelig hydrologisk materiale og digitale kostnadsfunksjoner. Rapport 19/2004 fra NVE, "Beregning av potensial for små kraftverk i Norge" beskriver forutsetninger, metode og resultater.

- Konsulentfirmaene disponerer dataprogram som ved hjelp av datagrunnlag fra NVE tilpasser modeller for hvert enkelt tilfelle. Dette gjelder både produksjonsberegninger og lønnsomhetsvurderinger.

Det er lagt godt til rette for å kunne utføre mye av beregningene selv, uten spesiell kompetanse. Her skal også nevnes "Lita kokebok for bygging av småkraftverk" av Otto Dyrkolbotn, www.smakraftverk.com. For de fleste vil det i tillegg være behov for å leie inn konsulenthjelp, i alle fall for å kvalitetssikre beregningene.

Bruk faglig og pålitelig ekspertise. Mange har allsidig og god erfaring i planlegging og prosjektering, og vil være viktige støttespillere for å vurdere mulighetene for utbygging.

5 Viktig næring for grunneierne - deltakelse i hele verdikjeden

Det er store potensialer i fallrettighetene. Mange grunneiere sitter på vannfall som ved utbygging kan gi betydelige bidrag for å styrke næringsgrunnlaget på brukene i mange år framover. I Bondebladet 01.04.04 har Rune Nydal prøvd å regne ut hvilken verdi dette representerer for bøndene i Sogn og Fjordane. Med grunnlag i en samlet ressurs på 1,5 TWh og en strømpris på 20 øre per kWh, kom han fram til at dette kunne utgjøre en brutto inntekt på 300 millioner kroner for de som eier fallene. Til sammenligning tilsvarer 105 millioner liter melk betalt med 3,40 kr/liter til bøndene, 360 millioner kroner (uten tilskudd), dvs. at potensialet for utbygging av små kraftverk i fylket er nesten like stort som verdien fra melkeproduksjonen. Det dreier seg om svært store tall også i andre Vestlandsfylker.

5.1 Fallrettighetseierne og utbygging

I prinsippet kan fallrettighetseierne forholde seg til en eventuell utbygging på to måter:

- Utbygging i egen regi
- La andre foreta utbygging, eventuelt i samarbeid med eierne

Utbygging i egen regi. Det må oppnås så god og sikker avkastning av fallet som mulig, slik at den enkelte grunneier og bygda får mest mulig igjen for ressursene som settes inn. Som ved mange andre nyetableringer innen landbruket, må en arbeide for at mest mulig av verdiskapningen blir i lokalsamfunnet og i distriktene. Målet må være størst mulig avkastning hos den enkelte fallrettighetseier, noe som forutsetter deltakelse i hele verdikjeden. Med lokalt og varig eierskap til næringsvirksomheten, ligger både skatter, avgifter og ikke minst overskuddet igjen der verdiene blir skapt. Her må både lokale og sentrale politikere bruke fornuft og se på de langsiktige virkningene av den småkraftutbyggingen som foregår rundt i landet. Rammevilkårene må legges tilrette for dette.

I utgangspunktet bør alle fallrettighetseiere vurdere å bygge ut i eget regi. Det er viktig at dette diskuteres grundig før det tas en endelig avgjørelse. Det forekommer ofte at investorer og andre aktører bygger ut vassdrag og går inn på eiersiden i driftsselskapet, uten deltakelse fra fallrettighetseierne, som ofte sitter igjen med et beskjedent utbytte. Dette kan selvsagt være riktig i enkelte tilfelle der grunneierne ikke ser muligheter for å bygge ut selv, eller prosjektene er store og usikre. Det er viktig at fallrettighetseierne alltid får hjelp til å vurdere utbygging i egen regi, da dette som oftest gir best lønnsomhet. Samarbeid med naboer og andre i bygda kan også være aktuelt. En påtar seg selvsagt større risiko på denne måten, men med den utviklingen en for tiden har på markedsprisene på strøm, burde ikke dette være noe problem så lenge kostnadene til utbygging står i rimelig forhold til kraftprisene. Med den nye støtteordningen fra Olje- og energi- departementet, vil risikoen reduseres ytterligere. Det er grunneierne som eier ressursene. La ikke investorer høste utbytte fra denne "gullnæringa" som den ofte kan være. I prinsippet er det først behov for utenforstående investorer ved stor risiko. Den store interessen som investorer og andre viser for småkraftutbygging, er et godt signal for hvilke muligheter det ligger i denne næringa. Det nyttes store annonser i Småkraftnytt, Bondebladet og i andre tidsskrift, med tilbud til fallrettighetseierne om assistanse på ulike områder og spesielt på finansiering. Her passer det godt å referere noen eksempler

- Overskrift i Bondebladet 01.04.2004:

"Nokon vil ha kloa i elva di; hopp ikkje på fyrste tilbyd". Ofte er det flere som går sammen om utbygging og dermed flere å dele investeringene på.

I en fjordbygd på Vestlandet, var det forhandlinger om salg av fallrettigheter mellom diverse firma og fem grunneiere. Dette var et forholdsvis stort og lønnsomt prosjekt. Etter råd fra Småkraftforeninga valgte grunneierne å utrede prosjektet for egen regning, noe som hindret at milliongevinster gikk ut av bygda årlig. ("Fra grunneigar til elverksjef. Lokal verdiskaping og ressursutnytting", foredrag av Trond Ryslett, styremedlem i Småkraftforeninga)

I en undersøkelse som småkraftforinga har utført blant ca 70 av sine medlemmer, viser det seg at de aller fleste bygger ut eller planlegger utbygging i eget regi. Eksterne aktører er med i svært liten grad. (Småkraftnytt 2/2006.)

En årsak til at mange fallrettighetseiere går inn i et partnerskap med investorer, kan være mangel på kunnskap. Mange føler at prosessen med planlegging, søknader og saksgangen hos det offentlige er lang, komplisert, kostnadskrevende og byråkratisk, slik at fallrettighetseierne heller lar lokale kraftselskap eller ulike investorer overta styringa. Dette kan i første omgang se ut til å være en grei og enkel løsning, men fallrettighetseierne mister inntekter, og store deler av verdiskapningen forsvinne fra bygda.

La andre bygge ut. En skal ikke se bort fra at det enkelte ganger kan være gode grunner til at alle eller noen av fallrettighetseierne ikke ønsker å delta i utbyggingen. Dersom det er ulike interesser blant eierne, bør bare de som ønsker å være med i selve kraftproduksjonen og som gjerne vil ta risikoen med en eventuell utbygging, delta i driftsselskapet. Her kan også andre aktører delta, som det lokale elverk, næringsråd i kommunen, investorer og andre interessenter. Det kan ofte være fristende å inngå samarbeid med andre aktører. Disse har ikke bare kapital, men også faglig ekspertise om prosjektering, teknisk utstyr, dammer, økonomi og den formelle siden ved prosessen. En må være klar over at disse ofte har andre ønsker og mål for utbyggingen enn fallrettighetseierne

Dersom en velger å la andre bygge ut eller at en inngår et samarbeid der alle eller noen av fallrettighetseierne går inn i driftsselskapet, er det viktig med grundige forhandlinger. Om en ikke kommer fram til en tilfredsstillende avtale med den første, er det alltid andre som er interessert. En må ikke binde seg til en og samme aktør tidlig i prosessen. En hører dessverre om tilfeller der fallrettighetseierne undertegner avtale med investor i inntil fem år før utbygging settes i gang. I mellomtiden kan det dukke opp interessante aktører, uten mulighet til forhandling. En opsjonstid på et halvt til et år bør være maksimalt. Alternativt kan det settes en pris per år på opsjonen. Dersom en på forhånd selv har ordnet med en eventuell konsesjon, har en et langt bedre utgangspunkt for gode avtaler. En konsesjon har en varighet på fem år, slik at mulighetene for forhandlinger med flere er gode. Det er fallrettighetseierne som har ressursen og grunnlaget for utbygging. Det er viktig at en er klar over hvilken makt en har under forhandlinger om utbygging og bortleie av fallretten. Her kan eierne stille krav, utbyggerne er helt avhengig av vassdraget og de som disponerer dette.

En må ikke være for rask med å inngå avtale, selv om en i første omgang føler at en står ovenfor et godt tilbud. Kanskje tilbudet ligger på kr 100.000 i inntekt per år, dersom en

satser på utleie av fallet, mens grunneierne både kunne fått det dobbelte og mer ved utbygging i eget regi, eller eventuelt i samarbeid med andre.

5.2 Finansiering - salg av strøm

Utbygging i eget regi er svært aktuelt for prosjekter med relativt lav utbyggingskostnad og lønnsom drift. Slik situasjonen er for småkraftbransjen, vil stadig flere prosjekt med fordel kunne bygges ut av fallrettighetseierne selv. Banker og andre finansieringsinstitusjoner viser etter hvert større interesse for mindre kraftverk.

Private lån. Da de fleste fallrettighetseiere har liten egenkapital å sette inn, må størstedelen finansieres med lån. Det burde være mulig å få lånekapital tilsvarende 80 - 90% av de totale kostnadene i vanlig bank. Det finnes også eksempler der bankene har sløyfet krav om egenkapital. En bør innhente tilbud fra flere. Ofte er det de mindre lokale bankene som gir de beste tilbudene. Disse føler ansvar for lokalsamfunnet og er langt mer fleksible enn de store bankene. Det kreves sikkerhet i teknisk utstyr, selve kraftstasjonen og i avtalen mellom fallrettighetseierne og driftsselskapet. Ikke pantsett gard og grunn! Med en egenkapital på 10-20% som ofte er fordelt på flere fallrettighetseiere, behøver ikke utlegget for hver enkelt å bli urimelig høyt, og kanskje ikke mer enn det en må betale for en ny traktor. Mange velger dessuten å dekke noe av egenkapitalen i form av eget arbeid. Det må derfor settes en verdi på dette. Investeringer i kraftanlegg burde være en meget god investering, da alt tyder på at disse anleggene stadig stiger i verdi etter hvert som de blir nedbetalt. Det er ikke for ingenting at kraftinvestorene viser stor interesse for mindre kraftverk, og at stadig nye kommer på banen.

Offentlig midler. Innovasjon Norge er en god støttespiller ved finansiering av ulike tiltak på bygdene, men det har vært vanskelig å få midler til små kraftverk. Ikke alle utbygginger er like lønnsomme, og trenger hjelp for å bli realisert. Hvorfor skal for eksempel bioenergianlegg og små kraftverk behandles forskjellig?

Det har vært mye snakk om el-sertifikater eller grønne sertifikater de siste årene, men dette er nå avlått av regjeringen. Isteden kommer andre ordninger.

Fra og med 2008 kommer en ny tilskuddsordning for produksjon av kraft fra små kraftverk. Innholdet i ordningen går fram av St.meld. nr.11 (2006-2007). Om støtteordningen for elektrisitetsproduksjon fra fornybare kilder (fornybar elektrisitet). Tilråing fra Olje- og energidepartementet av 24. november 2006, godkjent i statsråd samme dag. Av meldingen går det fram:

- Vannkraft vil få 4 øre per kWh
- For produksjon som representerer de første 3 MW av installert effekt
- Støtten vil bli utbetalt i 15 år.
- Gjelder også opprusting av kraftverk

På grunn av den store usikkerheten om prisnivået framover, legges det opp til å avkorte tilskuddet med 0,6 øre for hvert øre den gjennomsnittlige systemprisen på Nord Pool overstiger 45 øre per kWh i et år. Departementet vil i 2007 arbeide videre med den detaljerte utforming og notifisering av ordningen.

Her skal også nevnes at det ikke betales el-avgift per kWh for strøm produsert av turbiner som gir mindre enn 100 kVA, dvs. ca. 80 kW. El-avgiften er for tiden 10,23 øre (2007).

Salg av strøm. Kraften skal selges til akseptabel pris. Svært ofte er det lokale elverket en interessant kjøper. Det er aktuelt med forhandlinger og gjerne med flere. En må ikke gi seg før en har kommet fram til en tilfredsstillende avtale. Her stiller også gjerne bankene krav. Disse har til nå hatt liten kunnskap om bygging og drift av kraftverk. De vil sikre seg også når det gjelder salg av strøm, og tar ofte lite hensyn til de framtidige inntektene for eierne. Det er ikke uvanlig at bankenes egen sikkerhet blir prioritert på bekostning av utbyggernes muligheter for inntekter både nå og i framtida. Her er det ofte snakk om langsiktige bindinger både på salg av strøm og rente.

De fleste innen småkraftbransjen har bundet seg til fastprisavtale for salg av strøm. Prisen kan ligge mellom 14 og 22 øre/kWh, bundet i både fem og ti år. Slik strømprisen for tiden er på vei oppover, vil grunneiere som har avtalt faste priser gå glipp av store inntekter i forhold til valg av flytende pris. Fastprisavtale er en sikker og trygg løsning, men med den markedssituasjonen vi for tiden har, bør flere vurdere flytende pris, selv om en da også må delta på nedturer når prisen reduseres.

En kombinasjon av fast og flytende pris er også aktuelt. En deling på 50/50 er mest vanlig. Et annet alternativ kan være spotpris med øvre og nedre "tak".

5.3 Kraftutbygging, eget bruk og annen næringsvirksomhet

Utbygging av et vassdrag gir inntekter til eierne ved salg av strøm og billig energi til eget bruk.

En slipper nettkostnad dersom eget forbruk går via egne linjer. Det er eksempler der egne gårdsbruk og hytter/hus i nærheten slipper nettleie, da det nyttes private linjer. Dette gjelder også næringsvirksomhet. Her kan det være gode penger å tjene for utbyggerne. Resten av strømmen selges på nettet.

Vassdragsutbygging kan gi grobunn for annen næringsvirksomhet som blir konkurransedyktig på grunn av billig energi. Dette kan gi ringvirkninger for flere bedrifter i bygda, spesielt der energibehovet er stort. I mange tilfeller kan dette bety mer for verdiskapningen og arbeidsplasser i bygda enn selve strømsalget.

6 Planleggingsprosessen - forhold til andre aktører

Når forberedelsene har kommet så langt at en ser mulighetene for å realisere prosjektet, må en gå grundigere tilverks med planlegging og prosjektering. Planleggings- og

søknadsfasen tar tid, noe som også er nødvendig for et vellykket resultat. Det kan ofte være snakk om to til tre år.

6.1 Engasjement - nøytral veiledning

Det er viktig at fallrettighetseierne er engasjert i planleggingsprosessen og deltar i denne, og ikke overlater det hele til kraftselskap eller utenforstående interessenter med kapital, som etter hvert overtar hele styringa. Dette kan være en lettvint og grei løsning på en lang og til dels komplisert prosess, men gir ikke alltid det beste resultatet for de som eier eller disponerer fallet. Kunnskapsnivået hos grunneierne må ikke være utslagsgivende for hvilken modell som velges. Enten fallrettighetseierne blir enige om å bygge ut selv eller å leie ut fallet til andre, bør en ikke gi fra seg opsjoner til noen før en eventuell konsesjon er klar. Det er viktig å knytte til seg nøytrale og seriøse veiledere og konsulenter. Gjør klare avtaler!

Tidligere er det nevnt en rekke hjelpemidler til bruk ved planlegging og etablering av små kraftverk, som hjemmesidene til NVE (www.nve.no), Småkraftforeninga (www.smakraftverk.com), Småkraftnytt som er medlemsbladet til foreningen m.fl. I bladet er det tidligere presentert en serie artikler, der en følger hele prosessen fra idé til ferdig kraftstasjon, "Et småkraftverk vert realisert, frå ide til oppstart og drift av Trond Ryslett (Småkraftnytt

nr 4/2003, 1/2004 og 2/2004. I Bransjekatalogen 2006 fra Småkraftforeninga (www.smakraftverk.com) er det oppgitt en rekke aktuelle adresser for å gjøre markedet mer oversiktlig. Av innholdet kan nevnes offentlige og private organisasjoner, leverandører av utstyr og tjenester og aktuelle tidsskrift. Fylkesmannen i Hordaland har utarbeidet en tilsvarende oversikt for eget fylke.

Den viktigste ressursen i et kraftverk er selvsagt vassdraget, men for å utnytte dette er det som nevnt både behov for kompetanse og tekniske utstyr, noe fallrettighetseierne og utbyggerne må betale for. Dette er ikke uproblematisk. Kompetanse er en knapphetsressurs. Vi har dessverre tilfeller der verken utstyr eller rådgivning har vært god nok. Fra et studie utført ved Norsk senter for bygdeforskning (Kraftproduksjon i liten skala, Bjørn Egil Flø, 2001) er det flere kraftutbyggere som føler at de verken kan stole på utstyret eller den informasjonen de får. Vi siterer utsagn fra rapporten "Desse leverandørene har sjølvsagt kommersielle interesser i å selje nett den turbinen dei sjølv har, noko som gjer at me faktisk ikkje kan stole på det dei fortel oss" og videre "me treng nokon som kan gje oss råd utan at dei vil selja oss utstyr, ...ein uhilda tredjepart som me kan stole på". Mange utbyggere føler at de ikke kan stole på den informasjonen de får og at kvalitetssikring er vanskelig. En savner nøytral rådgivning. Dette gjelder også assistanse når en skal finne fram i byråkratiet. Mange er ukjente med de ulike etatene en må forholde seg til, og føler at arbeidet er tungt og krevende. Her ligger det store utfordringer for rådgivningen.

