

## ÅRSMELDING FOR GRIMSTAD BOLIG- OG TOMTEUTVIKLING KF



*Morholtåsen boligfelt mot sørvest – 22 boligtomter etablert, 12 solgt*



*Morholtåsen boligfelt – mot nordøst*

## Om Grimstad bolig- og tomteutvikling KF

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF er et kommunalt foretak, eid av Grimstad kommune.

### Styret i Grimstad bolig- og tomteutvikling KF

Nils Erik Henriksen, styreleder

Anna Elise Svennevig, nestleder

Hanne Bie-Lorentzen Schultz, styremedlem

David Bergh Tharaldsen, styremedlem

Jørgen Dalaker, styremedlem

Børre Kvarv Githmark, varamedlem

Bjørng Engeset Laurendz Eide, varamedlem

### Styremøter

Styret har avholdt 9 styremøter i 2020

### Daglig ledelse

Daglig leder er ansatt i 100% fast stilling i Grimstad bolig- og tomteutvikling KF. Arbeidsavtalen med Bygg- og eiendomstjenesten i Grimstad kommune som løper frem til en av partene sier opp avtalen med en gjensidig oppsigelsestid som er fastsatt i Hovedavtalen §3 for henholdsvis midlertidige og faste avtaler. Arbeidet består primært av å være saksbehandler for startlån på Boligkontoret, men Bygg- og eiendomstjenesten v/enhetsleder kan endre arbeidsoppgaver og arbeidssted ved behov.

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF ser det som hensiktsmessig med et nært samarbeid med Boligkontoret og er tilfreds med ordningen som er inngått.

## Årsmelding

Denne årsmeldingen er Grimstad bolig- og tomteutvikling KFs rapportering til kommunestyret som en del av en felles kommunal rapportering. Dette er sjette året Grimstad bolig- og tomteutvikling KF har vært i drift.

Selskapet har følgende prosjekter i sin portefølje:

Jortveit II, Homborsund

Ramshaugveien, Homborsund

Morholtåsen (Sauehaven), Myråsen

Vollekjær tomteområde, Vollekjær

Østerhus Næringsområde (Lidl-tomta), Østerskogen

Omre Industripark, Omre

## Driftsinntekter og driftsutgifter

Daglig leder har vært utleid i 40% stilling til Bygg- og eiendomstjenesten i Grimstad kommune og Grimstad bolig- og tomteutvikling KF har fått refundert kr 310 000 til dekning av lønn inkl. sosiale kostnader for dette. I tillegg har Grimstad bolig- og tomteutvikling KF fått refundert fra Grimstad kommune med kr 90 412 da Daglig leder har fungert som en administrativ ressurs for Grimstad Eiendomsutvikling AS i 2020 ved deltakelse på deres styremøter, utarbeidet innkalling og protokoll i forbindelse med styremøtene.

Det er foretatt avskrivninger for til sammen kr 782 457 og renteinntektene på totalt kr 639 307 er i sin helhet overført Grimstad kommune. Grimstad bolig- og tomteutvikling KF er belastet for kr 638 897 renteutgifter på gjeld.

Med en overføring til drift fra Grimstad kommune på kr 660 000 er det regnskapsmessige mindreforbruket på kr 20 492 for 2020.

Selskapet har alle sine inntekter fra tomtsalg og driftsregnskapet vil således alltid gå med negativt resultat, ettersom det ikke er anledning til å overføre inntekter fra investering til drift. Dette er kommunestyret kjent med. Totalt sett har Grimstad bolig- og tomteutvikling KF en sunn økonomi og lave driftskostnader.

For fremtiden vil det være nødvendig at Grimstad kommune dekker inn driftsunderskuddet gjennom overføringer til i Grimstad bolig- og tomteutvikling KF basert på vedtatt budsjett.

Det er formalisert og signert en låneavtale mellom Grimstad kommune og Grimstad bolig- og tomteutvikling KF på kr 40 086 647. Beløpet tilsvarer oppgjør for de aktiva verdier og anleggsmidler som ble netto tilført Grimstad bolig- og tomteutvikling KF ved selskapsetableringen 01.01.2015.

