



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 945 217
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAUGLAND NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse: Klampavikvegen 1
5300 KLEPPESTØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd Magne Utkilen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 072 829	7 258 231
Sum inntekter		8 072 829	7 258 231
Kostnader			
Lønnskostnad	1	282 031	185 390
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 290 300	1 297 426
Annen driftskostnad	1	1 181 551	971 667
Sum kostnader		2 753 882	2 454 482
Driftsresultat		5 318 947	4 803 748
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		796 042	294 642
Annen finansinntekt		4 676 424	
Sum finansinntekter		5 472 466	294 642
Annen rentekostnad		1 606 826	739 054
Annen finanskostnad		37 287	
Sum finanskostnader		1 644 113	739 054
Netto finans		3 828 353	-444 412
Ordinært resultat før skattekostnad		9 147 300	4 359 337
Skattekostnad på resultat	3	2 010 473	959 510
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 136 827	3 399 827
Årsresultat	4	7 136 827	3 399 827
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 136 827	3 399 827
Totalresultat		7 136 827	3 399 827
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 512 049	1 317 191



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		5 624 778	2 082 636
Sum overføringer og disponeringer	4	7 136 827	3 399 827



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	752 565	686 103
Sum immaterielle eiendeler		752 565	686 103
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		49 051 302	44 774 661
Sum varige driftsmidler	2	49 051 302	44 774 661
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner og andre fordringer	5	5 000 000	5 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 000 000	5 000 000
Sum anleggsmidler		54 803 867	50 460 764
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			13 301
Andre kortsiktige fordringer		1 406 584	70 084
Sum fordringer		1 406 584	83 385
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	4 746 494	2 966 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 746 494	2 966 039
Sum omløpsmidler		6 153 078	3 049 423
SUM EIENDELER		60 956 945	53 510 187

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	7	100 000	100 000
Overkurs		719 850	719 850
Sum innskutt egenkapital		819 850	819 850
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 588 741	16 963 962
Sum opptjent egenkapital		22 588 741	16 963 962
Sum egenkapital	4	23 408 591	17 783 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	32 843 880	33 197 040
Langsiktig konserngjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		32 843 880	33 197 040
Sum langsiktig gjeld		32 843 880	33 197 040
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		896 792	55 710
Betalbar skatt	3	1 650 461	652 830
Skyldige offentlige avgifter		116 925	2 874
Kortsiktig konserngjeld	9	1 938 524	1 688 706
Annen kortsiktig gjeld		101 772	129 215
Sum kortsiktig gjeld		4 704 474	2 529 335
Sum gjeld		37 548 354	35 726 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 956 945	53 510 187



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 360731

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 945 217
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAUGLAND NÆRINGS-PARK AS
Forretningsadresse: Klampavikvegen 1
5300 KLEPPESTØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd Magne Utkilen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 990 945 217
HAUGLAND NÆRINGSARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 072 829	7 258 231
Sum inntekter		8 072 829	7 258 231
Kostnader			
Lønnskostnad	1	282 031	185 390
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 290 300	1 297 426
Annen driftskostnad	1	1 181 551	971 667
Sum kostnader		2 753 882	2 454 482
Driftsresultat		5 318 947	4 803 748
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		796 042	294 642
Annen finansinntekt		4 676 424	
Sum finansinntekter		5 472 466	294 642
Annen rentekostnad		1 606 826	739 054
Annen finanskostnad		37 287	
Sum finanskostnader		1 644 113	739 054
Netto finans		3 828 353	-444 412
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	9 147 300	4 359 337
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 010 473	959 510
Årsresultat	4	7 136 827	3 399 827
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 136 827	3 399 827
Totalresultat		7 136 827	3 399 827
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 512 049	1 317 191
Avsatt til annen egenkapital		5 624 778	2 082 636
Sum overføringer og disponeringer	4	7 136 827	3 399 827



Organisasjonsnr: 990 945 217
HAUGLAND NÆRINGSARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	752 565	686 103
Sum immaterielle eiendeler		752 565	686 103
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		49 051 302	44 774 661
Sum varige driftsmidler	2	49 051 302	44 774 661
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner og andre fordringer	5	5 000 000	5 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 000 000	5 000 000
Sum anleggsmidler		54 803 867	50 460 764
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			13 301
Andre kortsiktige fordringer		1 406 584	70 084
Sum fordringer		1 406 584	83 385
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	4 746 494	2 966 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 746 494	2 966 039
Sum omløpsmidler		6 153 078	3 049 423
SUM EIENDELER		60 956 945	53 510 187
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	7	100 000	100 000
Overkurs		719 850	719 850
Sum innskutt egenkapital		819 850	819 850



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 588 741	16 963 962
Sum opptjent egenkapital		22 588 741	16 963 962
Sum egenkapital	4	23 408 591	17 783 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	32 843 880	33 197 040
Langsiktig konserngjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		32 843 880	33 197 040
Sum langsiktig gjeld		32 843 880	33 197 040
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		896 792	55 710
Betalbar skatt	3	1 650 461	652 830
Skyldige offentlige avgifter		116 925	2 874
Kortsiktig konserngjeld	9	1 938 524	1 688 706
Annen kortsiktig gjeld		101 772	129 215
Sum kortsiktig gjeld		4 704 474	2 529 335
Sum gjeld		37 548 354	35 726 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 956 945	53 510 187



Organisasjonsnr: 990 945 217
HAUGLAND NÆRINGSARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.30

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Haugland Næringspark AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haugland Næringspark AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pennco Dokumentnøkkel: D86GH5-H2NUG-JK7CD-Q8HNY-Q11U8-8J15M