7 Organisering

Svært ofte er det nødvendig med samarbeid for å kunne bygge ut et vassdrag. Dette kompliserer opplegget. Når en etter hvert ser at en utbygging er interessant og en kan oppnå brukbar inntjening på virksomheten, bør en inngå mer langsiktig og forpliktende samarbeid. Her må en finne fram til riktig organisasjonsform, med tilhørende avtaler og vedtekter.

7.1 Formelt eller uformelt samarbeid

Det meste av samarbeidet innen jord- og skogbruk skjer på et uformelt grunnlag, dvs. uten at det er skrevet ned hvilke regler som gjelder. Dette kan være greit i mange tilfelle, men ved mer omfattende samarbeid må dette inn i mer formelle former. Det må opprettes et selskap eller et lag som eies av deltakerne. I enkelte tilfelle kan det være tilstrekkelig med en enkel avtale mellom partene.

7.2 To organisasjoner

I de fleste vassdrag er fallrettene fordelt på flere grunneiere. I enkelte tilfeller kan det dreie seg om både 20 og 30 fallrettighetseiere. Det er derfor viktig at disse opptrer mest mulig samlet. Fallrettighetseierne må ha representanter som taler deres sak i forhold til myndigheter, utbygger og andre aktører. Det må etableres ryddig og forpliktende samarbeid mellom fallrettighetseierne enten i form av avtaler eller helst at det dannes et fallrettighetslag/selskap. Dette forenkler den videre planlegging og drifta av hele prosjektet. Det er derfor ofte behov for to organisasjoner ved utbygging av vannkraft.

- Fallrettighetslaget organiserer fallrettighetseierne og disponerer fallrettene som leies ut til driftslaget
- Driftslaget bygger, eier og driver kraftstasjonen

På den måten blir det et klart, ryddig og juridisk skille mellom de som eier fallrettighetene og de som skal delta i utbygginga. Dette er viktig, spesielt om det skulle oppstå økonomiske problemer i driftselskapet. Det er ikke gitt at alle som går inn i fallrettighetslaget er interessert i å delta i driftslaget som skal bygge ut og drive kraftstasjonen.

8 Selskapsformer

Alt organisert samarbeid må være gjennomdiskutert, planlagt og ha skriftlige avtaler eller vedtekter som er vedtatt før virksomheten starter. Når det stiftes et fellesforetak, etableres det et rettsforhold mellom to eller flere parter. Organisering dekker egentlig to begrep. I vid forstand gjelder det prosessen som leder fram til det interne regelverk, og i snever forstand om resultatet som fører fram til et selskap med ubegrenset deltakeransvar, et selskap med begrenset ansvar eller om det opprettes en samarbeidsavtale som bare

regulerer det interne forholdet mellom partene. Ulike selskapsformer er grundig beskrevet i boka "Etablering av foretak i fellesskap", Norges Vel.

I figuren er vist de aktuelle selskapsformene.

8.1 Ansvarlige selskap

Ansvarlige selskap eller selskap med ubegrenset ansvar er egne juridiske personer og er regulert gjennom selskapsloven. Disse er ikke egne skattesubjekter, men over- og underskudd beskattes hos deltakerne. Dersom det må påregnes at selskapet de første årene vil gå med underskudd, vil ansvarlige selskap gi deltagerne en fordel likviditetsmessig ved spart skatt, fordi eventuelt underskudd i selskapet kan føres til fradrag i andre inntekter deltagerne har.

Deltakerne er næringsdrivende og ikke ansatt i selskapet. Det skal ikke svares arbeidsgivers andel til folketrygden, mens medlemmene må svare avgift til folketrygden som for selvstendig næringsdrivende. Virksomheten i ansvarlig selskap gir grunnlag for jordbruksfradraget.

Selskapet er regnskapspliktig først når omsetningen er over 5 mill. kroner og/eller det er mer enn 5 medlemmer. Tilsvarende begrensning gjelder også for krav om registrert revisor. Det må opprettes en skriftlig selskapsavtale. Ansvarlige selskap skal registreres i Foretaksregisteret. Det er to typer ansvarlige selskap som kan være interessante i vår sammenheng:

- Selskap med solidarisk ansvar (ANS)
- Selskap med delt ansvar (DA)

Forskjellen mellom disse viser seg først når man kommer til deltakeransvaret for selskapets forpliktelser. For ansvarlige selskaper skal betegnelsen ANS eller DA stå plassert etter navnet på foretaket.

Selskap med solidarisk ansvar (ANS). Alle deltakerne hefter hver for seg fullt ut for alle økonomiske forpliktelser laget involveres i. Her svarer «en for alle og alle for en» for selskapets forpliktelser. Dette betyr at kreditorene (leverandør, kunde, bank etc.) kan dersom ikke formuen i laget strekker til, gå på en av deltakerne for å få dekket opp kravet. En skal her merke seg at ansvarlige selskap omfatter alle tilfeller der to eller flere går sammen om å drive en virksomhet, og ikke har bestemt noe om ansvarsform. Mange organisasjoner og sammenslutninger har solidarisk eller kollektivt ansvar uten å vite hva dette innebærer. Det kan være for sent å oppdage hvilke konsekvenser dette kan få når prosjektet begynner å gå dårlig.

Selskap med delt ansvar (DA). Også her har deltakerne et personlig og ubegrenset ansvar, men risikoen er redusert i forhold til solidarisk ansvar. Ved delt ansvar er hver enkelt bare ansvarlig for å dekke sin andel (angitt som prosent eller brøk) av kreditors fordring. Partene kan enten ha lik fordeling eller avtale en annen ansvarsfordeling seg i mellom. Til sammen må delene utgjøre selskapets totale forpliktelser. Kreditorene må akseptere en slik fordeling slik at de ikke krever et medlem for hele forpliktelsen. Her må føyes til at denne ansvarsfordelingen bare får full virkning utad når selskapet er registrert i Foretaksregisteret. Unnlates dette, gjelder bestemmelsen bare når kreditor kjente eller burde kjenne den. Ellers vil det være solidarisk ansvar. Det må understrekes at dette ikke er et selskap med begrenset ansvar, ansvaret er ubegrenset, men delt.

Selskapsformen nyttes mye i jordbruket. Nesten alle samdrifter som etableres i dag nytter denne organisasjonsformen, men mange eldre samdrifter har fortsatt solidarisk ansvar (ANS). Organisasjonsformen kan være aktuell for fallrettighetslag. Enkelte har også drøftet denne som alternativ for driftsselskap der risikoen er svært liten.

8.2 Selskap med begrenset ansvar

Dette er et selvstendig firma og eget skatteobjekt. Dersom medlemmene utfører arbeid for selskapet må det enten sendes regning til laget, noe som er vanlig for bygdeservice, eller at medlemmene anses som ansatte i laget og mottar lønnsinntekt. Dette innebærer at selskapet eller laget må svare arbeidsgivers avgift til folketrygden og medlemmene svarer vanlig trygdeavgift. Det er flere forhold som er avgjørende for om det kan sendes regning eller om en må være ansatt.

Lønnsarbeid kommer inn under arbeidsmiljøloven, gir ikke grunnlag for jordbruksfradrag eller tidligpensjonsordningen for landbruket, men lønn gir grunnlag for minstefradrag.

Deltakernes personlige risiko reduseres. De økonomiske forpliktelsene begrenses til innskuddet hver enkelt har innbetalt i form av aksjekapital eller andelsinnskudd. Et eventuelt tap vil begrenses til dette. Dette gjelder uforutsette forhold som en ikke kan forsikre seg mot. Ved opptak av lån forlanger imidlertid finansinstitusjonene som oftest en eller annen form for sikkerhet som deltakerne må garantere for. Dette gjelder uansett selskapsform. Det er to typer selskaper med begrenset ansvar:

Annet selskap med begrenset ansvar (BA)

Aksjeselskap (AS.

Begge er aktuelle i forbindelse med vannkraftsutbygging.

Annet selskap med begrenset ansvar (BA). **Samvirkelag er i realiteten den eneste foretaksform ved siden av aksjeselskap der deltagerne har begrenset ansvar (derfor betegnelsen "annet selskap"). Om dette skal få full virkning gjelder samme forhold som for delt ansvar med hensyn til registrering, og om kreditorene kjente eller burde kjenne bestemmelsene om ansvarsforhold. Ansvaret er begrenset til andelskapitalen som er innbetalt og til eventuelle lån som eierne har garantert for. Forutsetningen for å drive virksomhet i denne foretaksformen er at det foreligger en samhandlingssituasjon mellom medlemmene og selskapet. I et fallrettighetslag utnytter medlemmene sine fallretter gjennom laget eller selskapet. Det er dette som disponerer fallrettene.**

Et samvirkelag er et selskap som har til formål å fremme medlemmenes forbrukermessige eller yrkesmessige interesser eller som har til formål å skaffe medlemmene arbeidsplasser. Denne selskapsformen passer derfor svært godt der ikke bare den økonomiske avkastningen er målsetningen, men også andre formål.

Vedtektene må ha bestemmelser om:

- Demokratisk styring
- Begrenset rente på andelsinnskuddet
- Fordeling av overskudd etter enkeltmedlemmenes bruk av laget

Det må være minst to medlemmer. Det er ikke krav til andelskapitalens størrelse. Arvinger må svare full arveavgift av andelens pålydende. Det er ikke krav om registrert revisor dersom omsetningen er under 5 millioner kroner. Antall medlemmer er uvesentlig. Samvirkelag har regnskapsplikt og skal levere selvangivelse. Regnskapene skal ikke sendes til Brønnøysund.

Et samvirkelag med begrenset ansvar ligner på mange måter på et aksjeselskap, men medlemmene kan lettere avtale spesielle formål og fordeling av plikter og rettigheter (arbeidsinnsats, innbetaling av kapital m.m.) seg imellom. Av andre fordeler kan nevnes at et samvirkelag er meget fleksibelt og det kan tilpasses de fleste situasjoner. Medlemmenes rettigheter og plikter avtales gjennom vedtektene.

Spesielle kjennertegn for samvirkemodellen:

- Brukereid
- Brukerstyrt og kontrollert av brukerne
- Brukernytte som formål
- Samhandling mellom medlemmene og selskapet
- Enkelt å ta inn nye medlemmer
- Opparbeidet overskudd akkumuleres ikke for framtidig utbytte, men går tilbake til medlemmene
- Best mulig økonomisk resultat for medlemmene, ikke for selskapet

- Beslutning etter medlemskap, et medlem en stemme
- Utbytte etter bruken av laget
- Andelene kan ikke omsettes, bare selges tilbake til laget
- Ved oppløsning, verdiene fordeles etter "bruk" av laget

I landbruket er samvirkemodellen svært utbredt. Alle større organisasjoner som meierier, slakterier, egglag, felleskjøp m.fl. er organisert som samvirkelag med begrenset ansvar.

Organisasjonsformen er svært aktuell for en rekke foretak både i tilknytning til og utenom landbruket. I mindre skala kan nevnes avløserlag, maskinlag og bygdeserviceforetak Samvirkemodellen passer svært godt for bygdeutviklingstiltak med de formål disse har for medlemmene og bygda. Et fallrettighetslag kan med fordel organiseres som et samvirkelag. Modellen kan også være aktuell for driftselskapet.

Det finnes ingen lovgivning om organisering av samvirkelag. Det er derfor spesielt viktig at vedtektene inneholder utførlig bestemmelser om medlemmenes rettigheter, plikter m.m. Vi har ingen lov å falle tilbake på slik som for ansvarlige selskaper og aksjeselskaper. I desember 2006 ble det imidlertid lagt fram et forslag til samvirkelov (Ot. prp. nr. 21 (2006-2007). Dette vil bli behandlet i Stortinget i løpet av 2007.

Aksjeselskap. Dette er den mest utbredte selskapsformen innen næringslivet. Den er kjent over hele verden, og leverandører, kunder, finansinstitusjoner og myndigheter er fortrolige med den. Aksjeselskap er den mest regulerte av selskapsformene. Det er en rekke formelle, ufravikelige krav både i aksjeloven, foretaksregisterloven og i øvrige lovverk. Dette skyldes dels aksjeeiernes begrensede ansvar, dels at aksjeeierne kan forvalte betydelige verdier. Mange opplever etablering av aksjeselskap som svært omstendelig. Det kreves mange formaliteter og dokumentasjoner omkring ulike forhold.

Aksjeselskap er et selskap med begrenset ansvar. Det eies av aksjeeierne, men eierforholdet er indirekte. Aksjeeierne eier bare sine aksjer og er ikke ansvarlig for forpliktelser ut over aksjeinnskuddet og eventuelle lån de har garantert for. Arv via aksjer kan gi lav arveavgift.

Aksjekapitalen skal være minst kr 100.000. Aksjeinnskudd kan gjøres med andre eiendeler enn penger. Det kreves alltid regisrert revisor, noe som ofte medfører en kostnad på mellom 10.000 og 20.000 kroner i året. Et aksjeselskap skal registreres i Foretaksregisteret uavhengig om det drives næringsvirksomhet. Den nye aksjeloven legger større ansvar på daglig leder og styret angående rapportering. Loven pålegger styret å handle dersom selskapets egenkapital blir mindre enn halve aksjekapitalen.

Det stilles strenge krav til konkrete ordninger i selskapet når det gjelder forvaltning og styring. Her kan nevnes at det skal være styremøte hver tredje måned og årsoppgjøret skal sendes Regnskapsregisteret. Generalforsamlingen er det øverste organet, der det bl. a. velges styre. Det er full regnskapsplikt. Ved stifting av selskapet må det utarbeides stiftelsesdokument og vedtekter med bestemte krav til innhold.

Kjennetegn for aksjeselskap:

- Fra en til flere eiere
- Forholdsvis lukket. Tungtveiende grunner for å trekke seg ut
- Plikter og rettigheter utover aksjeloven må avtalefestes i en aksjeeieravtale

- Best mulig økonomi for selskapet
- Beslutning etter innsatt kapital
- Utbytte etter innsatt kapital
- Aksjer kan omsettes
- Ved oppløsning, verdiene fordeles etter aksjeinnskudd

Dersom en ønsker å etablere en bedrift eller virksomhet som har som formål å gi eierne størst mulig økonomisk utbytte av kapitalinnsatsen, er aksjeselskap å foretrekke. Selskapsformen er mye nyttet ved kapitalkrevende prosjekter, der en er avhengig av kapital utenfra. Her kan en ikke legge andre plikter på deltakerne enn å betale inn aksjekapitalen. Det er i midlertidig mulig å avtalefeste andre plikter og rettigheter som for eksempel at aksjeeierne skal arbeide i selskapet. Dette kan inngå i en aksjeeieravtale som kommer i tillegg til vedtektene.

Aksjeselskapsformen er lite nyttet i landbruket og innen bygdenæringer for øvrig, da en ofte her har andre motiv for virksomheten enn størst mulig økonomisk utbytte av kapitalinnsatsen.

Aksjeselskapsformen passer godt ved etablering av driftsselskap for kraftproduksjon.

8.3 Valg av selskapsform

Ønsker en å starte noe i fellesskap, må en betrakte alle sider ved virksomheten før en tar stilling til hvordan foretaket skal organiseres. Her kan nevnes følgende forhold:

- Hvor mange skal delta?
- Hvor store investeringer og omsetning er det snakk om?
- Er det behov for kapital utenfra?
- Hvor stor risiko er en villig til å godta?
- Skattemessige forhold

Dersom risikoen er liten og det ventes underskudd de første årene, kan ansvarlig selskap være den mest gunstige formen i startfasen. Her er de økonomiske forpliktelsene «ubegrenset», dvs. at man hefter fullt ut for selskapets forpliktelser. Ved en eventuell konkurs er deltakerne personlig ansvarlig. Når det gjelder etablering av små kraftverk vil det medføre liten risiko å være med i et grunneierlag eller et fallrettighetslag, mens risikoen kan være langt større i selve driftsselskapet. Et ansvarlig selskap bør bare nyttes ved et begrenset antall deltakere og liten risiko. I dag er det delt ansvar (DA) som er aktuelt.

