

**ÅRSMELDING FOR GRIMSTAD BOLIG- OG TOMTEUTVIKLING KF**

## **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

Björg Engeset Laurendz Eide, varamedlem

### **Styremøter**

Styret har avholdt 10 styremøter i 2021.

### **Daglig ledelse**

Daglig leder er ansatt i 100% fast stilling i Grimstad bolig- og tomteutvikling KF. Arbeidsavtalen med Bygg- og eiendomstjenesten i Grimstad kommune 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 sjuende 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

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 334 272 til dekning av lønn inkl. sosiale kostnader for dette.

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF er belastet for kr 560 951 i renteutgifter på gjeld.

Med en overføring til drift fra Grimstad kommune på kr 664 847 er det regnskapsmessige merforbruket på kr 191 672 for 2021.

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.

Låneavtalen mellom Grimstad kommune og Grimstad bolig- og tomteutvikling KF på kr 40 086 647 ble i mars 2021 nedbetalt med ett ekstraordinært avdrag på kr 5 754 068 og gjenstående gjeld er kr 34 332 579.

## Investeringsinntekter og investeringsutgifter

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF har i 2021 hatt investeringsinntekter på kr 8,3 mill. fra salg av tomter i Ramshaugveien, Homborsund, Morholtåsen og en mindre parsell i Østerhus(Lidl).

Investeringsutgiftene for næringsområdet på Omre og andre investeringsprosjekter utgjør kr 3,8 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 næringstomter 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

Områdereguleringsplanen for Jortveit II ble vedtatt i kommunestyret 25.02.2019.

### Ramshaugveien, Homborsund

I løpet av 2021 ble det solgt to eneboligtomter i Ramshaugveien. Det gjenstår 3 eneboligtomter som ikke er solgt.

### Morholtåsen(Sauehaven), Myråsen

Det er solgt til sammen 4 tomter i 2021. Det gjenstår 4 tomter totalt i byggetrinn 1 for salg. Dette boligfeltet utvikles i samarbeid med annen grunneier, EiMyr AS.

### 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.

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. Det vurderes å selge den resterende delen av tomten, da kommunen ikke anser det som aktuelt å tilrettelegge flere kommunale boliger på denne tomten.

### Omre Industripark

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

Grimstad bolig og tomteutvikling KF har i 2021 arbeidet med utarbeidelse av tekniske planer for infrastrukturen på Omre. Det er etablert en prosjektstyringsgruppe i Grimstad kommune med en prosjektleder som har dialogen med Rambøll knyttet til utarbeidelsen av tekniske planer for infrastrukturen på Omre. Daglig leder, styreleder og nestleder i Grimstad bolig- og tomteutvikling KF er representert i prosjektstyringsgruppen og følger prosessen tett. Det er enstemmig vedtatt både i Teknisk utvalg og kommunestyret at punkt 7.3 i rekkefølgebestemmelsene på Omre skal fjernes. Det pågår en prosess knyttet til en mindre reguleringsendring for å få dette formelt gjennomført i 2022. Ved fjerning av nevnte rekkefølgekrav vil alle grunneierne være likestilt i forhold til å kunne komme i gang med næringsutviklingen på Omre. Parallelt arbeides det med en dialog med alle grunneierne for å komme frem til en juridisk bindende avtale knyttet til fordeling av infrastrukturkostnadene. Dette arbeidet vil fortsette utover våren 2022.

### Forutsetning for fortsatt drift

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

Grimstad 01.03.2022



Nils Erik Henriksen



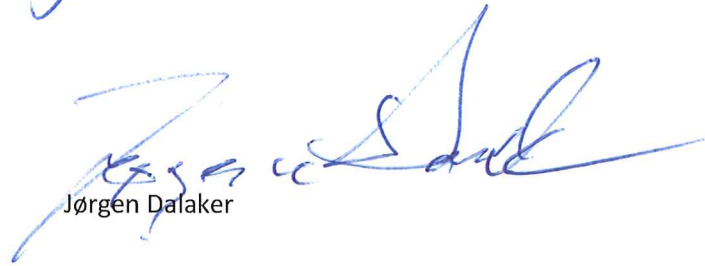
Anna Elise Svennevig



Hanne Bie-Lorentzen Schultz



David Bergh Tharaldsen



Jørgen Dalaker