Deloitte.

side 2
Haugland Næringspark AS
Uavhengig revisors beretning 2023

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 5. mars 2024
Deloitte AS

Unni-Renate Moe
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: D86GH5-H2NUG-JK7CD-Q8HNY-Q11U8-8J15M



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Unni-Renate Moe

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-99839

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-05 10:30:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D8GH5-H2NUG-JK7CD-Q8HNY-Q1TU8-8J15M

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023 Haugland Næringspark AS

Org.nr.: 990 945 217



Haugland Næringspark AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Annen driftsinntekt	8 072 829	7 258 231
	Sum driftsinntekter	<u>8 072 829</u>	<u>7 258 231</u>
1	Lønnskostnad	282 031	185 390
2	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1 290 300	1 297 426
1	Annen driftskostnad	1 181 551	971 667
	Sum driftskostnader	<u>2 753 882</u>	<u>2 454 482</u>
	Driftsresultat	<u>5 318 947</u>	<u>4 803 748</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	796 042	294 642
	Annen finansinntekt	4 676 424	0
	Annen rentekostnad	1 606 826	739 054
	Annen finanskostnad	37 287	0
	Resultat av finansposter	<u>3 828 353</u>	<u>-444 412</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>9 147 300</u>	<u>4 359 337</u>
3	Skattekostnad på resultat	<u>2 010 473</u>	<u>959 510</u>
4	Årsresultat	<u>7 136 827</u>	<u>3 399 827</u>
	OVERFØRINGER		
	Avsatt konsernbidrag	1 512 049	1 317 191
	Avsatt til annen egenkapital	5 624 778	2 082 636
4	Sum overføringer	<u>7 136 827</u>	<u>3 399 827</u>




Haugland Næringspark AS
Balanse pr. 31. desember

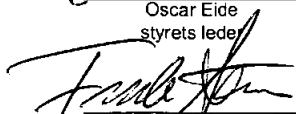
NOTER	EIENDELER	2023	2022
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
3	Utsatt skattefordel	752 565	686 103
	Sum immaterielle eiendeler	<u>752 565</u>	<u>686 103</u>
	Varige driftsmidler		
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	49 051 302	44 774 661
2	Sum varige driftsmidler	<u>49 051 302</u>	<u>44 774 661</u>
	Finansielle anleggsmidler		
	Obligasjoner og andre fordringer	5 000 000	5 000 000
5	Sum finansielle anleggsmidler	<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>
	Sum anleggsmidler	<u>54 803 867</u>	<u>50 460 764</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	0	13 301
	Andre kortsiktige fordringer	1 406 584	70 084
	Sum fordringer	<u>1 406 584</u>	<u>83 385</u>
6	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>4 746 494</u>	<u>2 966 039</u>
	Sum omløpsmidler	<u>6 153 078</u>	<u>3 049 423</u>
	SUM EIENDELER	<u>60 956 945</u>	<u>53 510 187</u>



Haugland Næringspark AS
Balanse pr. 31. desember

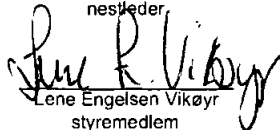
NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
7	Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	100 000	100 000
	Overkurs	719 850	719 850
	Sum innskutt egenkapital	<u>819 850</u>	<u>819 850</u>
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	22 588 741	16 963 962
	Sum opptjent egenkapital	<u>22 588 741</u>	<u>16 963 962</u>
4	Sum egenkapital	<u>23 408 591</u>	<u>17 783 812</u>
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
8	Gjeld til kredittinstitusjoner	32 843 880	33 197 040
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>32 843 880</u>	<u>33 197 040</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	896 792	55 710
3	Betalbar skatt	1 650 461	652 830
	Skyldige offentlige avgifter	116 925	2 874
9	Gjeld til konsernselskaper	1 938 524	1 688 706
	Annen kortsiktig gjeld	101 772	129 215
	Sum kortsiktig gjeld	<u>4 704 474</u>	<u>2 529 335</u>
	Sum gjeld	<u>37 548 354</u>	<u>35 726 375</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>60 956 945</u>	<u>53 510 187</u>

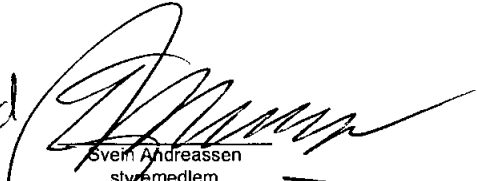

Oscar Eide
styrets leder

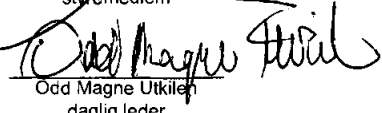

Frode Steen
styremedlem

Kleppestø, 5/3 - 2024


Sandra Skotnes Haugland
nestleder


Lene Engelsen Vikør
styremedlem


Sverre Andreassen
styremedlem


Odd Magne Utvik
daglig leder



Haugland Næringspark AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Haugland Næringspark AS Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	246 586	162 480
Arbeidsgiveravgift	34 769	22 910
Andre ytelser	676	0
Sum	282 031	185 390

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	246 586	0
Sum	246 586	0

Det er ikke ytt lån til daglig leder, ledende ansatte eller styremedlemmer i selskaper pr. 31.12.2023.