Dersom ulike aktører går inn på eiersida i et kraftselskap, vil ofte interessene være forskjellig. Investorer er selvsagt interessert i størst mulig avkastning på kapitalen som er skutt inn, og ønsker å organisere foretaket som et aksjeselskap. Dette kan ofte gå på bekostning av utbytte til fallrettighetseierne. I et aksjeselskap vil gjerne investorene ha aksjemajoriteten og dermed størst innflytelse på drifta. Samvirkelaget er brukereid og det er eierne som styrer og kontrollerer foretaket, med brukernytte som mål. Det er begrenset avkastning på kapitalen, noe som ikke alltid er forenlig med ønskene fra investorene.

Både aksjeselskap og samvirkelag gir begrenset ansvar for eierne. Selskapsformene er lite aktuelle i tradisjonelle produksjoner i landbruket, men gode alternativer ved

etablering av nye og ukjente næringer, der risikoen er større enn det en er vant med. Små kraftverk kan være en slik næring. Flere har etablert aksjeselskap for å skille risikoen fra gård og grunn. Det samme oppnås ved et samvirkelag.

Dersom det er snakk om store prosjekt med behov for kapital utenfra og forholdsvis høy risiko bør aksjeselskapsformen nyttes. Svært ofte har investorene eller bankene stor påvirkning når det gjelder valg av selskapsform. Da aksjeselskapsformen er godt kjent og regulert gjennom lovverket, blir denne oftest foretrukket.

8.4 Forslag til organisering - vannkraftutbygging

Flere organisasjonsformer kan være aktuelle for fallrettighetslag og driftsselskap. Det finnes gode argumenter for de ulike modellene og valget er ikke alltid gitt. Det er viktig å bruke god tid på denne diskusjonen med bakgrunn i de aktuelle forholdene. Her presenteres forslag til hvordan de ulike foretakene kan organiseres.

8.4.1 Fallrettighetslaget:

- Dersom vannfallet omfatter noen få grunneiere (to til fire) vil det være tilstrekkelig om det utarbeides en samarbeidsavtale eller det etableres et fallrettighetslag, organisert som ansvarlig selskap med delt ansvar (DA). Ved større anlegg der det er flere som har interesser i vannfallet, bør fallrettighetseierne etablere et samvirkelag (BA).

8.4.2 Driftsselskapet/kraftlaget:

- Dette kan organiseres som et samvirkelag (BA) når det ikke er behov for investorer utenfra. Aksjeselskapsformen (AS) kan nyttes i alle tilfeller, og spesielt når det er behov for risikovillig kapital. Investorene vil nesten alltid foretrekke denne selskapsformen. Ansvaret er begrenset for begge modellene, noe som er viktig der det er en viss risiko. I dag er de fleste driftsselskapene organisert som aksjeselskap.

9 Standardavtaler og vedtekter

Forutsetningen for at samarbeid om kraftutbygging skal fungere, er at en har oversiktlige og ryddige vedtekter og avtaler. Disse er juridisk bindende og bør utformes slik at de gir mest mulig korrekt beskrivelse av det deltakerne ønsker å oppnå, hvordan de vil oppnå dette og hva de vil forplikte seg til.

Avtaler og vedtekter har flere formål. Disse gir dokumentasjon utad mot myndigheter, institusjoner og mot kjøpere og selgere av produkter fra og til foretaket. Lovverket setter krav til innholdet i vedtekter og avtaler.

En vedtekt eller avtale viser hvilke regler som gjelder internt mellom de som er med. Her går det fram hva vedkommende har blitt enige om, slik at en har noe å gå tilbake til dersom det oppstår problemer. Etter mange års drift husker en neppe alt som ble avtalt ved etablering. Denne delen av vedtektene eller avtalene er helt grunnleggende for at et samarbeidstiltak skal fungere.

9.1 Aksjeeieravtale/retningslinjer

Det kan være praktisk å gjøre avtaler og vedtekter relativt kortfattet. I aksjeselskap er det ofte hensiktsmessig og helt nødvendig å ta utfyllende bestemmelser inn i en aksjeeieravtale. Denne kan lettere enn vedtektene endres etter behov.

Aksjeeieravtalen er ikke omtalt i aksjelovgivningen eller i andre lover. Dette er en avtale som inngås mellom aksjeeierne, uavhengig av vedtekter og stiftelsen av selskapet for øvrig. Avtalen er et nyttig redskap der det kan avtales en rekke forhold, men det er viktig at denne ikke kommer i konflikt med vedtektene eller aksjeloven. Her kan en for eksempel gjøre avtaler om styrerepresentasjon, salg av aksjer, bestemmelser om eksterne investorer, tvisteløsninger, avtalens varighet mm. En bør derfor diskutere denne med advokat eller andre som har erfaring med etablering av aksjeselskap. En er ikke pliktig til å ha aksjeeieravtale, men dette kan være et alternativ til regulering gjennom vedtektene og er en god løsning for mange. (Småkraftnytt nr 2/2006.)

I utgangspunktet bør vedtektene for samvirkelag være forholdsvis omfattende, da det ikke er noen lov som regulerer denne selskapsformen. Et godt alternativ kan være å utarbeide forholdsvis kortfattede vedtekter og mer omfattende retningslinjer, noe Norges Vel har gode erfaringer med fra andre områder.

9.2 Standardavtaler må tilpasses

Det finnes standardvedtekter eller avtaler for en rekke samarbeidstiltak. Dette er forslag til avtaler som er utarbeidet på grunnlag av tidligere erfaringer. En standardavtale eller vedtekt er en "kladdeliste" og et utgangspunkt for diskusjonen når det skal settes opp avtale for et nytt samarbeidstiltak.

Det er viktig å være klar over at normalvedtekter må tilpasses hvert enkelt tilfelle. En må avsette mye tid til dette arbeidet. Under prosessen lærer en hverandre å kjenne på det menneskelige planet og en blir tvunget til å gå grundig gjennom hele konseptet. Vi opplever stadig at en ikke har vært grundig nok når vedtekter, avtaler og retningslinjer utarbeides. Dette kan få uheldige følger. Spesielt når det gjelder aksjeselskap er det viktig å nytte ekspertise som kjenner aksjeloven og de krav denne stiller.

Det finnes standardvedtekter og avtaler for de mest aktuelle områdene ved vannkraftutbygging. Flere organisasjoner har de siste åra engasjert seg i dette temaet. Noe av avtaleverket er gratis, men en må også finne seg i å betale for en del materiell. Medlemmer i Norges Bondelag har visse fordeler i den forbindelse. Enkelte deler av avtaleverket presenteres i vedlegget i boka, mens det henvises til ulike hjemmesider for det øvrige materialet.

9.3 Avtaler og vedtekter for fallrettighetseiere

Norges Vel har i samarbeid med Norges Bondelag, Norges Skogeierforbund, Norskog og Småkraftforeninga utarbeidet standardavtaler for de tilfeller der det dreier seg om få fallrettighetseiere, og vedtekter for fallrettighetslag BA, der det er flere eiere av vassdraget. Avtalene/vedtektene viser hvordan fallrettighetseiere/grunneiere skal forholde seg til hverandre og hvordan området som blir berørt av utbyggingen skal forvaltes. I den forbindelse refererer vi forslag til formålsparagraf:

Formålet er å utnytte fallrettighetene i .....vassdraget til kraftproduksjon. Laget skal forvalte det areal som blir berørt av kraftutbyggingen i samsvar med grunneiernes interesser. Laget skal arbeide for at størst mulig del av den verdiskaping som utbygging av vassdraget medfører, skal komme fallrettighetseierne/grunneierne til gode. Laget skal skaffe billig kraft for fallrettighetseierne til eget bruk, noe som vil styrke deres næringsgrunnlag.

Laget skal være et felles talerør for fallrettighetseierne i en nærmere bestemt strekning av .....vassdraget, overfor myndigheter, prosjektutvikler, utbygger, driftselskap samt eventuell tredjepart som berøres av utbyggingen.

Avtalene er lagt ut på hjemmesida til Norges Bondelag, www.bondelaget.no, hos Norges Skogeierforbund www.skog.no og Småkraftforeninga, www.smakraftverk.com. Vedtektene kan en få i elektronisk utgave ved henvendelse til Norges Vel, norgesvel@norgesvel.no. Det er utarbeidet forholdsvis grundige veiledninger. Alt finnes i vedlegget. Det kan i tillegg være hensiktsmessig å utarbeide retningslinjer.

9.4 Vedtekter for driftselskap BA

Samvirke kan være en aktuell modell for driftsselskapet eller kraftlaget. Her har Norsk institutt for landbruksøkonomisk forskning (NILF) utarbeidet et forslag til vedtekter. Her gjengis formålsparagrafen som er nyttet:

Lagets formål er å bygge og drive kraftverk i elva..... i .....kommune. Laget kan drive enhver virksomhet som har naturlig sammenheng med dette.

Vedtektene følger som vedlegg. Utfyllende bestemmelser kan innarbeides i retningslinjer.

9.5 Vedtekter for driftsselskap AS

Selskapet som skal bygge og drive kraftstasjonen bør som tidligere nevnt ofte organiseres som et aksjeselskap. Norges Vel har utarbeidet vedtekter for driftsselskap/kraftlag når dette organiseres som aksjeselskap. Forslag til formålsparagraf lyder:

Selskapets formål er å bygge og drive kraftverk i elva ..... i .....kommune for produksjon og salg av elektrisk kraft. Selskapet kan drive en hver virksomhet som har naturlig sammenheng med dette.

Vedtektene er vist i vedlegget. Standardvedtekter for driftsselskap finnes også i avtaleverket "Lillekraft AS", som omtales nedenfor. På hjemmesidene til Bedin, www.bedin.no er det eksempler på aksjonæravtale, samt et generelt formular for oppsett av vedtekter.

9.6 Avtale - leie av fallrett

Fallrettighetseierne eller fallrettighetslaget leier ut fallet til driftslaget. I den forbindelse må det utarbeides leieavtaler. Standardavtale finnes på hjemmesida til Småkraftforeninga, www.smakraftverk.com. Denne følger som vedlegg. Vi siterer formålet med avtalen:

Føremålet med denne avtalen er å formalisere og presisere tilhøvet mellom utleigar, leigetakar og eventuelle panthavarar.

I avtaleverket "Lillekraft AS" som omtales nedenfor er det tatt inn to ulike avtaler, en for utleie av fallet når driftselskapet eies og driftes av energiverket og en når fallrettighetseierne går inn på eiersiden sammen med energiverket. Når en arbeider med leieavtaler, kan det være nyttig å skaffe avtaler fra andre, lignende prosjekt.

Leieavtalen skal tinglyses som heftelse på eiendommen til grunneierne.

9.7 Avtaleverket "Lillekraft AS" og andre vedtektsformularer

Det er utarbeidet en rekke standard avtaler og vedtekter til hjelp ved etablering av mindre kraftverk. I den forbindelse skal nevnes et samarbeidsprosjektet mellom Landssamanslutninga av vasskraftkommunar (LVK), Forum for Strategisk Nettutvikling (FSN), KS-Bedrift og grunneierorganisasjonene Norges Bondelag og Norges Skogeierforbund. En arbeidsgruppe fra disse organisasjonene har med bistand fra advokatfirmaet Hjort DA, utarbeidet et omfattende avtaleverk for "Lillekraft AS". Dette inneholder flere standardavtaler som kan nyttes om fallrettighetseierne bygger ut sammen med energiverket eller om eierne av fallet bare velger å leie ut fallrett og grunn til utbyggerne. Avtaleverket består av:

- Planleggingsavtale om bygging av nytt kraftverk
- Stiftelsesdokument for driftsselskapet (AS)
- Vedtekter for driftsselskapet (AS)
- Nettavtale
- Avtale om avregningstjenester
- Avtale om kraftlevering
- Avtale om leie av fallrettigheter
- Avtale om bruksrett til grunn (festeavtale)

Disse er tilgjengelige på Bondelagets hjemmesider, www.bondelaget.no under avtaleverk, og kan skaffes ved henvendelse til Norges Skogeierforbund. Avtaleverket er gratis for medlemmer i Bondelaget og Skogeierforbundet. Ikke-medlemmer kan kjøpe dette hos advokatfirmaet Hjort DA, kr 5.000 (ve@hjort.no). Det er viktig å understreke at dette er standardavtaler som må tilpasses hvert enkelt utbyggingsprosjekt. Det er derfor utarbeidet en omfattende og instruktiv veileder for hvordan avtalene skal nyttes og tilpasses. Veilederen koster kr 5.000 eksl. MVA., som inkluderer 1,5 timers juridisk rådgivning. Det anbefales at en anskaffer veilederen, da avtalepakka i seg selv ikke gir tilstrekkelig oversikt over de problemstillinger som kan oppstå i ulike tilfeller, og hvilke tilpasninger som er mulige.

Det er også utarbeidet standardavtaler mellom grunneiere og nettselskaper. Norges Bondelag, Norges Skogeierforbund og Energibedriftenes landsforening har utarbeidet en avtale som kan nyttes om en har høyspentlinje gående over eiendommen. Avtalen omfatter bygging, drift og vedlikehold av høyspenningsluftledninger, og håndtering av tvister. Avtalen kan lastes ned fra hjemmesida til Bondelaget og Skogeierforbundet. Det finnes også andre avtaler.

På hjemmesidene til Småkraftforeninga er det lagt inn forslag til kontrakt mellom nettkunde/strømprodusent og nettselskap om tilknytning til nettet for mini- og

mikrokraftverk og innmating fra disse. Adressen er www.smakraftverk.com. Denne finnes under avtaler/kontrakt produsent - nettselskap.

10 Stiftelsesmøte

Planlegging av en vannkraftutbygging er krevende, selv om det dreier seg om mindre anlegg. Når en under forberedelsene ser at det er grunnlag for å realisere prosjektet, bør som nevnt eierne inngå et formelt og forpliktende samarbeid i form av en avtale eller helst etablere et fallrettighetslag. Dette gjør det videre arbeidet enklere. Driftsselskapet etableres som oftest på et senere tidspunkt. Det er en rekke saker som må være på plass før en kan stifte laget/selskapet. Her kan spesielt nevnes utarbeidelse av avtaler, vedtekter, utredning av økonomiske forhold og ansvarsforhold. Eierforholdene til vassdraget og endelig fordeling av fallverdiene må være klart.

Når alle forberedelsene er gjort innkalles det til stiftelsesmøte. Gruppa som har planlagt stifting av laget/selskapet sender ut innkalling med saksliste sammen med vedtekter og eventuelt andre dokumenter til alle potensielle stiftere. Dette må skje i god tid før møtet.

10.1 Stiftelse av samvirkelag BA

Sakslista er vist nedenfor.

1. Godkjenning av innkalling
2. Valg av møteleder og referent
3. Godkjenning av saksliste
4. Gjennomgang av organisasjonsform, formål og vedtekter
5. Drøfting av økonomiske forhold, herunder størrelsen av andelskapital, antatte etablerings- og driftskostnader m.v.
6. Vedtak om stifting av laget
7. Vedtak om navn
8. Tegning av medlemskap
9. Fastsettelse av andelskapital
10. Fastsettelse av vedtekter for foretaket
11. Valg av leder
12. Valg av nestleder, ... styremedlem og .... varamedlemmer
13. Valg av revisor
14. Godkjenning av stiftelsesprotokoll

Sakslista må følges, da den inneholder alle nødvendige punkter. Det er eksempler på stiftelse av foretak der en har uteglemt viktige saker. Dette er unødvendig og skaper ekstra arbeid. Det skal føres protokoll fra møtet. Denne skal inneholde tid og sted, hvem som deltok og for øvrig alt som har betydning for stiftelsen. Alle beslutninger på stiftelsesmøtet fattes med vanlig flertall, men bare de som tegner andeler har stemmerett fra og med pkt. 9 på sakslista. Alle som er med og stifter laget skal skrive under protokollen.

Stiftelsesprotokoll for fallrettighetslag er utarbeidet i samarbeid mellom Norges Bondelag, Norges Skogeierforbund, Norskog, Småkraftforeninga og Norges Vel, se vedlegg. Kan skaffes i elektronisk utgave fra Norges Vel (www.norgesvel@norgesvel.no.

10.2 Stiftelse av aksjeselskap AS

Når en skal etablere et aksjeselskap er det en rekke saker som må være på plass før selskapet stiftes og virksomheten kan settes i gang. I den forbindelse har aksjeloven klare og formelle prosedyrer. Økonomi, ansvar og rettigheter skal være avtalt mellom stifterne, slik at kunder og leverandører gis tilfredsstillende sikkerhet. Ved stifting anbefales det å nytte advokat, da regelverket er omfattende.