## Investeringsinntekter og investeringsutgifter

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF har i 2020 hatt innvesteringsinntekter på kr 11,47 mill. fra salg av tomter i Ramshaugveien, Homborsund, Morholtåsen og Østerhus(Lidl). Det er videre investering i næringsstomter og andre investeringsprosjekter for kr 15,31 mill.

## HMS- og kvalitetsarbeid

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF følger de samme etiske retningslinjer som i Grimstad kommune. Selskapet følger også Grimstad kommunes krav til helse, miljø og sikkerhetslovgivning.



## Arbeidsmiljø og ytre miljø

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF praktiserer likestilling, og tolererer ikke noen form for diskriminering eller trakassering av medarbeidere.

Styret vurderer det generelle arbeidsmiljøet som meget tilfredsstillende.

Selskapets virksomhet har ikke forurenset det ytre miljø eller påvirket det på noen måte.

## Selskapets formål og strategi

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF følger i størst mulig grad dets formål som ifølge vedtektene er «å anskaffe og utvikle bolig- og næringsstomter i Grimstad kommune, enten i samarbeid med private grunneiere eller på egenhånd, samt overdra eiendommer til tomtekjøpere, i tillegg til øvrig virksomhet som står naturlig i forbindelse til det nevnte».

## Aktiviteter 2020

### Jortveit II, Homborsund

Områderegeringsplanen for Jortveit II ble vedtatt i kommunestyret 25.02.2019, men det har pågått en mindre endring i områdeplanen som ikke har vært til politisk behandling foreløpig.

### Ramshaugveien, Homborsund

I løpet av 2020 ble det solgt 2 eneboligtomter i Ramshaugveien og tomtene 1-3 som er regulert til å oppføre en 6-mannsbolig i 2021.

Fortsatt har ulike byggefirmaer inngått avtale om å få prosjektere egne hus på de resterende 5 tomtene som ikke er solgt, der de for egen regning og risiko markedsfører salg av deres hus med tomt.

### Morholtåsen(Sauehaven), Myråsen

Det er solgt til sammen 12 tomter i 2020. To av disse eneboligtomtene er innenfor de 11 eneboligtomtene der salget tilhører Grimstad bolig- og tomteutvikling KF.

Dette boligfeltet utvikles i samarbeid med annen grunneier, EiMyr AS. Reguleringsplanen er vedtatt og kan bebygges med 22 eneboliger på Grimstad kommunes areal.

### Vollekjær tomteområde

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF kjøpte høsten 2016 et regulert tomteområde på ca. 9 dekar på Vollekjær. Området ansees som attraktivt med hensyn til plassering langs kollektivaksen, det er kort vei til butikk, skole, barnehage og friluftsområder.

5 leiligheter samt en personalbase til barn med nedsatt funksjonsevne på to av tomtene i dette området ble ferdigstilt i juli 2019 og tatt i bruk samme høst. Omreguleringen av den resterende delen av tomten basert på en lavere utnyttelse, hvor antall boenheter blir 16 og antall p-plasser reduseres betydelig ble vedtatt i kommunestyret 15.09.2020.

Grimstad kommune har gjennomført og ferdigstilt utvidelsen av Grefstadveien. Grimstad kommune har ikke overtatt veien, men det pågår prosesser for å få gjennomført dette i 2021.

### Østerhus Næringsområde

Resterende areal som tilhører Grimstad kommune på ca. 10 dekar ble solgt til Østerskogen 48 AS i september 2020. Det er dermed ikke mer ledig areal tilhørende Grimstad kommune i Østerhus.

### **Omre Industripark**

Planen ble vedtatt i kommunestyret 15.09.20. En grunneier påklaget vedtaket til Statsforvalteren. Svar fra Statsforvalteren foreligger i 2021 der klagen ikke ble tatt til følge.

Grimstad bolig og tomteutvikling KF vil i 2021 arbeide med utarbeidelse av tekniske planer for infrastrukturen på Omre, samt prøve å få til et samarbeid blant grunneieren om den videre næringsutviklingen på Omre.

### **Forutsetning for fortsatt drift**

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF har hatt en positiv utvikling. Etter styrets vurdering er forutsetningene for fortsatt drift tilstede.

Grimstad 01.03.2021

Nils Erik Henriksen

Anna Elise Svennevig

Hanne Bie-Lorentzen Schultz

David Bergh Tharaldsen

Jørgen Dalaker