Honorar til revisor ekskl. mva utgjør:	2023	2022
Lovpålagt revisjon	19 880	77 000
Regnskapsteknisk bistand	8 000	13 000
Andre tjenester utenfor revisjon	57 325	0
Skatterådgivning- teknisk oppsett av ligningspapirer	8 000	17 500
Sum	93 205	107 500

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Ny kommunal-teknisk avdeling	Ny brannstasjon Haugland og reguleringsplan	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 385 500	2 407 340	51 600 867	59 393 706
Tilgang kjøpte driftsmidler		5 128 731	438 211	5 566 941
Anskaffelseskost 31.12.23	5 385 500	7 536 070	52 039 078	64 960 648
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	5 257 343		10 652 003	15 909 346
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	5 257 343	0	10 652 003	15 909 346
Bokført verdi 31.12.23	128 157	7 536 070	41 387 075	49 051 302
Årets ordinære avskrivninger			1 290 300	1 290 300
Økonomisk levetid			40 år	
Avskrivningsplan	0 %	0 %	2,5 %	



Haugland Næringspark AS Noter til regnskapet 2023

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 076 935	1 024 345
Endring i utsatt skattefordel	-66 462	-64 835
Skattekostnad ordinært resultat	2 010 473	959 510
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 147 300	4 359 337
Permanente forskjeller	-8 787	2 070
Endring i midlertidige forskjeller	302 100	294 705
Avgitt konsernbidrag	-1 938 524	-1 688 706
Skattepliktig inntekt	7 502 090	2 967 406
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 076 936	1 028 485
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-426 475	-371 515
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	-4 140
Sum betalbar skatt i balansen	1 650 461	652 830

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-3 441 668	-3 144 798	296 870
Gevinst – og tapskonto	20 916	26 146	5 230
Sum	-3 420 752	-3 118 652	302 100
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 420 752	-3 118 652	302 100
Utsatt skattefordel (22 %)	-752 565	-686 103	66 462

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 31.12.2022	100 000	719 850	16 963 962	17 783 812
Årets resultat			7 136 827	7 136 827
Konsernbidrag avgitt			-1 512 049	-1 512 049
EK pr. 31.12.2023	100 000	719 850	22 588 741	23 408 591



Haugland Næringspark AS Noter til regnskapet 2023

Note 5 Obligasjoner

Selskap	Valuta	Balansført verdi	Markedsverdi
Nordea Kort Obligasjon	NOK	5 000 000	5 260 916
Sum		5 000 000	5 260 916

Selskapet har kjøpt obligasjon til kostpris kr 5 000 000. Markedsverdi på denne er kr 5 260 916 pr. 31.12.2023. Obligasjonen vurderes til laveste av kostpris og markedspris, og følgelig er balansført verdi kr 5 000 000.

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr 10 551.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Haugland Næringspark AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Askøy Kommunale Eiendomsselskap AS	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %

Note 8 Pantstillelser og garantier

Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	32 843 880	33 197 040
Sum	32 843 880	33 197 040

Bokført verdi av pantesikrede eiendeler

Faste eiendommer	49 051 302	44 774 661
Sum	49 051 302	44 774 661



Haugland Næringspark AS
Noter til regnskapet 2023

Note 9 Fordringer og gjeld

Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2023	2022
Skyldig konsernbidrag til Askøy Kommunale Eiendomsselskap AS	1 938 524	1 688 706
Sum	1 938 524	1 688 706



Haugland Næringspark AS Resultatregnskap - spesifikasjon

	2023	2022
Annen driftsinntekt		
3000 Salgsinnt. handelsvarer, avgiftspliktig,	-8 059 801,29	-7 239 869,82
3120 Salgsinntekt tjenester, innenlands, avgi	-13 028,00	0,00
3900 Andre driftsrelaterte inntekter	0,00	-18 361,00
	<u>-8 072 829,29</u>	<u>-7 258 230,82</u>
Lønnskostnad		
5000 Lønn til ansatte	215 736,16	142 152,00
5092 Feriepenger	30 850,31	20 327,79
5395 Annen oppgavepliktig godtgjørelse, trekk	676,00	0,00
5400 Arbeidsgiveravgift	30 418,82	20 043,48
5405 Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenge	4 349,88	2 866,25
	<u>282 031,17</u>	<u>185 389,52</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		
6000 Avskrivninger bygninger og annen fast ei	1 290 300,00	1 297 426,00
	<u>1 290 300,00</u>	<u>1 297 426,00</u>
Annen driftskostnad		
6320 Renovasjon, vann, avløp mv.	51 726,13	-4 755,40
6390 Annen kostnad lokaler	0,00	123 347,20
6553 Programvare - regnskap	3 616,00	0,00
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	548 750,85	458 488,64
6610 Reguleringsplan Haugland	0,00	37 548,00
6611 Ny fasade Bussgarasje	0,00	1,10
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	38 141,11	30 304,00
6700 Revisjons og regnskapshonorarer	98 880,50	53 500,00
6701 Revisjonshonorar	35 880,00	0,00
6705 Regnskapshonorar	0,00	122 367,00
6710 Juridisk bistand	57 325,00	40 945,00
6790 Annen fremmed tjeneste	0,00	22 973,75
6810 Lisenser - regnskapsprogram	1 331,00	3 514,20
6900 Telefon	2 250,71	-2 417,88
6903 Mobiltelefon	9 678,60	0,00
6907 Datakommunikasjon	0,00	2 689,05
6909 Nettside etc	266 062,38	0,00
7395 Øreavrunding	-0,83	-0,42
7500 Forsikringspremier	63 058,00	78 015,04
7700 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0,00	1 273,04
7770 Bank og kortgebyrer	4 282,90	3 874,50
7790 Omkostninger / gbyrer/renter vedr. faktu	349,86	0,00
7798 Annen kostnad, fradragsberettiget	218,75	0,00
	<u>1 181 550,96</u>	<u>971 666,82</u>