En avtale om etablering av et aksjeselskap, innebærer at stifterne kjøper aksjer i selskapet og blir aksjeeiere. Avtalen som inngås kalles et stiftelsesdokument, der det settes klare krav til innholdet. Stiftelsesdokumentet som utarbeides skal inneholde følgende:

1. Stifternes navn eller firma, adresse og fødselsnummer eller organisasjonsnummer
2. Utkast til vedtekter
3. Antall aksjer som skal tegnes av hver av stifterne
4. Beløp som betales per aksje (aksjeinnskuddet)
5. Tidspunkt for oppgjør av aksjeinnskuddet
6. Hvem som skal være medlemmer av aksjeselskapets styre og hvem som skal være selskapets revisor

Alle som tegner aksje skal skrive under dokumentet. Dette skal inneholde tidspunkt for konstituerende generalforsamling. I tillegg utarbeider stifterne en åpningsbalanse som skal vedlegges stiftelsesdokumentet. Åpningsbalansen er en oppstilling av selskapets eiendeler, kapital og gjeld. Balansen skal bekreftes av revisor. Standard stiftelsesdokument med åpningsbalanse finnes på www.bedin.no.

Dersom aksjeinnskuddet skal kunne gjøres med andre eiendeler enn penger, om noen skal gis særskilte rettigheter i forbindelse med stiftelsen eller selskapet skal dekke utgifter ved stiftelsen, må også dette være bestemt i stiftelsesdokumentet.

11 Registrering

Alle foretak som driver næringsvirksomhet skal registreres i Brønnøysundregistrene. Dette skal skje før virksomheten starter. Her er det greit å få hjelp av en veileder, regnskapskontor eller andre som har arbeidet med lignende saker tidligere. Myndighetene setter en rekke krav til registrering ved etablering av virksomhet. Disse er regulert i lovverket.

Brønnøysundregistrene består av Enhetsregisteret og flere tilknyttede registre. Alle registreringsenheter, bl.a. foretak, selskaper, foreninger og stiftelser, må registreres her før de kan registreres i et tilknyttet register. Som tilknyttet register regnes:

- Foretaksregisteret
- Merverdiavgiftsmanntallet
- Arbeidsgiverdelen av Arbeidsgiver-/arbeidstakerregisteret
- Stiftelsesregisteret
- Statistisk sentralbyrås Bedrifts- og foretaksregister
- Skattemanntallet for etterskuddspliktige

11.1 Enhetsregisteret

Ved innføring i Enhetsregisteret får hver enkelt tildelt et organisasjonsnummer. Dette er enhetens "personnummer", og fungerer som dens identifikasjonsnummer. Dette skal brukes også overfor de andre registrene. Registrering i Enhetsregisteret er gratis.
Registreringen skjer på blankett BR 1010 "Samordnet registermelding". Sammen med denne følger en veiledning. Skjemaet gir opplysninger som formidles videre til de registrene hvor enheten skal registreres. Riktig og fullstendig utfylling gir raskere behandling. Følg veiledningen, pass på at alle vedlegg følger med og at adressen for foretaket er riktig. Mange tilbakesendinger skyldes at meldingene er mangelfulle på disse punktene. Det er også utarbeidet en huskeliste til hjelp ved registrering. Vedtektene (eller selskapsavtalen som den betegnes for ansvarlige selskap), skal følge som vedlegg når et foretak sender melding om registrering. Det er viktig at det nyttes vedtekter/avtaler som vil bli godkjent ved registrering. Dersom dette ikke er tilfelle, vil meldingen bli sendt i retur og det kan ta forholdsvis lang tid før registreringen går i orden.

Blanketten kan bestilles fra Brønnøysundregistrene, Enhetsregistrene, 8910 Brønnøysund,

tlf. 75 00 75 00, www.brreg.no . Heftet "Før du starter egen bedrift", gir god veiledning. Begge er gratis.

11.2 Foretaksregisteret

Aksjeselskap og ansvarlige selskap skal alltid registreres i foretaksregisteret. Andre selskap som samvirkelag skal bare registreres her dersom de driver næringsvirksomhet. Med næringsvirksomhet menes virksomhet som er av en viss varighet og av et visst omfang, og som er opprettet med tanke på å gi eller som faktisk har økonomisk avkastning. Med dette forstås produksjon eller omsetning av varer og tjenester som har økonomisk verdi. Det er ikke avgjørende om virksomheten faktisk gir overskudd, dersom den er egnet til å gjøre det.

Registrering av aksjeselskap må skje senest tre måneder etter at stiftelsesdokumentet et undertegnet. Det er Foretaksregisteret som avgjør om et foretak, et lag, forening, selskap e.l. er registreringspliktig. Er en i tvil, er det sikrest å kontakte Brønnøysundregistrene.

11.3 Merverdiavgiftsmanntallet

Når omsetningen i en virksomhet overstiger kr 50.000 i løpet av 12 måneder, skal virksomheten registreres i merverdiavgiftsmanntallet. Melding kan sendes sammen med melding om registrering i Enhetsregisteret på blankett "Samordnet registermelding", til Brønnøysundregistrene eller fylkesskattekontoret i det fylket der virksomheten har sitt

forretningssted (eventuelt næringsdrivendes bosted). Skjemaet følger som tillegg til "Samordna registermelding", Del 2. Nærmere informasjon og nødvendige skjemaer fås ved fylkesskattekontoret. Se også www.brreg.no.

11.4 Hva oppnås med registrering?

Gjennom registrering får navnet på selskapet eller foretaket firmavern. Dette innebærer at foretakets navn ikke kan brukes av andre. En får firmaattest som inneholder nøkkelopplysninger om foretaket. Denne tjener som legitimasjon i alle sammenhenger. Dette gjelder bl.a. overfor långivere, toll- og avgiftsmyndigheter og tinglysningsmyndigheter. Organisasjonsnummeret er oppgitt på firmaattesten. Det identifiserer foretaket og er nøkkelen til opplysninger som er lagret i Brønnøysundregistrene. Opplysningene i Foretaksregisteret er offentlige. Alle har anledning til å få opplysninger om registrerte foretak.

Enkelte grossistfirma selger bare til kunder som er registrert. Registrering gir sikkerhet for at ansvarsforholdet i et selskap får full virkning (BA, DA) i forhold til kreditorene. Flere låneinstitusjoner krever registrering for å få lån med pant i eiendeler, og er ofte en forutsetning for å få kassakreditt.

Det er viktig med registrering før det påløper utgifter til markedsføring, logo, brevpapir oa., da det kan forekomme at navnet som er valgt ikke blir godkjent.

11.5 Hva koster det å registrere?

Førstegangsregistrering i Foretaksregisteret koster (2007):

- Ansvarlig selskap (ANS, DA): kr 2.500
- Aksjeselskap (AS) og samvirkelag (BA) kr 6.000.

Viktige endringer som endring av ansvarsforhold mm. koster kr 2.500.

Andre endringer er gratis.

12Økonomisk oppgjør - avtaler

Uansett hvordan utbyggingen organiseres og gjennomføres, er det viktig med så god og sikker avkastning av vannfallet som mulig. Vi har uttallige eksempler fra de store utbyggingene tidlig på 1900-tallet, der grunneiere solgte fallene for billig. Dette ser vi også tendenser til i dag. Det inngås dessverre avtaler som gir grunneierne for dårlig utbytte. Det kan ikke understrekes sterkt nok hvor viktig det er å nytte nøytrale fagfolk når slike saker diskuteres, slik at avtalen som inngås gir tilfredsstillende utbytte for fallrettighetseierne.

Der det er flere som disponerer fallrettighetene, er det mest praktisk at disse organiseres i et fallrettighetslag. Enten utbyggingen skjer i egen regi, i samarbeid med andre eller at en overlater det hele til utenforstående aktører, er det mest praktisk at fallrettighetslaget leier ut fallet til driftsselskapet som eier og driver kraftstasjonen.

12.1 Langsiktig avtale

Dersom en ønsker å la andre bygge ut, eller at en gjør dette i samarbeid med et kraftselskap, investorer eller andre interessenter, må en tenke grundig gjennom alt som kan skje i tiden leieavtalen gjelder. Slike avtaler er som oftest langsiktige, da en kraftstasjon ofte har en levetid på 40 år eller mer. Det er ikke sjelden at kraftselskapene eller eierne av kraftstasjonen tar inn en pasus om at grunneierne har rett til å overta anlegget til teknisk verdi (eller 50% av denne) da avtaleperioden er ute. Med teknisk verdi menes ofte nyanskaffelsesverdien av et tilsvarende anlegg, minus reinvesteringskostnadene ved å bringe anlegget opp til nødvendig tilstand for nye 40 år. Da teknisk verdi kan ha ulik tolkning, bør avtaleteksten inneholde en klar definisjon av denne. Her skal en være oppmerksom på at teknisk verdi eller innløsningssummen kan være så høy at det er umulig for grunneierne å skaffe denne tilveie. I de beste avtalene finnes tilfeller der fallrettighetseierne kan overta kraftverket kostnadsfritt etter 40 år!

12.2 Fordeling av avkastning – ulike modeller

Fallrettighetseierne får godtgjørelse for utleie av fallet til driftsselskapet. Det er flere modeller som kan være aktuelle ved fordeling av avkastning mellom fallrettighetseierne og utbyggerne. Det er viktig at dette diskuteres grundig før en skriver under en eventuell leieavtale. Det er eksempler på avtaler med kontraktfestet opsjonsrett til reforhandling etter et vist antall år.

Verdien av vannfallet og utbyggingskostnadene står sentralt når en diskuterer fordeling av avkastning mellom fallrettighetseierne og utbygger. Dette er ting en må vurdere og komme til enighet om før det inngås avtale. Fallets verdi er avhengig av flere forhold. Vannmengden som renner i vassdraget og hvordan denne er fordelt over året er avgjørende. Dersom bekken eller elva nesten fryser til i vinterhalvåret, da etterspørselen etter strøm er stor og energiprisene gjerne høye, vil dette selvsagt redusere verdien som ligger i vassdraget. Høyden på fallet, lengden på rørgata og hvor kostbart det er å bygge ut, er avgjørende faktorer i diskusjonen. Fordelingen mellom fallrettighetseierne følger den prosentvise fordelingen av fallet.

Innsatsen fra fallrettighetseierne er selve vannfallet, og utbyggerne må investere i kraftstasjon, rørgate, inntaksdam med tilhørende anleggskostnader. Når fordeling av avkastning diskuteres, må en vurdere hvilke verdier som legges inn i prosjektet fra begge parter. Stor verdi på vannfallet og relativ enkel utbygging, tilsier større andel av utbytte på grunneierne. Her skal understrekes at utbygger er helt avhengig av vannfallet som grunneierne disponerer. En fordeling som er mye nyttet er 50/50, men dette må ikke være en regel.

Et tenkt eksempel illustrerer hvor stor forskjell det kan være i verdien av to vassdrag sett fra grunneiernes side med tilhørende utbyggingskostnader. Vi forutsetter at begge produserer

5 GWh.

Vassdrag	**Forhold**	**Utbyggingskostnad kr/kWh**	**Produksjon GWh**	**Total utbyggingskostnad millioner kroner**

Vestlandet	bratt og vått	1	5	5
Østerdalen	flatt og tørt	3	5	15

Eksemplene her viser tydelig at grunneierne bør få en langt større andel av avkastningen ved utbygging av elva på Vestlandet enn i Østerdalsvassdraget. Det kan ikke nyttes samme prosentsats uansett forhold. Det er viktig at dette vurderes grundig av fagfolk i hvert enkelt tilfelle. Det er umulig å sette en fast prosentsats, da alle prosjekt er forskjellig.

Oppgjør til grunneier kan skje etter ulike modeller. Her presenteres noen forslag:

- Engangsbeløp.
- Årlig leie
- Fordeling etter driftsresultat
- Fordeling etter bruttoinntekt/driftsresultat

Engangsbeløp. Det bør vurderes om grunneierne skal få utbetalt leieinntekten som et engangsbeløp for hele leieperioden. Dette kan være interessant dersom en har behov for et større beløp for eksempel på grunn av store investeringer. En har en sikker inntekt som utbetales raskt. I de fleste tilfelle frarådes en slik løsning.

Årlig leie. Denne kan utbetales som et fast beløp en eller flere ganger i året, og utgjør en sikker inntekt i mange år framover. Her kan det legges inn ulike muligheter for regulering over tid.

Fordeling etter driftsresultat. Etter denne modellen, vil inntektene variere med kraftprisen ut på nettet. Her ligger det selvsagt en usikkerhet for grunneieren, men slik situasjonen i markedet har vært de siste åra, mener vi det bør legges relativt liten vekt på dette når en avtale diskuteres. Muligheten for god inntjening er stor, noe som også gir forholdsvis regelmessig inntekt i mange år framover.

Når driftsresultatet nyttes som grunnlag ved fordeling mellom partene, skal en være oppmerksom på at dette ikke alltid behøver å gi riktig resultat for grunneierne. Det er fullt mulig å manipolere med regnskapsposter, slik at driftsresultatet blir dårlig, og dermed mindre igjen til fallrettighetseierne. Driftsselskapet får dekket alle sine kostnader, inkludert investeringer før et eventuelt overskudd fordeles.

Fordeling etter bruttoinntekt/driftsresultat. En annen modell er å legge bruttoinntektene til grunn ved fordeling av avkastning. Bruttoinntektene er inntekter fra driftsselskapet før kostnader trekkes fra. Dette er kraftmengden som produseres i løpet av året multiplisert med markedspris for kraften som utbyggingsselskapet omsetter. En kan også kombinere løsningene med beregning etter driftsresultat og bruttoinntekt. En må finne fram til en egnet prosentsats, som eventuelt kan økes noe etter et visst antall år.

Når det gjelder fordeling etter driftsresultat og etter bruttoinntekt/driftsresultat vil fallrettighets-eierne bare oppnå "leieinntekter" når turbinen går, og det produseres strøm. Her må en ta forbehold om skader eller et eventuelt havari på anlegget, med full stans i produksjonen. Da blir det verken bruttoinntekt eller overskudd. Det bør derfor

spesifiseres en fast minimumsleie eller avkastning per måned eller år, enten anlegget er i drift eller ikke. Denne kan det være aktuelt å regulere etter konsumprisindeksen.

12.3 Fallrettighetslaget – driftsselskapet

Selv om en har kommet fram til bestemte prinsipp for fordeling av godtgjørelse til fallrettighetseierne, kan det i tillegg være aktuelt å diskutere et forholdsvis høyt kontantuttak, et forskudd tidlig i driftsperioden. Dette kan være interessant for den noe eldre generasjon, slik at en får glede av utbyggingsprosjektet mens en enda er aktiv. Dette er spesielt aktuelt i de tilfeller der de større investeringsselskapene går inn på eiersiden.

De ulike modellene har sine sterke og svake sider. Det er umulig å finne fram til løsninger som fungerer tilfredsstillende under alle tenkelige forhold. I det følgende setter vi opp noen punkter som bør vurderes i forbindelse med leieavtalen som utarbeides, avhengig av hvilken modell en kommer fram til.

- Fallrettighetslaget bør ha styreplass/observatørplass i styret i driftsselskapet
- Kopi av alle styresaker og full innsikt i regnskapet til enhver tid
- Pasus om incentiv til nøkterne driftskostnader inn i avtalen
- Fallrettighetslaget bør kreve at driftsselskapet tegner avbruddsforsikring med for eksempel maksimum 10 dagers karens

12.4 Annen godtgjørelse

Utbygger er ikke bare avhengig av å leie fallrettighetene for å kunne realisere en utbygging. Grunneiere kan også bli involvert i forbindelse med areal til vei, kraftstasjon, rørgate, dam, oppdemt grunn mm. Dette kan også være grunneiere som ikke har fallrett, men som blir berørt. I slike tilfeller blir det ofte inngått leieavtaler eller festekontrakter med et årlig vederlag eller engangsum. For fallrettighetseiere kan godtgjørelsen inngå i leieprisen for fallretten.

Uansett hvem som bygger ut elva, bør grunneierne sikrer seg arbeids- og inntektsmuligheter ved tilsyn og vedlikehold av anleggene. Det er mest praktisk at denne godtgjørelsen avtales separat.

Referanser

Rapporter, håndbøker, mm.:

- Beregning av potensial for små kraftverk i Norge. Forutsetninger, metodebeskrivelse og resultater. NVE-rapport 19/2004
- Etablering av foretak i fellesskap, Eivind O. Haanes og Tor Breen, Det Kgl. Selskap for Norges Vel, Hellerud, Skedsmo 1997.
- Jordskifteloven, 21. des. Nr 77. 1979
- Kostnadsgrunnlag for mindre vannkraftanlegg, 50-5000KW, håndbok NVE 2/2000
- Kraftproduksjon i liten skala. Sosiologisk studie av etableringsprosessen for mikro- og minikraftverk, Bjørn Egil Flø, notat nr 6/01, Norsk senter for bygdeforskning, NTNU
- Om forsyningssikkerhet for strøm mv., St.meld. nr 18 (2003-2004)
- Om lov om samvirkeforetak (samvirkelova), Ot.prp.nr.21 (2206-2007
- Om støtteordningen for elektrisitetsproduksjon fra fornybare kilder (fornybar elektrisitet). St.meld. nr.11 (2006-2007).
- Politisk plattform for en flertallsregjering. Framforhandlet på Soria Moria 26.09.-13.10.05
- Veiledning i planlegging, bygging og drift av små kraftverk. NVE-rapport 2/2003

Artikler, brosjyrer:

- Aksjeeieravtaler mellom grunneiere og investorer. Rettigheter og forpliktelser. R. M. Bolstad, Småkraftnytt, 2/2006.
- Bransjekatalogen for småkraft 2006, Småkraftforeninga.
- "Bygging av små kraftverk – sakshandsaming, Informasjon fra Norges vassdrag- og energidirektorat nr 7/2002 ", faktaark.
- Eit småkraftverk vert realisert, frå idé til oppstart og drift, av Trond Ryslett. Småkraftnytt nr 4/2003, 1/2004 og 2/2004.
- "Endelig!!! - men forsatt venting", av Isak A. Liland, styreleder Småkraftforeninga, juni 2006. www.smakraftverk.com
- "Fond på 20 milliarder til miljøvennlig energi", Arne Åsen, Bondebladet 15.06.06.
- "Høy strømpris bør gi mer bondeeid småkraft" intervju av Isak Liland, leder i Småkraftforeninga av Arne Åsen, Bondebladet 07.09.06.
- "Fra grunneigar til elverksjef. Lokal verdiskaping og ressursutnytting", foredrag av Trond Ryslett, Småkraftforeninga, i Surnadal og Rissa, 2004.
- Lita kokebok for bygging av småkraftverk, Otta Dyrkolbotn, www.smakraftverk.com.
- "Mange småkraftverkseiere går glipp av strømprisfesten", intervju av Trond Ryslett, av Arne Åsen, Bondebladet 14.09.06
- Mikro- Mini- Småkraftverk. Planleggingstenester for bygdene i Hordaland. Brosjyre, Fylkesmannen i Hordaland, Landbruksavdelinga.
- "Nokon vil ha kloa i elva di; hopp ikkje på fyrste tilbod" Arne Åsen, Bondebladet 01.04.04.
- "Småkraftverk: Bygg selv – koste hva det koste vil?" av Rein Husebø, adm. dir. Småkraft AS. Leserinnlegg i Bondebladet 28.09.06.

- "Småkraftverk som næringsutvikling", Rolf Anda, Norges Bondelag, kronikk i Bondebladet 10.03.05.
- "Unngå fallgruver ved utbygging av småkraftverk", Øyvind Kraft, advokat hos advokatfirmaet Bjerknes Wahl-Larsen, kronikk i Bondebladet 02.09.04.

Mer informasjon:

Det Kgl. Selskap for Norges Vel,

boks 115, 2013 Skjetten,

tlf 64 83 2000,

fax 64 83 2001

E-post: norgesvel@norgesvel.no

Vedlegg:

A. Forslag til intensjonsavtale om felles utnyttelse av fallretter til el-produksjon (med veiledning)
B. Forslag til avtale om felles utnyttelse av fallretter (med veiledning)
C. Forslag til vedtekter for fallrettighetslag/selskap BA (med veiledning)
D. Forslag til stiftelsesprotokoll for fallrettighetslag/selskap BA (med veiledning)
E. Forslag til vedtekt for driftsselskap BA
F. Forslag til vedtekt for driftsselskap AS
G. Avtale for leige av fallrettar mm i samband med bygging og drift av vannkraftverk

Vedlegg A

Forslag til intensjonsavtale er utarbeidet i samarbeid mellom Norges Bondelag, Norges Skogeierforbund, Norskog, Småkraftforeninga og Norges Vel. Avtalen kan lastes ned fra www.bondelaget.no, www.skog.no eller www.smakraftverk.com. Det er utarbeidet veiledning.

A

FORSLAG TIL INTENSJONSAVTALE

OM FELLES UTNYTTELSE AV FALLRETTER TIL

UTBYGGING AV SMÅKRAFTVERK

1. Deltakere

Intensjonsavtalen omfatter fallrettighetseiere mellom kote _____ og kote _____ i_____ vassdraget i _____(kommune/ fylke) og gjelder:

Gnr_____bnr_____i _____kommune v/ eier _____
Gnr_____bnr_____i _____kommune v/ eier _____
Gnr_____bnr_____i _____kommune v/ eier _____
Gnr_____bnr_____i _____kommune v/ eier _____
Gnr_____bnr_____i _____kommune v/ eier _____
Gnr_____bnr_____i _____kommune v/ eier _____
Gnr_____bnr_____i _____kommune v/ eier _____
Gnr_____bnr_____i _____kommune v/ eier _____
Gnr_____bnr_____i _____kommune v/ eier _____

2. Særlige eiendoms- og rettighetsforhold:

3. Varighet

Intensjonsavtalen skal vare i _____ år og kan bli forlenget med _____år dersom den offentlige saksbehandling tar lenger tid og deltagerne er enige om forlengelse.

4. Kostnader

Til dekning av utgifter ved arbeidet med å undersøke om vannfallet egner seg for lønnsom utbygging, skal deltagerne framskaffe et totalbeløp på _____kr. Den endelige fordelingen av utgiftene på hver enkelt deltager vil bli foretatt ved utarbeidelse av endelig avtale.

5. Sluttoppgjør

Merknader om eventuelt sluttoppgjør etter at endelig vedtak om utbygging er fattet og hvem som utbyggingen omfatter er avgjort:

6. Ledelse

Alle fallrettighetseierne utgjør en felles ledelse. Fallrettighetseierne utpeker en leder som opptrer som representant utad: _____. Leder gis de nødvendige fullmakter til å kunne drive saken framover.

7. Utredningsbehov

Dersom rettighetseierne er enige om å leie inn profesjonell hjelp til å utrede saken helt eller delvis skal kostnadene ikke overstige kr _____. Eventuelle endringer skal drøftes internt.

8. Avtalen stadfestes

_____den_____

_____
_____

_____
_____

_____
_____

_____
_____

_____
_____

Avtalen er skrevet i _____ eksemplarer og deltakerne beholder et hver.

VEILEDNING OG KOMMENTARER

TIL DE ENKELTE PUNKTER I INTENSJONSAVTALEN (A)

Intensjonsavtalen mellom fallrettighetseierne er ment å gi grunnlag for et felles forum for å undersøke om vannfallet kan brukes til produksjon av elektrisk kraft, og hvordan fallrettighetseierne kan opptre i denne sammenheng. Intensjonsavtalen skal brukes i forprosjektperioden.

Ad. 1. Deltakere

Under dette punktet skal en se nærmere på hvem som bør være med i den forberedende prosessen. Samtlige eiere av fallrettigheter i det aktuelle vannfallet er en selvfølge. Det bør også vurderes om andre berørte rettighetseiere bør være med i et slikt felles forum.

Tankene om utnyttelse av vannfallet bør i første omgang tas opp ved uforpliktende samtaler med naboer og/eller andre rettighetseiere med tilknytning til det aktuelle vannfallet – det gjelder også grunneiere/rettighetseiere som for eksempel kan bli berørt av dambygging og/eller oppdemming, og/eller bygging av rørgate og kraftstasjon, veier m.v.

Klarlegging av hvem som er fallrettighetseiere/grunneiere/interessenter, og hvilke rettigheter som faktisk finnes i tilknytning til vannfallet, kan i en del tilfeller være vanskelig, men det er særdeles viktig at det legges ned mye arbeid i dette. En uavhengig tredje part kan gi verdifull hjelp, eventuelt utbygger. Det kan også være aktuelt å søke hjelp hos Jordskifteretten, tinglysningsmyndighetene og eventuelt Statsarkivet for innhenting av eldre historiske fakta. Det er viktig å benytte oppdaterte kartverk.

Nevnte institusjoner kan også være til hjelp når det gjelder rettighetsrelasjonene, dvs hvor stor verdiandel den enkelte fallrettighetseier har. Rettighetsrelasjoner må være avklart før endelig avtale eller vedtekt utarbeides (forslag B eller C).

Andre viktige instanser å forholde seg til er Norges vassdrags- og energidirektorat, det lokale energiverk og nettselskap, kommunen, mulige utbyggere, Småkraftforeninga og grunneierorganisasjonene.

Ad. 2. Særlige eiendoms- og rettighetsforhold

Dersom det ved oppmåling/nivellering mv. viser seg å være andre eiendoms- og rettighetsforhold enn det som lå til grunn for intensjonsavtalen, skal de endrede forholdene legges til grunn i den endelige avtalen og i vedtekter for fallrettighetslaget/selskapet.

Dersom det er nødvendig å inngå festekontrakt til utskillelse av for eksempel inntaksdam, kraftstasjon mm., må et slikt festeforhold etableres med driftsselskapet.

Ad. 3. Varighet

Intensjonsavtalen bør ikke ha lenger tidsperspektiv enn 2 – 4 år, med mulighet for 1 års forlengelse etter at det er avklart om utbygging er aktuelt ut fra økonomiske forhold, konsesjon eller annen tillatelse fra offentlig myndighet. Intensjonsavtalen kan når som

helst avløses av en varig avtale (forslag B) eller det dannes et fallrettighetslag/selskap (forslag C), men rettighetsrelasjonene må først være avklart og fastsatt.

Vær forsiktig med å inngå for langsiktige avtaler med prosjektører/utbyggingsfirma om mulig utbygging, da dette for eksempel kan resultere i at utbygger går fra avtalen uten at utbygging er påbegynt. Det kan være aktuelt med et opsjonsvederlag pr år til fallrettighetseierne eller en avtalefestet fremdriftsplan.

Dersom utbygger går fra avtalen om utbygging uten at utbygging har funnet sted eller er påbegynt, bør fallrettighetseierne sikre seg tilgang til materiale som er utarbeidet i forbindelse med prosjektet, for eksempel vannføringsberegninger og tekniske data.

Ad. 4. Kostnader

Det vil alltid påløpe kostnader ved å føre saken fram til endelig avgjørelse, og den enkeltes andel av kostnadene må bestemmes. De enkeltes andeler kan være like store, eller fordelt etter antatt andel av framtidige fallverdier. Det kan også komme inn andre forhold som påvirker kostnadene, for eksempel oppdemmingsarealer m.m.

Ad. 5. Sluttoppgjør

Det er viktig å være klar over at endelig utbygging kan omfatte færre enn de som har inngått intensjonsavtalen pga. av økonomiske, miljømessige eller andre forhold. Det kan derfor være aktuelt å ta inn en bestemmelse om og hvordan det økonomiske oppgjøret for de som faller utenom utbyggingen skal ordnes.

Fallrettighetseierne må også ha mulighet for å foreta sluttoppgjør med andre involverte grunneiere/rettighetseiere. Dette kan også ordnes av utbygger.

Ad. 6. Ledelse

Fallrettighetseierne bør opptre samlet, dvs det er en leder som opptrer på vegne av fallrettighetseierne, og som de andre aktørene må forholde seg til. Ved forhandlinger med prosjektør, utbygger og driftselskap bør flere av fallrettighetseierne være med som forhandlere. Viktige avgjørelser bør alltid diskuteres internt.

Ad. 7. Utredningsbehov

I alle tilfeller vil det være fornuftig å utrede prosjektet godt for å få et skikkelig grunnlag for avgjørelsen om utbygging skal foretas. Skal den produserte kraften brukes på egen gård, eller skal kraften selges? Avgifter og priser må avklares.

Miljøforhold som blir berørt av utbyggingen må beskrives godt. Bruk så mange kontakter som mulig under arbeidet. Det kan være lurt å kontakte Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) for nærmere informasjon (www.nve.no).

NVE har utgitt "Veileder i planlegging, bygging og drift av små kraftverk" (rapport 2/2003). Det anbefales at denne i alle tilfeller blir brukt. Her finner du også mange nyttige adresser og lignende.

Nedslagsfelt og vannføring er det særdeles viktig å få klarlagt da det er dette som er grunnlaget for økonomien i prosjektet. NVE vil også her kunne være til hjelp med opplysninger. Det kan i tillegg være aktuelt å leie konsulenthjelp til å utrede prosjektet/utarbeide konsesjonssøknad. De fleste vil være tjent med ekstern hjelp i denne prosessen.

Ad. 8. Avtalen stadfestes

Samtlige deltakere i det forberedende prosjektet må skrive under avtalen.

Vedlegg B

Forslag til avtale mellom fallrettighetseiere er utarbeidet i samarbeid mellom Norges Bondelag, Norges Skogeierforbund, Norskog, Småkraftforeninga og Norges Vel. Avtalen kan lastes ned fra www.bondelaget.no, www.skog.no eller www.smakraftverk.com. Det er utarbeidet veiledning.

B

FORSLAG TIL
AVTALE MELLOM FALLRETTIGHETSEIERE
OM
FELLES UTNYTTELSE AV FALLRETTER

1. Formålet

Formålet med samarbeidsavtalen mellom fallrettighetseierne er å utnytte fallrettighetene til kraftproduksjon på en nærmere bestemt strekning i vassdraget. Formålet er også å kunne utnytte en del av kraftproduksjonen til eget bruk i tillegg til salg.

Avtalen gjelder bare den del av vassdraget som berøres av kraftutbyggingen.

2. Deltakere

Avtalen omfatter fallrettighetseiere på strekningen

_____

_____

i _____ vassdraget i _____
(kommune/fylke) mellom kote _____ og kote _____ og gjelder:

Gnr_____bnr_____i _____kommune v/ eier _____ ____%
Gnr_____bnr_____i _____kommune v/ eier _____ ____ %
Gnr_____bnr_____i _____kommune v/ eier _____ ____ %
Gnr_____bnr_____i _____kommune v/ eier _____ ____ %
Gnr_____bnr_____i _____kommune v/ eier _____ ____ %

Samarbeidsavtalen er knyttet til den enkelte eiendom, og kan ikke overdras på annen måte enn ved eiendomsoverdragelse.

3. Særlige eiendoms- og rettighetsforhold

4. Ledelse

Alle fallrettighetseierne utgjør en felles ledelse. Fallrettighetseierne utpeker en leder som opptrer som representant utad: _____. Leder gis de nødvendige fullmakter til å kunne drive saken framover.

Ved forhandlinger med utbygger, driftselskap og lignende skal minst en av de andre fallrettighetseierne delta.

5. Kostnader

Kostnader til dekning av fellesutgifter med arbeid i tilknytning til samarbeidsavtalen skal fordeles etter den enkeltes andel av fallverdien, jfr. Punkt. 2.

6. Leieavtaler

Fallrettighetseierne skal inngå avtale om utleie av vannfallet til drift av kraftverket

med _____.

7. Arbeidsavtaler

Laget skal gjøre avtaler med driftsselskapet om eventuelle fortrinn for medlemmene når det gjelder utføring av vedlikehold og tilsyn med anlegget mot godtgjørelse per time eller anbud.

8. Oppsigelse

Samarbeidsavtalen kan ikke sies opp, men kan utgå når driftsselskapet ikke lenger er i virksomhet, eller den økonomiske virksomheten knyttet til fallrettene har opphørt.

9. Avtalen stadfestes

_____den_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

Avtalen er skrevet i _____eksemplarer og deltakerne beholder et hver.

Avtalen regulerer forholdet mellom fallrettighetseierne både under planlegging og drift av kraftstasjonen. En slik avtale nyttes når det dreier seg om forholdsvis få eiere.

Ad. 1. Formål

Formålet angir bakgrunnen for å inngå et slikt forpliktende avtaleforhold, og opptreden i fellesskap – både internt og overfor en tredje part.

Det økonomiske utbytte av prosjektet er avgjørende for å inngå en slik avtale). Det kan være meget god økonomi i å nytte egen kraft. Dette avhenger imidlertid mye av avstand fra kraftstasjon til brukersted. Nettilknytningsavgift og nettleie betyr særdeles mye i denne sammenheng. Det er derfor viktig å ta kontakt med det lokale el.verk tidlig i prosjektperioden. Ved salg må nettleie og tilknytningsavgift regnes med.

Ad. 2. Deltakere

Fallrettighetseierne må ha en forpliktende avtale seg imellom, og det må gå klart fram hvilke gards- og bruksnummer det gjelder, kommune og nåværende eier. Andelen av fallverdien må angis eksakt. Dette vil kunne hindre senere konflikter.

Det må gå tydelig fram hva avtalen dreier seg om, hvilke avgrensinger som gjelder, og hvilke forpliktelser den enkelte påtar seg ved underskriving av avtalen.