Haugland Næringspark AS
Resultatregnskap - spesifikasjon

	2023	2022
Annen renteinntekt		
8050 Annen renteinntekt	-796 042,13	-294 641,73
	<u>-796 042,13</u>	<u>-294 641,73</u>
Annen finansinntekt		
3170 Gjensidigestiftelsen - utbytte	-7 154,00	0,00
8079 Terminering OTR renteswap - 2089926/3727	-4 669 269,95	0,00
	<u>-4 676 423,95</u>	<u>0,00</u>
Annen rentekostnad		
8140 Rentekostn. ikke fradr.	0,00	2 070,00
8150 Rentekostnader kredittinstitusjoner	1 606 451,26	736 983,50
8155 Renter andre	374,77	0,00
	<u>1 606 826,03</u>	<u>739 053,50</u>
Annen finanskostnad		
8169 Renter - merverdlavgift - tjenestebygg A	37 287,00	0,00
	<u>37 287,00</u>	<u>0,00</u>
Skattekostnad på resultat		
8301 Betalbar skatt	2 076 935,00	1 024 345,00
83201 Endring utskatt	-66 462,00	-64 835,00
	<u>2 010 473,00</u>	<u>959 510,00</u>
Avsatt konsernbidrag		
8931 Konsernbidrag	1 512 048,72	1 317 191,00
	<u>1 512 048,72</u>	<u>1 317 191,00</u>
Avsatt til annen egenkapital		
8960 Overføringer annen egen	5 624 778,49	2 082 635,71
	<u>5 624 778,49</u>	<u>2 082 635,71</u>



Haugland Næringspark AS

Balanse - spesifikasjon pr. 31. desember

	2023	2022
Utsatt skattefordel		
1071 Utsatt skattefordel	752 565,06	686 103,06
	<u>752 565,06</u>	<u>686 103,06</u>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		
1101 Ny kommunalteknisk avdeling	7 536 070,18	2 407 339,60
1102 Ny brannstasjon Haugland	34 765 814,88	36 056 114,88
1103 Reguleringsplan start 2	1 598 938,32	1 439 259,82
1105 Ny fasade bussgarasje	4 743 789,39	4 743 789,39
1106 Ombygging - brannstasjon- oppstart 2023	278 532,40	0,00
1151 Tomter	128 157,00	128 157,00
	<u>49 051 302,17</u>	<u>44 774 660,69</u>
Obligasjoner og andre fordringer		
1365 Nordea Kort Obligasjon 20 - portefølje 5	0,00	5 000 000,00
1930 Nordea Obligasjon - portefølje 548043055	5 000 000,00	0,00
	<u>5 000 000,00</u>	<u>5 000 000,00</u>
Kundefordringer		
1500 Kundefordringer	0,00	13 301,00
	<u>0,00</u>	<u>13 301,00</u>
Andre kortsiktige fordringer		
2710 Inngående mva, høy sats	15 537,50	10 312,50
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	426 546,00	59 771,00
2769 Hjelpkonto mva - tjenestebygg for Askøy	964 500,00	0,00
	<u>1 406 583,50</u>	<u>70 083,50</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
1920 Bankkonto DNB	573 613,48	87 137,23
1925 6504.06.73525	4 162 329,89	2 878 901,32
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	10 551,00	0,00
	<u>4 746 494,37</u>	<u>2 966 038,55</u>
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)		
2000 Aksjekapital	-100 000,00	-100 000,00
	<u>-100 000,00</u>	<u>-100 000,00</u>
Overkurs		
2020 Overkursfond	-719 850,00	-719 850,00
	<u>-719 850,00</u>	<u>-719 850,00</u>
Annen egenkapital		
2059 Annen egenkapital	-22 588 740,67	-16 963 962,18
	<u>-22 588 740,67</u>	<u>-16 963 962,18</u>



Haugland Næringspark AS

Balanse - spesifikasjon pr. 31. desember

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner		
2220 Gjeld til kredittinstitusjoner	-32 843 880,00	-33 197 040,00
	<u>-32 843 880,00</u>	<u>-33 197 040,00</u>
Leverandørgjeld		
2400 Leverandørgjeld	-896 792,27	-55 709,63
	<u>-896 792,27</u>	<u>-55 709,63</u>
Betalbar skatt		
2500 Betalbar skatt, ikke utlignet	-1 650 460,72	-656 970,00
2540 Forhåndsskatt	0,00	4 140,00
	<u>-1 650 460,72</u>	<u>-652 830,00</u>
Skyldige offentlige avgifter		
2405 Mva - tjeneste bygg - betalt i 2024	-94 418,00	0,00
2600 Forskuddstrekk	-10 551,00	0,00
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift	-7 606,04	-8,00
2785 Påløpt arbeidsgiveravgift ferielønn	-4 349,91	-2 866,25
	<u>-116 924,95</u>	<u>-2 874,25</u>
Gjeld til konsernselskaper		
2460 Skyldig konsernbidrag	-1 938 524,00	-1 688 706,00
	<u>-1 938 524,00</u>	<u>-1 688 706,00</u>
Annen kortsiktig gjeld		
2940 Skyldige feriepenger	-30 850,31	-20 327,79
2950 Påløpt rente	-70 922,18	-108 886,95
	<u>-101 772,49</u>	<u>-129 214,74</u>



Askøy
Kommunale
Eiendomsselskap AS



Haugland
Næringspark AS

Styrets årsberetning 2023 for Askøy kommunale eiendomsselskap AS / Haugland Næringspark AS.

Bakgrunn.

Kommunestyret i Askøy kommune gjorde i 2009 vedtak om kjøp av selskapene Strusshamn Næringsbygg AS og Haugland Næringspark AS. Kommunen kjøpte aksjene i selskapene med tilhørende eiendommer og forpliktelser.

Kommuneloven tillater ikke kommuner til å ta opp lån for å finansiere aksjekjøp. Konsekvensen av dette var at Askøy kommune måtte se på alternative måter til låneopptak for å få finansiert omtalte kjøp.

Askøy kommune løste finansieringen av nevnte kjøp ved å etablere Askøy kommunale eiendomsselskap AS. Deretter lånte Askøy kommune kr 45 mil til selskapet som var tilstrekkelig til å finansiere kjøpene av aksjene i ovennevnte selskaper. Lovligheten av dette er hjemlet i kommuneloven paragraf 50.6. Dermed bestod balansen til Askøy kommunale eiendomsselskap AS av aksjene i selskapet Strusshamn Næringsbygg AS og Hauglands Næringspark AS. I tillegg har man en gjeld til Askøy kommune som er regulert gjennom en egen låneavtale mellom partene.

Askøy kommunale eiendomsselskap solgte selskapet Strusshamn Næringsbygg AS i første kvartal 2021.

2023.

For selskapene Askøy kommunale eiendomsselskap AS - Hauglands Næringspark AS har i 2023 som tidligere år, hatt identiske styre

På generalforsamlingen for selskapene Askøy kommunale Eiendomsselskap AS og Haugland Næringspark AS i 2022 ble følgende styre valgt for 2 år:

Oscar Eide – styrets leder

Sandra Haugland

Lene Engelsen

Frode Steen

Svein Andreassen



Varamedlem

Trond Tystad

Ingunn Alver

Nytt styre for selskapene skal velges på generalforsamling i 2024.

Selskapenes administrasjon.

Odd Magne Utkilen er ansatt som daglig leder i selskapene i en 30 % stilling.

I tillegg leier selskapet inn fra Askøy kommune økonomikonsulent/controller Sølvi Helen Fagerdal i en 20 % stilling. Hun følger opp selskapenes regnskap/økonomiforvaltning samt oppgaver knyttet til innkalling/referat fra styremøter sammen med daglig leder.

I tillegg ble stillingen hennes i styremøte den 30.5-23 utvidet til 40 %. Askøy kommune har så langt ikke av kapasitetshensyn, vært villig til å redusere hennes stilling tilsvarende.

Styret har i 2023 gjennomført 5 styremøter og behandlet 33 saker i Askøy kommunale eiendomsselskap AS. Tilsvarende tall i Haugland Næringspark AS er 5 møter og 33 saker.

Askøy kommunale eiendomsselskap AS

Økonomi

Balansen til Askøy kommunale eiendomsselskap AS består av 100 % eierandel i Haugland Næringspark AS. Kjøpet ble i sin tid finansiert med lån fra Askøy kommune. Ved utgangen av året utgjorde gjelden til Askøy kommune kr 28,5 mill.

Selskapet hadde videre et negativt resultat på 852.262 kr. Bokført egenkapital i selskapet var på 6,7 mill pr 31.12.2023. Selskapet har ingen løpende inntekter utover avkastning av egen likviditet samt konsernbidrag fra Haugland Næringspark AS. Selskapet har forskuttert alle planleggingskostnadene knyttet til tjenestebygget. Disse utgjør pr 31.12.2023 kr 7,5 mill. Avtalen med AK er at selskapet vil få disse refundert viss ikke tjenestebygget blir gjennomført. Egenkapitalen i selskapet framkommer ved at selskapet fikk en gevinst på over 5 mill i forbindelse med salg av Strusshamn Næringsbygg AS. Sett fra styret sitt ståsted ble dette en svært vellykket transaksjon. Håpet videre er at kjøper snarest kan få utviklet området i hht til gjeldende reguleringsplan.

Haugland Næringspark AS.

Hauglands Næringspark AS er eier av gnr 15 bnr 275 i Askøy som er på ca 30 mål etter at man valgte å selge ut deler av eiendommen til boligformål i 2021.

Den 24.8.2019 ble det avholdt oppstartsmøte med tanke på å regulere arealet rundt brannstasjonen på Haugland til brannstasjon, bussdepot og kontorlokaler. Planområdet er ca. 28 daa stort og uregulert. I kommuneplanen er arealet avsatt til Offentlig eller privat tjenesteyting, LNF – område og boligformål. Oppstart av planarbeid ble meldt den 22.04.2021 og melding om oppstart ble samtidig oversendt pr brev til berørte grunneiere, naboer og høringsinstanser.

Cowi er engasjert av selskapet til å utarbeide en overordnet områdeanalyse/detaljregulering av området. Planen ble behandlet i utvalg for teknikk og miljø den 24.8.2023.

Planen ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn og høring, og oversendes samtidig høringsinstanser for uttale i samsvar med Plan og bygningsloven par. 12 -11 etter at det er gjort noen endringer som framkommer i vedtaket. Planen er pr dags dato ikke fortsatt ikke lagt ut. Men vi har fått signaler om at det vil bli gjort med det første. Ut fra dette er det mulig at plansaken kan komme til sluttbehandling i kommunestyret før sommerferien 2024.