Samarbeidsavtalen angir eksakt hvor stor % andel av fallverdien den enkelte fallrettighetseier har i vannfallet. Det er denne % andelen som bestemmer den enkelte fallrettighetseiers del av inntektene fra kraftproduksjonen. Inntektene kommer som leieinntekt ved utleie av fallene til kraftlaget/-selskapet/driftsselskapet. Leieavtalen bør tinglyses.

Ad. 3. Særlige eiendoms- og rettighetsforhold

Dette punktet dreie seg om forhold som ikke direkte berører selve fallet. Dette kan for eksempel dreie seg om andre grunneiere eller rettighetseiere som ikke direkte har fallretter, men som likevel er berørt i forbindelse med damanlegg, oppdemt grunn, rørgate, kraftstasjon, veier og lignende. Forholdet til disse rettighetseierne må avklares og dokumenteres.

Det vil ofte være en fordel om det kan foretas et økonomisk engangsoppgjør for disse, noe utbygger bør ordne.

Vær oppmerksom på at det i finansieringssammenheng kan være nødvendig å inngå festekontrakt for utskillelse av tomt til for eksempel inntaksdam og kraftstasjon. Disse blir så pantsatt i stedet for fallrettighetseierens eiendom.

Ad. 4. Ledelse

Fallrettighetseierne må opptre samlet, dvs det er leder som opptrer på vegne av fallrettighetseierne, og som de andre aktørene må forholde seg til. Ved forhandlinger med

prosjektør, utbygger og driftselskap bør flere av fallrettighetseierne være med som forhandlere. Viktige avgjørelser bør alltid diskuteres internt.

Ad. 5. Kostnader

Med dette punktet menes utgifter som påløper fellesskapet. Utgiftene bør i utgangspunkt fordeles etter den enkeltes andel av fallverdien, men en kan også fordele utgiftene likt mellom hver enkelt deltager.

Fordeling av kostnadene ved engangsoppgjør med andre grunn- og rettighetseiere (pkt. 3) kan by på problemer. Antakelig vil det i forbindelse med engangsoppgjør for damanlegg, oppdemt grunn, rørgate, kraftstasjon, veier og lignende, være riktig å ta utgangspunkt i den enkelte fallrettighetseiers andel av fallverdien. Disse engangsoppgjørene kan ordnes av utbygger som ofte vil ha større økonomiske ressurser til rådighet.

Ad. 6. Leieavtaler

Det utarbeides leieavtaler mellom fallrettighetseierne og driftsselskapet. Slike leieavtaler vil stort sett være utarbeidet av utbygger eller driftsselskap, men fallrettighetslaget bør absolutt delta ved endelig utforming. Leiesum for fallrettene kan avtales på flere måter, fra en forholdsvis passiv mottakelse av leie, til et leieforhold som innebærer oversikt over inflasjon, driftselskapets bruttoinntekter og gjeldsforhold, kraftpriser og i noen tilfeller kostnadsforhold ved drift av anlegget. Dette må diskuteres grundig. Leieavtalen bør tinglyses.

Ad. 7. Arbeidsavtaler

Det er viktig at fallrettighetseierne sikrer seg videre arbeids- og inntektsmuligheter ved tilsyn og vedlikehold av anleggene ved separate avtaler.

Ad. 8. Oppsigelse

Samarbeidsavtalen er knyttet til den enkelte eiendom og gjelder så lenge det økonomiske grunnlaget er til stede.

Ad. 9. Avtalen stadfestes

Samtlige fallrettighetseiere må skrive under samarbeidsavtale

Vedlegg C

Forslag til vedtekter for fallrettighetslag BA er utarbeidet i samarbeid mellom Norges Bondelag, Norges Skogeierforbund, Norskog, Småkraftforeninga og Norges Vel. Vedtektene kan skaffes i elektroniske utgave ved henvendelse til Norges Vel, norgesvel@norgesvel.no. Det er utarbeidet forholdsvis grundig veiledning.

C

FORSLAG TIL VEDTEKTER
FOR
..... FALLRETTIGHETSLAG BA

§ 1 Organisasjon

..... fallrettighetslag BA, heretter kalt laget er et samvirkelag med begrenset ansvar.

Det enkelte medlem svarer bare for verdien av sitt andelsinnskudd for lagets forpliktelser.

Laget har sitt forretningskontor i .....kommune.

Regnskapsåret følger kalenderåret.

§ 2 Lagets formål

Formålet er å utnytte fallrettighetene i ..... vassdraget til kraftproduksjon. Laget skal forvalte det areal som blir berørt av kraftutbyggingen i samsvar med grunneiernes interesser. Laget skal arbeide for at størst mulig del av den verdiskaping som utbygging av vassdraget medfører, skal komme fallrettighetseierne/grunneierne til gode. Laget skal skaffe billig kraft for fallrettighetseierne til eget bruk, noe som vil styrke deres næringsgrunnlag.

Laget skal være et felles talerør for fallrettighetseierne i en nærmere bestemt strekning av .....vassdraget, overfor myndigheter, prosjektutvikler, utbygger, driftselskap samt eventuell tredjepart som berøres av utbyggingen.

§ 3 Medlemskap

Alle fallrettighetseiere og grunneiere som blir berørt av utbyggingen for å produsere elektrisk kraft på strekningen:

.....
.....
.....
i .....vassdraget mellom kote ..... og kote .....

er medlemmer. Andre rettighetseiere som blir berørt av utbyggingen kan bli medlemmer etter skriftlig søknad.

Fordelingen nedenfor angir eksakt hvor stor rettighetsprosent av fallverdien den enkelte fallrettighetseier har i vannfallet:

Gnr.....bnr..... i ..... v/eier ....%
Gnr.....bnr..... i ..... v/eier ....%
Gnr.....bnr..... i ..... v/eier ....%
Gnr.....bnr..... i ..... v/eier ....%
Gnr.....bnr..... i ..... v/eier ....%
Gnr.....bnr..... i ..... v/eier ....%
Gnr.....bnr..... i ..... v/eier ....%
Gnr.....bnr..... i ..... v/eier ....%
Gnr.....bnr..... i ..... v/eier ....%
Gnr.....bnr..... i ..... v/eier ....%
Gnr.....bnr..... i ..... v/eier ....%
Gnr.....bnr..... i ..... v/eier ....%

Det er denne prosenten som bestemmer den enkelte fallrettighetseiers del av inntektene fra kraftproduksjonen. Laget kan ikke endre rettighetsprosenten med mindre avgjørende grunner taler for det og samtlige fallrettighetseiere er enige om det. Inntektene kan komme som leieinntekt ved utleie av vannfallene til driftsselskapet. Leieavtalen bør tinglyses.

Medlemskapet i fallrettighetslaget er knyttet til den enkelte eiendom, og kan ikke overdras på annen måte enn ved eiendomsoverdragelse.

Medlemskapet kan ikke sies opp så lenge avtalen med driftsselskapet gjelder.

§ 4 Andeler

Hvert medlem tegner en andel på kr..... Beløpet innbetales på lagets bankkonto. Styret fører protokoll over medlemmer og andeler og utsteder andelsbevis som følger eiendommen. Andelene kan ikke omsettes, pantsettes eller tas utlegg i.

Renten på andelsinnskuddet er begrenset. Den settes lik langsiktig innskudd i lokal bank per 30.06 i året. Hvis renten går opp eller ned, kan rentesatsen endres forholdsvis like mye. Ved enstemmig beslutning av medlemmene kan andelenes pålydende endres.

§ 5 Medlemmenes plikter og rettigheter

Følgende plikter, rettigheter og avtaler gjelder:

- Fallrettighetseierne plikter å overføre disposisjonsretten for fallretter og annet til laget.
- Fallrettighetslaget forhandler fram leieavtale for fallretter, og avklarer oppgjør for oppdemmingsretter, areal til vei og annet med driftselskapet/utbyggingsselskapet.
- Medlemmene har rett til del av årlig overskudd fra kraftproduksjonen. Dette fordeles på fallrettighetseierne etter rettighetsprosenten i §3.
- Medlemmene plikter å skyte inn kr. .....per år til drift av fallrettighetslaget.

Et eventuelt overskudd i laget fordeles på fallrettighetseierne etter omsetningen som

hver enkelt har hatt av strømproduksjonen.

- Laget skal inngå avtaler med driftsselskapet om eventuelle fortrinn for medlemmene når det gjelder utføring av vedlikehold og tilsyn med anlegget mot godtgjørelse per time eller anbud.
- Fallrettighetseierne har rett til å bruke inntil .....% av kraftproduksjonen til eget bruk. Fordelingen til den enkelte fallrettighetseier skal være i forhold til rettighetsprosenten for den enkelte, §3. Ut over dette står det den enkelte fallrettighetseier fritt i å kjøpe kraft av driftslaget.
- Den enkelte fallrettighetseier kan gå inn på eiersiden i driftsselskapet, uten at dette forplikter fallrettighetslaget.
- Medlemmene har rett og plikt til å ta i mot tillitsverv. De plikter å følge vedtekter og eventuelle retningslinjer som gjelder.
- Alle skjulte retter og plikter som ikke er gjort kjent overføres til laget. (Dette gjelder kun den delen av eiendommene som inngår i laget). Avtaler om andre kjente retter og plikter (vei, vann o.a.) avklares i skriftlige avtaler mellom eier og fallrettighetslag.

§ 6 Lagets organer og myndighetsområder

Styret

Laget ledes av et styre, og forpliktes av underskrift av leder og ett styremedlem i fellesskap. Leder representerer laget utad. Styret velges av og blant medlemmene på årsmøtet. Det bør minst bestå av leder og to styremedlemmer. Det første året etter stiftelsen går et av disse ut ved loddtrekning. Valgperioden er ett år for styreleder og to for styremedlemmer. Styret forbereder årsmøtet og forbereder og gjennomfører andre medlemsmøter etter behov. Laget fører protokoll fra sine møter. Leder er ansvarlig for lagets daglige drift og at den er i samsvar med vedtektene og retningslinjene for dette.

Årsmøtet

Årsmøtet er lagets øverste myndighet, og avholdes årlig. Det finner sted i ..... (måned). Til årsmøtet foreligger styrets årsberetning og saksliste. Forslag til årsmøtet må foreligge styret 14 dager før dette, og papirene skal sendes ut 2 uker før årsmøtet. Avgjørelser på årsmøtet treffes med alminnelig flertall. Det skal behandle:

a. Godkjenning av innkalling og dagsorden
b. Valg av møteleder, referent og 2 medlemmer til å underskrive protokollen
c. Styrets årsberetning
d. Regnskap og budsjett
e. Anvendelse av disponible midler
f. Fastsetting av arbeidsplan for kommende år
g. Valg av leder
h. Valg av ytterligere to styremedlemmer (.....varamedlemmer)
i. Andre valg i følge instruks
j. Innkomne saker

Ekstraordinært årsmøte

Når minst 1/3 av medlemmene eller styret krever det, skal det innkalles til ekstraordinært årsmøte. Innkalling skal skje med minst 10 dagers frist og skal inneholde sakspapirer til de saker som ønskes behandlet. Det skal være minst en måned mellom ordinært og ekstraordinært årsmøte.

§ 7 Økonomiske forpliktelser

Beslutning om endring i lagets økonomiske forpliktelser som, opptak av lån, yte kreditt, foreta større investeringer, krever ¾ flertall på årsmøtet.

§ 8 Vedtektsendring

Forslag til vedtektsendringer må, for å kunne behandles av årsmøtet, være nevnt i innkallingen. Til vedtektsendringer kreves kvalifisert flertall (2/3 eller ¾ flertall) på ordinært årsmøte. Det kreves enstemmighet for å endre formålsparagrafen. Vedtektene kan ikke endres i strid med avtaler som er inngått.

§ 9 Sanksjoner

Etter vedtak på årsmøtet kan det iverksettes ulike sanksjoner mot medlemmer som opptrer grovt uaktsomt eller på annen måte antas å kunne skade laget.

§ 10 Oppløsning av laget

Fallrettighetslaget kan bare oppløses når virksomheten i driftslaget opphører eller den økonomiske virksomheten knyttet til fallrettene har opphørt.

Forslag om oppløsning av laget må framsettes minst en måned før innkalling til årsmøtet. Vedtak om oppløsning krever minst ¾ flertall på ordinært årsmøtet, med minst 2/3 av medlemmene til stede. Møter det færre, må forslaget opp på nytt årsmøte. Forslaget kan da vedtas med færre enn 2/3 av medlemmene til stede, men da med ¾ flertall. Det ordinære styret kan velge et avviklingsstyre. Ved oppløsning av laget skal først all gjeld betales. Deretter deles lagets eventuelle nettoformue slik årsmøtet gjør vedtak om.

§ 11 Voldgift

Tvist mellom medlemmene eller mellom ett medlem og laget skal først søkes løst ved forhandlinger. Fører slike forhandlinger ikke fram skal tvisten avgjøres ved voldgift etter bestemmelsene i Lov om voldgift, 14.05.04, nr 25.

Voldgiftsretten treffer også avgjørelse om saksomkostninger.

....., den .....

.....	.....	.....
navn	navn	navn
.....	.....	.....
navn	navn	navn

VEILEDNING OG KOMMENTARER

TIL VEDTEKTER FOR FALLRETTIGHETSLAG BA ©

Dersom det er mange fallrettighetseiere er det viktig at disse opptrer mest mulig samlet i forbindelse med planlegging og drift av kraftstasjonen. Fallrettighetslaget organiserer fallrettighetseierne og disponerer fallrettene som leies ut til driftslaget.

Ad. § 1 Organisasjon

I denne paragrafen fastsettes både foretakets navn og organisasjonsform/ansvarsforhold. Merk at organisasjonsformen også må angis med forkortelse (BA). Det skal alltid gå fram av vedtektene i hvilken kommune foretaket har sitt forretningskontor.

Ad. § 2 Lagets formål

Dette er en viktig paragraf. Den forteller medlemmene hva som er hensikten med laget og hva det skal arbeide med. Paragrafen må diskuteres grundig slik at det enkelte medlem er klar over hva han eller hun går til. En presis formålsparagraf reduserer konflikter. Laget bør delta i planlegging av prosjektet og gjøre avtaler med utbygger. Foretaket kan vedtektsfeste at endring i formålsparagraf kun kan skje på ordinært årsmøte.

Ad. § 3 Medlemskap

Her må det gå klart fram hvilke kriterier som gjelder for å bli medlem, hvem som er medlemmer og fordeling av fallrettighetsprosenten for fallrettighetseierne. Det er viktig å få med hvilken del av vassdraget som blir berørt og at de verdier som vannfallet representerer er varig knyttet til eiendommen. Det bør stå noe om opptak av nye medlemmer og om det er anledning til å si opp medlemskapet. Alle fallrettighetseiere og andre grunneiere som blir berørt av utbyggingen kan bli medlemmer.

Rettighetsprosentene for fallverdiene må være klare før laget stiftes. Laget kan ikke endre denne fordelingen med mindre helt avgjørende grunner taler for dette. Vi foreslår at en eventuell endring bare kan skje ved enstemmighet mellom fallrettighetseierne.

Vær oppmerksom på at det i finansieringssammenheng kan være nødvendig å inngå festekontrakt for utskillelse av tomt til inntaksdam og kraftstasjon. Disse blir så pantsatt istedet for fallrettighetseierens eiendom.

Ad. § 4 Andeler

I henhold til regler for samvirke (samvirkeprinsippene) skal hvert medlem ha en stemme, uansett antall andeler. Denne paragrafen kan sløyfes dersom det ikke ønskes innskudd, men i mange tilfeller vil laget trenge noe kapital. Det skal være begrenset rente på andelsinnskuddet. Rente som for langsiktig innskudd i lokal bank per 30.06 er bare et forslag.

Ad. § 5 Medlemmenes plikter og rettigheter

Denne paragrafen inneholder mange viktige punkter.

- Det er fallrettighetseierne som eier fallrettene slik det framgår av § 3. Laget må få

fullmakt til å disponere disse for å kunne forhandle på vegne av medlemmene.

- Det utarbeides leieavtaler mellom fallrettighetslaget og driftsselskapet. Slike leieavtaler vil stort sett være utarbeidet av utbygger eller driftsselskap, men fallrettighetslaget bør absolutt delta ved endelig utforming. Leiesum for fallrettene kan avtales på flere måter, fra en forholdsvis passiv mottakelse av leie, til et leieforhold som innebærer oversikt over inflasjon, driftselskapets bruttoinntekter og gjeldsforhold, kraftpriser og i noen tilfeller kostnadsforhold ved drift av anlegget. Her må flere alternativer vurderes. Leieavtalen bør tinglyses.