Foreslått planområde inneholder i dag et bussdepot samt en brannstasjon. Det står 2 bygninger på eiendommen i dag. Driftsbygningen for bussvirksomhet leies ut til Vestland fylkeskommune. Her ble det i 2020 inngått en ny avtale med fylket som skal løpe i nye 10 år. Videre er der avtale med Askøy kommune om leie av brannstasjonen. Denne avtalen løper fram til 14.11.2024. Videre står det i leieavtalen:

« Dersom utleier ved utløpet av leieperioden beslutter fortsatt å leie ut eiendommen til sammen type virksomhet, har leier fortrinnsrett for en periode på 10 år på omforente vilkår. Med omforente vilkår mener partene reforhandling av samtlige vilkår og betingelser i avtalen. Leietaker skal gi utleier skriftlig varsel senest 1 år før kontraktsperiodens slutt dersom de ikke vil benytte fortrinnsretten. Utover dette gis leietaker en tilsvarende forlengelsesopsjon på 10 + 10 år dvs totalt 40 år «

I 2021 ble det inngått avtale med Vestland fylkeskommune om at bygget de leier skal oppgraderes for ca. 5 mill. Dette gjelder etterisolering – nye fasader – nye vinduer. Haugland Næringspark AS har finansiert dette og fylket betaler dette tilbake i løpet av den tiden leiekontrakten løper. I tillegg har Haugland Næringspark for egen regning skiftet nye porter samt installert solskjerming. Dette ble en investering på ca 1 mill.

Forskrift Brannmenn mot kreft.

I den senere tid har det vært mye fokus på faren for kreft knyttet til yrket som brannmann. I den anledning har det blitt utarbeidet en ny forskrift som skal legges til grunn. Bergen kommune har som en konsekvens av denne utarbeidet planer for ombygging av sine brannstasjoner for å tilfredsstille disse kravene. Haugland Næringspark har utarbeidet en mulighetsstudie for å se hvordan man ved ombygging av brannstasjonen kan dekke kravene i forskriften. Dette er mulig å få til. Kostnaden er dog ganske høy og er estimert til kr 15 mill. Administrasjonen i Haugland



Næringspark har i dialog med styret oversendt forslaget til Askøy kommune. Dette gikk ut på at ombyggingen dekkes av Haugland Næringspark AS mot at husleien økes med kr 500.000,- pr år. Dette blir i så fall et spleiselag. Pr dags dato har vi ikke fått noen formell tilbakemelding på saken.

Tjenestebygg Haugland.

Askøy kommunestyre gjorde i møte den 19.2.2022 følgende vedtak:

«Det gjennomføres en prosjektering med sikte på å samlokalisere hele teknisk sektor i Haugland Næringspark. I det videre arbeidet fokuseres det på ytterligere sambruk og effektivisering av arealer. Det skal vektlegges energieffektive løsninger. For kontorarealer utredes det dekningsgrad ift. arbeidsplasser.

Det er tenkt at Haugland Næringspark AS skal stå for utbyggingen/finansiering av bygget. Askøy kommune skal deretter leie bygget. Prosjekteringen av bygget har pågått gjennom 2021. Et ferdig forslag til oppføring av bygg ble levert til Askøy kommune høsten 2021. Haugland Næringspark AS leide i denne sammenheng inn prosjektleder fra Askøy kommune. Man ser for seg at ferdig forslag til prosjekt/gjennomføring kommer til politisk behandling i løpet av første kvartal 2024. I møte med Multiconsult den 3.1.2024 ble ny kalkyle framlagt. Denne antydte en kostnad på kr 390 mill. Dette var en forholdsvis betydelig økning fra det som ble framlagt i skisseprosjektet som var på kr 235 mill. Av dette utgjør prisstigning i perioden 40 mill. (17 %) I tillegg kommer bla tomtekostnad og finanskostnader på 16 mill.

Økonomi.

Selskapet har i 2023 mottatt leieinntekter fra Askøy kommune og Vestland fylkeskommune på til sammen kr 8,1 mill. I tillegg har selskapet et finansielt resultat på kr 3,9 mill. Dette fører til et overskudd før skatt på kr 9,2 mill. Det er videre foreslått avsatt kr 1.938.000 til konsernbidrag til AKE as.

Den bokførte egenkapitalen utgjør kr 23,4 mill pr 31.12.23. Selskapet har på samme tidspunkt en gjeld til Nordea på 32,8 mill. Sett fra styret sitt ståsted har man i 2023 oppnådd et særdeles godt regnskapsresultat. Samlet sett for begge selskapene har man nå en situasjon som gir oss økonomisk handlefrihet til å løse nye oppgaver for våre eiere.

Askøy kommunale eiendomsselskap – øvrige oppgaver -politiske vedtak.

Kommunestyret har gjort en vurdering av mulige øvrige oppgaver for AKE AS. I den anledning ble følgende vedtak gjort:

«**Møtebehandling i Kommunestyret - 04.02.2021 Vedtak:** «Forvaltningen av Sjoddien overlates i sin helhet til Askøy Kommunale Eiendomsselskap as. Askøy kommunale Eiendomsselskap as får i oppdrag å se på løsninger for Sjoddien med tanke på salg eller utvikling. Selvfinansiering bør legges til grunn for utvikling av Sjoddien. Askøy kommunale Eiendomsselskap as utvikler Haugland Næringspark/Brannstasjonen. Forvaltningen av Herdla fort og Telemuseet overlates i sin helhet til Askøy Kommunale Eiendomsselskap as jmf pkt 1 Sjoddien» Askøy