Forholdet til grunneiere eller rettighetseiere som ikke har direkte fallretter, men som likevel er berørt for eksempel i forbindelse med damanlegg, oppdemt grunn, rørgate, kraftstasjon eller veier, må avklares og dokumenteres. Det vil ofte være en fordel om det kan foretas et økonomisk engangsoppgjør mellom fallrettighetseierne og andre berørte rettighetseiere. Fordeling av kostnadene ved engangsoppgjør for andre grunn- og rettighetseiere kan by på problemer. For fallrettighetseierne vil det i forbindelse med oppgjør for damanlegg, oppdemt grunn, rørgate, kraftstasjon og veger, være riktigst å ta utgangspunkt i fallrettighetsprosenten for den enkelte. Det må nyttes tid til disse vurderingene. Dersom en ikke kommer til enighet kan en kontakte Jordskifteretten. Ekspropriasjon bør være absolutt siste utvei. Engangsoppgjørene kan også ordnes av utbygger, som ofte vil ha større økonomiske ressurser til rådighet.

- Medlemmene skal ha sin del av overskuddet fra kraftproduksjonen gjennom leieavtaler som er utarbeidet, med rettighetsprosenten som fordelingsnøkkel, §3.

Leieinntektene fra driftsselskapet kan også gå inn i fallrettighetslaget og deretter fordeles på fallrettighetseierne.

- Til dekning av felles utgifter i tilknytning til fallrettighetslaget kan hver enkelt fallrettighetseier for eksempel bidra med et og samme beløp, eller at dette avhenger av andelen av fallverdien.
    - Det er viktig at fallrettighetseierne/grunneierne sikrer seg videre arbeids- og inntektsmuligheter ved tilsyn og vedlikehold av anleggene. Godtgjørelsen skal avtales separat og ikke være en del av leieinntektene.
    - Det kan være meget god økonomi i å nytte egen kraft. Dette avhenger imidlertid mye av avstand fra kraftstasjon til brukersted. Nettilknytningsavgift og nettleie betyr særdeles mye i denne sammenheng. Det er derfor viktig å ta kontakt med det lokale elektrisitetsverket tidlig i prosjektperioden. Ved salg av strøm må nettleie og tilknytningsavgift regnes med.
    - Det er viktig å ikke blande sammen fallrettighetslaget og driftselskapet. Den enkelte må stå fritt i å engasjere seg i driftselskapet på en eller annen måte.
    - Rett og plikt til å ta imot tillitsverv er selvsagt for mange.
    - Forhold i forbindelse med rettigheter og plikter må ordnes tidlig i planleggingsprosessen.

Ad. § 6 Lagets organer og myndighetsområder

Fallrettighetslaget må ha styre, der det er naturlig at lederen representerer laget utad. Viktige avgjørelser bør alltid diskuteres internt. Det skal gå fram av vedtektene hvem som kan sitte i styret, hvordan de velges og for hvilken periode de skal sitte. Det er praktisk at styret består av "oddetall" for å unngå stemmelikhet. Det kan være aktuelt å ha varamedlemmer. Vedtektene må inneholde bestemmelser om årsmøtet. De kan også gi bestemmelser om årsoppgjør og revisjon.

Ad. § 7 Økonomiske forpliktelser.

Det kan være hensiktsmessig å ha en paragraf som sikrer at låneopptak, store investeringer og å yte kreditt til andre, skjer med samtykke fra fallrettighetseierne eller medlemmene.

Ad. § 8 Vedtektsendring

Det er ikke nødvendig å endre vedtektene ofte. Her er det viktig å ivareta mindretallets interesser. Det bør derfor stilles krav om 2/3 eller ¾ flertall. Det kan være aktuelt med enstemmighet for å endre formålsparagrafen. Rettighetsprosentene er avgjort på et tidlig stadium i prosessen, det er bare helt unntaksvis at det er grunn for å endre disse. Vi har derfor foreslått enstemmighet her. Vedtekter kan ikke endres dersom det har innvirkning på avtaler som er inngått.

Ad. § 9 Sanksjoner

Mislighold av vedtekter, grov uaktsomhet eller at et medlem antas å kunne skade laget, kan være grunnlag for eksklusjon. Det bør stilles krav om kvalifisert (2/3 eller ¾) flertall i slike saker. For fallrettighetslaget vil dette berøre viktige prinsipielle spørsmål bla. sett i forhold til eiendomsretten. Dette bør presiseres i forskrift.

Ad. § 10 Oppløsning av laget

Det er satt klare og logiske forutsetninger for når fallrettighetslaget kan oppløses. Her må en tenke seg hvilke forhold som vil være viktig å avklare ved en eventuell oppløsning. Hvordan skal eventuelle verdier fordeles? Vi har foreslått at årsmøtet gjør vedtak om dette.

Ad. § 11 Voldgift

Det er ofte hensiktsmessig å klarlegge hvordan eventuelle uenigheter skal løses. Her må understrekes at en ofte kommer langt med saklige forhandlinger, gjerne med hjelp fra en tredje person. Voldgift bør være det siste man tyr til etter at alle andre muligheter er forsøkt. Dette er et juridisk begrep og brukes når to parter strider om noe begge i utgangspunktet har fri råderett over. Alternativet er ellers å bringe konflikten inn for domstolene. Dersom ikke annet er avtalt, består voldgiftsretten av tre dommere som skal være upartiske og kvalifisert for vervet. Partene skal så vidt mulig oppnevne voldgiftsretten i fellesskap. Dersom dette ikke fører fram, oppnevner hver av partene ett medlem og disse oppnevner leder, se ellers Lov om voldgift, 14.05.04, nr 25.

Vedlegg D

Forslag til stiftelsesprotokoll for fallrettighetslag BA er utarbeidet i samarbeid mellom Norges Bondelag, Norges Skogeierforbund, Norskog, Småkraftforeninga og Norges Vel. Vedtektene kan skaffes i elektroniske utgave ved henvendelse til Norges Vel, norgesvel@norgesvel.no. Det er utarbeidet veiledning.

D

FORSLAG TIL

STIFTELSESPROTOKOLL

FOR

.....FALLRETTIGHETSLAG BA

År ..... den ..... kl ..... ble stiftelsesmøte

avholdt i ..... fallrettighetslag BA

Til stede som stiftere var:

.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

Som rådgivere møtte:

....

Utkast til saksliste var utsendt sammen med innkalling og utkast til vedtekter.

Sakslista lød:

1. Godkjenning av innkalling
2. Valg av møteleder og referent
3. Godkjenning av saksliste
4. Gjennomgang av organisasjonsform, formål og vedtekter
5. Drøfting av økonomiske forhold, herunder størrelsen av andelskapital, antatte etablerings- og driftskostnader m.v.
6. Vedtak om stifting av laget
7. Vedtak av navn
8. Tegning av medlemskap
9. Fastsettelse av andelskapital
10. Fastsettelse av vedtekter for foretaket
11. Valg av leder
12. Valg av nestleder og to styremedlem (.....varamedlemmer)
13. Valg av revisor

14.Godkjenning av stiftelsesprotokoll

1. **Godkjenning av innkalling**
   Innkallingen ble enstemmig godkjent.
2. **Valg av møteleder og referent(er)**
   Som møteleder ble valgt: .....

   Som referent(er) ble valgt: .....
3. **Godkjenning av saksliste**
   Sakslista ble enstemmig godkjent
4. **Gjennomgang av organisasjonsform, formål og vedtekter**
   Følgende forslag til organisasjonsform, formål og øvrige vedtekter ble framlagt:

   Det var ingen kommentarer til det framlagte forslaget. (Eventuelle kommentarer/endringer må tas med her.)
5. **Drøfting av økonomiske forhold, herunder størrelsen av andelskapital, antatte etablerings- og driftskostnader m.v.**

På bakgrunn av et framlagt budsjett ble behovet for andelskapital drøftet. Det ble enighet om et samlet behov på kr ..... Med ..... medlemmer blir dette kr ..... pr andel.

6. **Vedtak om stifting av laget**
   Det ble enstemmig vedtatt at laget skulle stiftes.
7. **Vedtak av navn**
   Det ble enstemmig vedtatt at laget skal hete:

   .....fallrettighetslag BA
8. **Tegning av medlemskap**
   Følgende tegnet seg som medlemmer:

....
....
....
....
....
....

..... tegnet medlemskap via fullmakt til .....

..... ønsket ikke å tegne medlemskap og forlot møtet etter dette punkt.

9. **Fastsettelse av andelskapital**
   Hver andel skal lyde på kr ..... og være innbetalt innen .....
10. **Fastsettelse av vedtekter for laget**
    Som vedtekter for laget ble vedtatt:

    (Her skal følge vedtatte vedtekter for «Navn» BA)
11. **Valg av leder**

Følgende ble foreslått: .....

Valgt ble .....

12. Valg av nestleder, to styremedlem (og ….. varamedlem)

Som nestleder ble foreslått: .....

Hun/han ble enstemmig valgt.

Som styremedlemer ble foreslått: ……..

……

De ble enstemmig valgt.

Som varamedlemmer ble foreslått: .....

……..

De ble enstemmig valgt.

13. Valg av revisor

..... var forespurt, og hadde sagt seg villig til oppgaven.

Valgt ble .....

14. Godkjenning av stiftelsesprotokoll

Protokollen ble gjennomgått. Det kom ingen innvendinger.

Møtet ble hevet kl. ..... den .....

Protokollen gjennomlest og godkjent

....., den ....

.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

VEILEDNING OG KOMMENTARER

TIL STIFTELSESPROTOKOLL FOR FALLRETTIGHETSLAG BA (D)

Det er viktig med god planlegging før en stifter laget. Vedtektene må være grundig gjennomgått og tilpasset de lokale forhold, det er helt avgjørende at rettighetsprosenten er fastsatt. Det kan også være aktuelt å utarbeide et budsjett for laget. Her skal en godkjenne vedtekter og eventuelt avtaler, budsjett og andre dokumenter. (Stiftelse av fallrettighetslaget med ulike vedtak kan selvsagt foretas på et tidligere tidspunkt dersom det er klart hvilke rettighetseiere som skal delta i laget).

Gruppa som har planlagt stifting av laget sender ut innkalling til stiftelsesmøtet med saksliste sammen med vedtekter og eventuelt andre dokumenter. Dette må skje i god tid før møtet.
Det er viktig å føre nøyaktig protokoll fra stiftelsesmøtet. Denne skal inneholde tid og sted for møtet, hvem som deltok og for øvrig alt som har betydning for stiftelsen. Beslutninger på stiftelsesmøtet fattes med vanlig flertall. Alle som er med å stifter laget skal skrive under protokollen.

Vedlegg E

Forslag til vedtekter for driftsselskap/kraftlag BA er utarbeidet av Knut Heie, Norsk institutt for landbruksøkonomisk forskning (NILF). Vedtektene kan skaffes i elektroniske utgave ved henvendelse til Norges Vel, norgesvel@norgesvel.no. (NB – dette er et utkast som vil bli videre bearbeidet etter hvert som vi vinner erfaring på området)

E

FORSLAG TIL VEDTEKTER FOR

..... DRIFTSSELSKAP/KRAFTLAG BA

§ 1. Organisasjon

..... driftsselskap (BA), nedenfor kalt laget, er et samvirkelag med et begrenset økonomisk ansvar. Medlemmene hefter bare med sitt andelsinnskudd for lagets forpliktelser.

Laget har sitt kontor i ..... kommune

§ 2. Formål

Lagets formål er å bygge og drive kraftverk i elva ..... i ..... kommune. Laget kan drive en hver virksomhet som har naturlig sammenheng med dette.

§ 3. Medlemskap

Eiere av jord- og skogbrukeiendommer med fallrettigheter i (normalt en definert del av) elven ..... innenfor et naturlig virkeområde for laget kan bli medlemmer. Medlemskapet er knyttet til eiendommene.

Medlemskapet er gyldig når andelsinnskuddet er betalt i følge vedtak.

Nye medlemmer tas opp etter skriftlig søknad til styret. Endelig avgjørelse tas av årsmøtet med enstemmighet etter skriftlig avstemning.

Medlemskapet er bindende i 25 år eller utover dette så lenge det er aktuelt å produsere kraft i det planlagte anlegg, jfr. vedlagte kart. Utmelding etter dette kan skje med 2 års skriftlig varsel til styret. Utmeldingen gjøres gjeldende fra årets utgang, men likevel ikke før alle mellomværende mellom laget og uttredende medlem er oppgjort. Årsmøtet kan beslutte at et uttredende medlem kan få utbetalt andelsinnskuddet og en viss andel av formuen når det er økonomisk grunnlag for det.

§ 4. Andeler

Medlemmene tegner seg for følgende andeler:

.....,boste
dsadresse .....,

eier av..... gnr..... bnr..... produsentnr. ....., ... andeler

.....,bost
edsadresse .....,

eier av..... gnr..... bnr..... produsentnr. ....., ... andeler

.....,bost
edsadresse .....,

eier av..... gnr..... bnr..... produsentnr. ....., ...andeler
Til sammen ..... andeler

Alle bruk er i ..... kommune

Hver andel er pålydende kr .....som innbetales i henhold til vedtak på stiftelsesmøtet. Laget fører protokoll over medlemmenes andeler. Andelene forrentes ikke, og kan ikke pantsettes eller tas utlegg i.

Andelene er knyttet til bruket og skal følge dette ved overdragelse til ny eier.

§ 5. Medlemmenes rettigheter og plikter

Medlemmene forplikter seg til å skrive leieavtaler for sine fallrettigheter i elven ....., samt for arealer til rørgater, kraftgater, inntaksdam, nødvendige nye veier mv. Medlemmene stiller også sine eksisterende veier til disposisjon mot at laget tar sin del av nødvendig vedlikehold.

Medlemmene har rett og plikt til å delta i utbygging og drift av laget med arbeidskraft og maskiner i den grad det er naturlig og nødvendig. Verdien av denne innsatsen blir så langt mulig stående som et tilgodehavende i laget inntil den økonomiske situasjon gjør det naturlig å utbetale beløpet.

Medlemmene har rett til uttak av kraft til eget bruk og eventuelle kårytelser på sine eiendommer. Verdien av denne kraft verdsettes til hva laget får ved tilsvarende salg av kraft. Hvis intern etterspørsel etter strøm, periodevis eller varig, er større enn produksjonen, begrenses den enkelte andelshavers rett til uttak av kraft til maksimalt sin andel av fallet.

Hvis det er varig kapasitet og medlemmene er enige om det, kan en eller flere av medlemmene benytte ledig kraft til utvikling av ny næringsvirksomhet. Verdien av slik kraft prissettes som over.

§ 6. Gjeld

Beslutning om opptak av lån krever enstemmighet på medlemsmøte (eller årsmøtet) innkalt med minst 14 dagers varsel.

§ 7. Budsjett, regnskap og oppgjør

Budsjett og regnskap følger kalenderåret.

Hvert år i januar - februar bestemmes med enstemmighet hvor stor timebetalingen for ettersyn, manuelt arbeid og bruk av maskiner i det kommende år skal være. Likeledes fastsettes en foreløpig pris på kraft til eget bruk.

Innen 15. mars hvert år skal medlemmene møtes og gå gjennom foregående års regnskap med bilag. Det skal føres møtebok, som viser behandlingen av regnskapet og om dette er godkjent. Møteboka skal underskrives av samtlige. Nekter en deltaker å godkjenne årsregnskapet, skal dette forelegges voldgiftsretten.

Når året er ute og alle utgifter, herunder utbetaling for leie av fallrett, forrentning av andelsinnskudd, betaling for arbeid og maskiner til medlemmene mv. fordeles det resterende over- eller underskudd som etterbetaling for leie av fallrettighetene, med rettighetsprosenten som fordelingsnøkkel.

Ved enighet innen laget kan det fra betalingen for leie av fallrettighetene, holdes tilbake midler til driftskapital. Dette bokføres som særgjeld fra laget til det enkelte medlem. (Dette bokføres som særinnskudd fra medlemmene til laget).

Utbetaling av godtgjørelse for arbeid og bruk av maskiner utbetales hvert halvår, 1. juni og 1. desember. Nærmere retningslinjer for oppgjøret fastlegges av årsmøtet. Betaling for fallrettighetene avtales i leiekontrakten.

§ 8. Lagets organer og myndighetsområder

Styret

Laget ledes av et styre, og forpliktes av underskrift av leder og ett styremedlem i fellesskap. Leder representerer laget utad. Styret velges av og blant medlemmene på årsmøtet. Styret består av leder og to (to-fem) styremedlemmer. Valgperioden er ett år for styreleder og to for styremedlemmer. Det første året etter stiftelsen går et av disse ut ved loddtrekning. Styret forbereder årsmøtet og forbereder og gjennomfører andre medlemsmøter etter behov. Laget fører protokoll fra sine møter. Leder er ansvarlig for lagets daglige drift og at den er i samsvar med vedtektene og retningslinjene for dette. Lederen skal engasjere forretningsfører og påse at regnskapsføringen er betryggende, jfr. §7

Årsmøtet

Årsmøtet er lagets høyeste myndighet. Dette holdes innen utgangen av ..... (måned). Alle medlemmene har adgang, og en stemme hver. Det kan gis skriftlig fullmakt til en annen person om å representere medlemmet og å stemme på årsmøtet, men en og samme person kan ikke ha flere slike fullmakter samtidig. Forslag til årsmøtet må foreligge styret minst to uker før årsmøtet. Sakliste, årsmelding, regnskap, budsjett og eventuelle forslag til årsmøtet skal sendes medlemmene minst en uker før møtet.