kommunale eiendomsselskap as (AKE) skal forvalte og utvikle Strusshamn kultursenter (Sjoddien), gnr. 10, bnr. 18, inkludert Prestehuset og Holmen og Herdla fort, gnr. 42, bnr. 288/289 på vegne av kommunen. Askøy Kommunale Eiendomsselskap as får i oppgave å vurdere hvordan det er mulig å utvikle eiendommene Sjoddien og Herdla Fort. Askøy kommune beholder eierskapet til eiendommene. Askøy Kommunale Eiendomsselskap as skal ha ansvar for den daglige driften av Sjoddien og Herdla Fort. Askøy Kommunale Eiendomsselskap as tar kontakt med rådmann angående inngåtte leieavtaler. Askøy Kommunale Eiendomsselskap as har ansvar for inngåelse av leieavtaler, oppfølging av leietagere, samt innkreving av husleie. Husleie og inntekter tilfaller Askøy Kommunale Eiendomsselskap as til drift/oppgradering av eiendommene. Askøy Kommunale Eiendomsselskap as har ansvar for å betale kommunale avgifter, strøm og forsikring i Sjoddien og Herdla Fort. Askøy Kommunale Eiendomsselskap as må bekoste oppgradering og vedlikehold av Sjoddien og Herdla Fort. Dersom Askøy Kommunale Eiendomsselskap as ønsker å få tilført midler fra Askøy Kommune, må dette fremmes som sak til kommunestyret via rådmannen. Askøy Kommunale Eiendomsselskap as ferdigstiller pågående prosjekter i «Fargeriet» i Sjoddien, dette gjelder også vurdering av kai»

Som det framkommer av vedtaket, skal Askøy kommune fortsatt eie de omtalte eiendommer. Dermed er det avgjørende at all pengestrøm går via Askøy kommune. Ettersom administrasjonen i Askøy kommune og AKE AS kjenner til disse regler, har man også i praksis etterlevd dette for å unngå at Askøy kommune taper refusjon av mva. Daglig leder i AKE AS har informert om dette i møte med utvalget for oppvekst og levekår og i formannskapet.

Som en konsekvens av disse fakta gjorde kommunestyret følgende vedtak:

«**Møtebehandling i Kommunestyret - 23.09.2021 Vedtak:** 1. Saken sendes tilbake til Kommunedirektøren 2. Formannskapet ber Kommunedirektøren, etter samtale og felles forståelse med AKE, komme tilbake med en løsning som ivaretar momskompensasjonsordningen, og som samtidig samsvarer med kommunestyrets intensjon i vedtak K sak 4/21. 3. Saken gis høyeste prioritet. Innstilling/vedtak fra Formannskapet 07.09.2021»

Utfra ovennevnte vedtak ble etterfølgende avtale inngått mellom AKE og AK:

§ 1 PARTENE

Firma/organisasjon:	Askøy kommunale eiendomsselskap (AKE)
Org. nr:	995 177 781
Postadresse:	Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø
Kontaktperson:	Odd Magne Utkilen, daglig leder
Tlf/mob	
e-post	od-magu@online.no



Firma/organisasjon:	Askøy kommune (AK)
Org. Nr:	964 338 442
Fakturaadresse/postadresse:	Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø
Kontaktperson:	Arnstein Øvsthus, teknisk sjef
Tlf/mob:	969 46 671
E-post:	arnstein.ovsthus@askoy.kommune.no

AVTALENS FORMÅL OG INTENSJON.

Formålet med avtalen er å regulere forholdet mellom AK og AKE med utvikling av følgende eiendommer:

- Strusshamn kultursenter (Sjoddien) gnr 10, bnr 18, inkludert Prestehuset og Holmen.
- Herdla Fort, gnr 42, bnr 288/289
- Bergen kringkaster

Eiendommene eies av Askøy kommune.

Avtalens intensjon er å utnytte AKEs kapasitet og kompetanse innenfor eiendomsutvikling. Samarbeidet utøves blant annet i styringsgrupper opprettet for de enkelte eiendommene. Styringsgruppene skal ha representanter for AKE og relevante fagområder i AK.

• AVTALENS VARIGHET

Denne avtalen avløser tidligere avtaler mellom partene om tjenestekjøp.

Avtalen gjelder i perioden 01.01.21 – 31.12.25. Avtalen kan forlenges dersom partene ønsker dette. Ønske om forlengelse må fremsettes skriftlig minst 12 mnd før avtalens utløp.

Avtalen kan avsluttes dersom det politisk vedtas føringer som tilsier at samarbeidet skal opphøre. Oppsigelsen skal skje skriftlig og med 6.mnd varsel.



- **ANSVAR AKE**

- AKE skal i samarbeid med AK utvikle eiendommene i henhold til vedtatte strategiplaner.
- AKE skal i samarbeid med AK markedsføre eiendommene, fremforhandle salg av eiendommene og inngå nye leieavtaler.
- AK signerer nye leieavtaler og salg eiendommer.
- AKE har ansvar for å oversende all arkivverdig kommunikasjon og dokumentasjon til AK for arkivering.
- AKE rapporterer til AK på enkeltavrop iht beskrivelse i det enkelte avrop. AKE rapporterer status for eiendommene til kommunestyret 2 ganger per år, fortrinnsvis i juni og desember. Rapporten sendes via kommunedirektøren og legges frem for kommunestyret. (ref sak 4/21)

ANSVAR AK

- AK har ansvar for og utfører den daglige forvaltning av eiendommene, herunder inndrivelse av husleie, og for øvrig alle innbetalinger og utbetalinger knyttet til eiendommene.
- AK utfører all daglig drift av eiendommene, samt alt normalt vedlikehold av eiendommene.
- AK har ansvar for at all kommunikasjon og dokumentasjon tilknyttet eiendommene er arkivert i kommunens arkivsystem.
- AK har ansvar for all aktivitet tilknyttet eiendommene.
- AK signerer avtaler og andre dokumenter som gjelder eiendommene.