Ekstraordinært årsmøte skal innkalles når leder eller 1/3 av medlemmene ber om det, med minst 10 dagers frist. Innkallingen skal inneholde sakspapirer til saker som skal behandles.

Årsmøtet skal behandle:

a. Godkjenning av innkalling og sakliste
b. Valg av møteleder, referent og to til å underskrive protokollen
c. Godkjenne årsmelding og regnskap for siste år
d. Godkjenne årsplan og budsjett
e. Anvendelse av disponible midler

f. Godkjenne veiledende priser for levering av kraft til medlemmene
g. Valg av leder
h. Valg av ytterligere to styremedlemmer (.... varamedlemmer)
i. Valg av revisor
j. Andre valg i flg. instruks.
k. Godtgjørelse til leder
l. Innkomne saker

Avgjørelser på årsmøtet treffes med alminnelig flertall.

Laget forpliktes av styreleder og ett medlem.

§ 9. Tvister

Tvist mellom medlemmene eller mellom et medlem og laget som går på tolkning av vedtekter eller avtaler, skal først søkes løst ved forhandlinger. Dersom dette ikke fører fram skal tvisten avgjøres av en voldgiftsrett som består av tre medlemmer. Disse skal være upartiske og kvalifisert for vervet. Partene skal så vidt mulig oppnevne voldgiftsretten i fellesskap. Dersom dette ikke lar seg gjennomføre, oppnevner hver part ett medlem og disse oppnevner i fellesskap voldgiftsrettens leder. Se for øvrig Lov om voldgift, 14.05.04, nr 25

§ 10. Vedtektsendringer og oppløsning

Vedtektsendringer kan vedtas med enstemmighet på ordinært årsmøte når det er ført opp på innkallingen (saklista) til årsmøtet. Oppløsning av laget krever likeledes enstemmighet.

Ved oppløsning av laget skal først all gjeld betales. Deretter fordeles lagets nettoformue likt etter medlemmenes omsetning i laget for den tid laget har vært i virksomhet, likevel ikke lenger enn for de siste 5 år.

Vedlegg F

Forslag til vedtekter for driftsselskap/kraftlag AS er utarbeidet av Norges Vel. Vedtektene kan skaffes i elektroniske utgave ved henvendelse til Norges Vel, norgesvel@norgesvel.no.

F

FORSLAG TIL VEDTEKTER FOR

DRIFTSSELKAP/KRAFTLAG AS

§ 1. Selskapets navn

..... AS, heretter kalt selskapet, er et aksjeselskap.

Regnskapsåret følger kalenderåret.

§ 2. Selskapets forretningskontor

Selskapet har sitt kontor i .....kommune, med adresse .....

§ 3. Selskapets formål

Selskapets formål er å bygge og drive kraftverk i elva ..... i .....kommune for produksjon og salg av elektrisk kraft. Selskapet kan drive en hver virksomhet som har naturlig sammenheng med dette.

§ 4. Selskapets aksjekapitalen

Aksjekapitalen er på kr ....., fordelt på .....aksjer pålydende kr .....
Selskapets aksjer skal/skal ikke registreres i verdipapirsentralen.

§ 5. Selskapets styre

Selskapet ledes av et styre på ..... *(1-5)* medlemmer. Leder og styremedlemmer velges av og blant medlemmene av generalforsamlingen. Valgperioden er ett år for styreleder og to år for styremedlemmer. Det første året etter stiftelsen går et av disse ut ved loddtrekning. Styret velger selv nestleder. Leder innkaller til styremøter etter behov eller når minst ..... av styremedlemmene forlanger det. Innkallingen skjer skriftlig med angitte saker som skal behandles. Det må være til stede minst ..... medlemmer for at saker kan vedtas. Ved stemmelikhet er lederens stemme avgjørende. Det føres protokoll fra møtene.

Styrelederen leder drifta i overensstemmelse med vedtekter, aksjeeieravtale og beslutninger som vedtas på generalforsamlingen og i styret. Styret kan ansette daglig leder. Vedkommende deltar på styremøtene uten stemmerett, og har ansvar for den daglige drifta etter instruks fra styret.

Styret forbereder generalforsamlingen og innkaller til andre møter etter behov. Selskapet fører protokoll fra sine møter.

Merk:

Antall medlemmer i styret avhenger av omsetningen. Dersom styret har ett medlem, anses han/hun som styreleder. Styreleder kan velges av styret. Se for øvrig aksjeloven.

§ 6. Generalforsamlingen

Ordinær generalforsamling avholdes hvert år. Den finner sted innen utgangen av ..... (måned). Sammen med innkalling foreligger styrets årsberetning og revidert årsregnskap. Innkallingen som skal inneholde alle saker som skal behandles, sendes aksjeeierne minst en uke før generalforsamlingen. Forslag til saker på generalforsamlingen må foreligge minst to uker før denne, og papirene skal sendes sammen med innkallingen. Avgjørelser på generalforsamlingen treffes med alminnelig flertall, dersom ikke aksjeloven eller vedtektene bestemmer noe annet. Hver aksje har en stemme. Aksjeeierne kan representeres med skriftlig fullmakt. General-forsamlingen ledes av styreleder, dersom ingen annen møteleder blir valgt. På generalforsamlingen skal følgende saker behandles og avgjøres:

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden.
2. Valg av møteleder, referent og to medlemmer til å underskrive protokollen.
3. Godkjenning av styrets årsberetning, revidert årsregnskap og budsjett. Utdeling av utbytte.
4. Fastsette godtgjørelse til styret
5. Valg av leder.
6. Valg av ytterligere ..... styremedlemmer
7. Valg av revisor og eventuelt andre valg i følge instruks
8. Andre saker som i følge vedtekter eller lov hører inn under generalforsamlingen

Ekstraordinær generalforsamling

Styret kan bestemme at det skal innkalles til ekstraordinær generalforsamling.

Det skal innkalles til ekstraordinær generalforsamling når revisor eller aksjeeiere som representerer minst 1/10 av aksjekapitalen, skriftlig krever det for å få behandlet et bestemt angitt emne. Innkalling sendes med en ukes varsel. Ekstraordinær generalforsamling skjer etter aksjelovens bestemmelser.

§ 7. Forpliktende underskrift

Foretaket forpliktes av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap. Styret kan meddele prokura.

§ 8. Overdragelse av aksjer

Ved overdragelse av aksjer ved salg, gave, arv eller på annen måte til andre enn ektefelle, samboer, slekt i rett opp- og nedstigende linje og mellom barn av stifterne, har aksjonærene forkjøpsrett til den kursen som et reelt tilbudet lyder på. *Se for øvrig aksjeloven.*

§ 9. Vedtektsendring

Forslag til vedtektsendringer må, for å kunne behandles av generalforsamlingen, være nevnt i innkallingen. Beslutning om å endre vedtektene treffes av generalforsamlingen

med minst 2/3 flertall så vel av de avgitte stemmene som av den aksjekapital som er representert på generalforsamlingen.

§ 10. Oppløsning av foretaket

Generalforsamlingen kan vedta oppløsning av selskapet, dersom det ikke blir gitt konsesjon eller andre nødvendige tillatelser for bygging eller drift av kraftselskapet. Oppløsning krever alminnelig flertall. *Se for øvrig aksjeloven.*

§11. Forhold til aksjeloven mm.

Bestemmelsene i gjeldende aksjeloven gjelder, når ikke annet går fram av vedtektene.

NB! Aksjeloven stiller krav til vedtektene for aksjeselskap. Jamfør loven når vedtektene diskuteres. Det anbefales og nytte en jurist ved utarbeidelse av vedtekter for aksjeselskap

Vedlegg G

Forslag til avtale for leige av fallrettar mm.er hentet fra hjemmesida til Småkraftforeninga. Denne kan lastes ned fra www.smakraftverk.com)

G

AVTALE OM LEIGE AV FALLRETTAR MM.

I SAMBAND MED BYGGING OG DRIFT AV NN VANNKRAFTVERK

Føremålet med denne avtalen er å formalisere og presisere tilhøvet mellom utleigar, leigetakar og eventuelle panthavarar. Avtalen er regulert i samsvar med nedanfor nemnde punkt og omfattar:

1. Utleigar	Eigarane av fylgjande eigedomar i Ørsta kommune: Gnr. XX bnr. 1,2,3 og 4.
2. Leigetakar	Aksjeselskapet NN Kraftverk AS tiltaksnr. .....
3. Leigeobjekt	Avtalen omfattar alle objekt og aktivitetar som er relatert til bygging og drift av NN kraftverk i samsvar med nedanfornemnde spesifikasjon.
a) Fallrett	Leigetakaren har rett til å nytte fallet og vassføringa i Sledalselva mellom vassinntaket ca. kote 320 og kraftstasjonen ca. kote 90 og vidare i samsvar med NVE sin vurdering av konsesjonsplikt dgs. 28.02.2003.
b) Vassinntak	Avtalen gjev leigetakar rett til å etablere inntaksbasseng og vassinntak for kraftverket på Gnr. XX bnr 1,2,3 og 4.
c) Tilløpsrør	Avtalen gjev leigetakar rett til legge tilløpsrør over utleigar sine eigedomar på Gnr. XX bnr 1, 2, 3 og 4.
d) Kraftstasjon	Avtalen gjev leigetakar rett til å bygge kraftstasjon på

	Gnr. XX bnr. 2.
e) Vegtilkomst	Avtalen gjev leigetakar rett til å nytte eksisterande og nybygde vegar på Gnr. XX bnr. 1, 2, 3 og 4. i samband med bygging og drift av kraftverket.
f) Festerett	Leigetakar har festerett til grunn for kraftstasjon. Avtale om det er gjort i separat og tinglyst festekontrakt datert .....
g) Elektriske anlegg	Leigetakar har rett til å etablere og drive elektriske anlegg i forr av jordkabel frå kraftstasjon til det lokale distribusjonsnettet ov Gnr. XX bnr 1, 2, 3 og 4.
4. Praktisering av avtalen	Tilhøve som endeleg plassering av anlegga, traséval, terrengtilpassing m.v. skal fastsettast etter nærmare avtale. I leigetida har leigetakar rett til ferdsel i samband med ettersyn vedlikehald og evt. reparasjonar. Leigetakar sine aktivitetar ska skje på slike tidspunkt og på ein slik måte at det er til minst mogeleg sjenanse for utleigar. Utleigarane må ikkje sette i verk tiltak på sine eigedomar som til skade eller til unødig ulempe for leigetakar, eller som krenka leigetakar sine rettar etter denne avtalen i høve til formålet om bygging og drift av kraftverket.
5. Avtalelengde	Leigeperioden varer i 40 år rekna frå første nyttår etter idriftsetting av kraftverket med rett til forlenging. Avtalen er uoppseieleg i leigeperioden. Ved eventuell lenging av leigeavtalen skal føresegnene i tomtefestelova § 9 leggast til grunn analogisk. Dersom leigeforholdet vert avvikla skal leigetakarane fjerne etablerte instalasjonar dersom utleigar kre det. Om leigetakar ikkje rettar seg etter etter kravet innan rimeleg tid , kan utleigarane fjerne installasjonane for leigetaka sin kostnad. Grunneigarane har rett til å overta kraftanlegget med påståand

	bygningar og alle tekniske installasjoner til teknisk verdi. Med teknisk verdi meinast nyanskaffelsesverdien av et tilsvarande anlegg, minus reinvesteringskostnadene ved å bringe anlegget opp til nødvendig tilstand for nye 40 års drift.
6. Leige	Leiga forfell til betaling 10 dagar etter at leigetakar sin årsrekneskap er fastsett av generalforsamlinga. Leigesummane for b) tilløpsrør og c) kraftstasjon skal indeksregulerast annakvart år i samsvar med SSB sin konsumprisindeks.
a) fallrettar	Den årlege leigesummen dekker alle fallrettar som er omfatta av avtalen og er fastsett til 5 % dei 10 første åra od deretter 7 % i 30 år av leigetakar sine årlege brutto driftsinntekter, avgrensa oppover til leigetakar sitt netto rekneskapsmessige overskot for gjeldande år. Leigesummen skal fordelast på utleigarane etter skyld fylgjande prosentsatsar: Dersom jordskifteretten i domsavsigelse kjem fram til ei anna deling skal denne gjelde for framtida. Gnr. XX bnr. 1 skyld 3,93 = 28,62 % Gnr. XX bnr. 2 skyld 3,68 = 26,80 % Gnr. XX bnr. 3 skyld 3,17 = 23,09 % Gnr. XX bnr. 4 skyld 2,95 = 21,49 %
b) tilløpsrør	Det årlege vederlaget for ulemper med tilløpsrøret er fastsett til

	Kr 2500,-
c) kraftstasjon	Den årlege leigesummen for kraftstasjonstomta er fastsett til Kr 5000,-
7. Tinglysing mm	Leigeavtalen skal tinglysast som hefte på utleigarane sine eigedomar. Utgifter til tinglysing skal betalast av leigetakar. Uleigarane samtykkjer i at leigetakar kan overdra og pantsetje sine rettar etter denne avtalen for plikter som leigetakaren måt pådra seg. Så lenge leigeretten er pantsett, kan ikkje leigeavtalen avslutta uten panthavar sitt samtykke. Panthavar eller den som utleier sin rett frå panthavaren, har re til å tre inn i leigetilhøvet på avtalen sine vilkår dersom leigetakaren mislegheld sine plikter ovanfor utleigarane, panthavaren eller den som utleier sin rett frå panthavaren. Utleigarane skal varsle panthavaren straks og seinast innen 1⁴ dagar dersom leigetakar seier opp avtalen. Panthavaren har i tilfelle rett til å tre inn i leigetilhøvet. Dersom panthavar trer inn i leigetilhøvet som leigetakar, kan panthavar seie opp avtalen med 4 månaders varsel. Dette gjel sjølv om leigeavtalen elles ikkje kan seiast opp.

NN 2003

for utleigar

Eigaren av Gnr. XX bnr. 1

Eigaren av Gnr. XX bnr. 2

Eigaren av Gnr. XX bnr. 3

for leigetakar

NN Kraft AS

Denne serien utgis av Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Utgitt i Rapportserien i 2007

Nr. 1 Knut Hofstad: Vindkraftpotensialet utenfor norskekysten (offshore)

Nr. 2 Hervé Colleuille, Ingvill Stenseth: Nasjonalt overvåkingsnett for grunnvann og markvann
Drift og formidling 2006. Status pr. februar 2007

Nr. 3 Tor Arnt Johnsen (red.): Kvartalsrapport for kraftmarkedet, 4. kvartal 2006 (77 s.)

Nr. 4 Britt-Mari Langåsen, Anders E. Grønstvedt, Asle Tjeldflåt, Stig Haugen:
Utnyttelse av det norske kraftnettet

Nr. 5 Anders Bjordal og Mads Johnsen: Stabilitet langs Namsen. Utbedring av gamle sikringstiltak (168 s.)

Nr. 6 Halvor Kr. Halvorsen (red): Tilsynsrapport for 2006. NVEs tilsyn (25 s.)

Nr. 7 Tor Arnt Johnsen (red.): Kvartalsrapport for kraftmarkedet, 1. kvartal 2007 (74 s.)

Nr. 8 Hervé Colleuille, Lars Egil Haugen, Trude Øverlie: Vann i jord. Simulering av vann- og
energibalansen på Kise markvannsstasjon, Hedmark (70 s.)

Nr. 9 Amir Messiha: Avbruddsstatistikk 2006 (76 s.)

Nr. 10 Anders Aarøe Mømb (red.): Årsrapport for utførte sikrings- og miljøtiltak i 2006.
Beskrivelse av utførte anlegg 2006 (101 s.)

Nr. 11 Anders Bjordal, Knut Aune Hoseth, Jon-Håvar Haukland: Flom- og erosjonssikringstiltakene
i Altaelva. Prosjektgruppens forslag til prioriteringer av vedlikehold og miljømessig oppgradering

Nr. 12 Edward Witczak, Mads Johnsen: Stjørdalselva, erosjon, stabilitet og sikring. Del 1 (327 s.), del 2 (238 s.)

Nr. 13 Tor Arnt Johnsen (red.): Kvartalsrapport for kraftmarkedet, 2. kvartal 2007 (64 s.)

Nr. 14 Planlegging og etablering av små vannkraftverk (74 s.)