ØKONOMI.

- Budsjett for ordinær drift og vedlikehold av eiendommene utarbeides av AK. AKE kan gi innspill til dette ifm årlig utarbeidelse av dette.
- Investeringsforslag utarbeides av AKE og fremlegges for politisk behandling via kommunedirektøren.
- Av hensyn til momskompensasjon skal alle transaksjoner tilknyttet eiendommene gå gjennom eier (AK).
- Transaksjoner mellom AK og AKE kommer inn under begrepet «utvidet egenregi» som gir unntak for bruk av anskaffelsesloven og -forskriften.
- Ak er ansvarlig for framdrift av det enkelte investeringsprosjekt.



AVROP

Avtalen legger opp til at AKE utfører tjenester for AK. Kommunestyrets vedtak skal ses på som en overordnet bestilling. Konkrete avrop knyttet til de enkelte eiendommer og prosjekter/oppdrag på disse, skal utarbeides og rettes til daglig leder i AKE.

Ved avrop skal følgende som et minimum være beskrevet:

- Mål for oppdraget
- Økonomiske rammer
- Leveringsfrist
- Fremdriftsplan og rapporteringsrutiner

VEDERLAG

Partene er enige om at kompensasjon for det arbeidet som utføres av AKE på vegne av AK vurderes fortløpende. Arbeidet utføres av ansatte i eiendomsselskapet.

AKE rapporterer fortløpende timeforbruk pr eiendom..

AVTALEBRUDD

Dersom en av partene misligholder sine plikter etter denne avtalen, eller ikke følger retningslinjer angitt i avtalen, kan den avsluttes med 3 måneders varsel. Det samme gjelder dersom en av partene opptrer på en slik måte at omdømmet til den andre part kan bli skadelidende.

Utvikling Sjoddien.

Oppfølgingen av oppgavene knyttet til Sjoddien organiseres via en styringsgruppe bestående av personer fra kultur, eiendom og AKE.

Kommunestyret i Askøy gjorde i forbindelse med budsjettbehandlingen for 2022, vedtak om bevilgning av kr 5.000.000. til oppgradering av taket i Sjoddien. Dette gjelder spesielt den delen av taket som knyttet til «granen». Denne jobben ble ferdigstilt primo 2023. Det viste seg ved start av arbeidet at taket var i dårligere stand enn forutsatt med bl.a. store råteskader. I ettertid har det vært utført et stort arbeid med å rydde lokaler i Sjoddien som gjennom årene i praksis er blitt benytte som lager plass. Pr dags dato er nå Granen som utgjør ca 1000 kvm tomt og klar til framtidig bruk.



Kommunestyret har i forbindelse med budsjettbehandlingen for 2023 bevilget 3 mill til ytterligere oppgradering. Dette jobber styringsgruppen med å få gjennomført. Bl.a ser men på behovet for nødvendig innvendig oppgradering av Granen for å kunne ta denne snarest i bruk.

Kystlaget som har sin hovedbase på «Holmen», bidrar løpende til oppgradering området. Her kan nevnes utskifting av nye flytebrygger, oppgradering av kaianlegg samt etablering av gangveier. I tillegg har de vært aktive når det gjelder løpende vedlikehold som skiftning av kledning samt maling. Avtalen med Kystlaget tilsier at de skal drifte havnen mot at de medvirker til vedlikehold av anlegget. Kystlaget har gjennom lengre tid vært tydelige på at havnen har sine begrensninger i dag pga Strusshamn båtforening sine brygger ligger for nært Sjoddien. Dette har styringsgruppen tatt opp med båtforeningen. De har ikke vært villige til å gjøre noen tilpasninger.

Det arbeides også fortløpende med å få privat eiere til å involvere seg/ evt overta hele eller deler av Sjoddien. Viser i den anledning til kommunestyrets bestilling.

Prestehuset:

Askøy kommune har sagt opp avtalen med Strusshamn båtforening om leie av Prestehuset «Huset står på Gbnr 10/2 som er samme tomt som Klokkefjellet og Klokkehagen. Eiendommen er på vel 17 mål. Leieavtalen er sagt opp med virkning fra mars 2024.

Prestehuset er et viktig kulturminne som er del av det totale kulturmiljøet i Strusshamn. Bygningen eies av Askøy kommune, og det er naturlig at det legges inn i «porteføljen til Strusshamn kultursenter» og administrativ styringsgruppe der eiendomssjef, Askøy kommunale eiendomsselskap og kultursjef er representert.

Målet med dette er å se på muligheter for å åpne opp bygget for aktiv bruk, og gi muligheter for at flere skal få anledning til å bruke bygget. Det er også naturlig å legge en plan for evt oppgradering av bygget som kan skape nye muligheter for bruk.

Oppgradering av strøm, etablering av vann og kloakk, skiftning av takstein, og mer generelt vedlikehold vil bidra til at bygget kan bli en viktig tilvekst til aktiviteten i Strusshamn. Dette vil også gi grunnlag for leieinntekter på bygget.

Bygget er bruksgodkjent som bolighus, og det kan være mulig å legge til rette for overnatting i bygget. Overnatting etterspørres i forbindelse med større arrangement i Strusshamn, som f.eks Tall ships races. Det har også lenge vært et ønske om å kunne tilby et lokale for en «artist in residence» i Strusshamn.

Strusshamn motorbåtforening er en av aktørene i Strusshamn, og en samarbeidspart knyttet til aktiviteter i området. I 1982 tilbød motorbåtforeningen seg å vedlikeholde bygget mot at de fikk bruke det. Bygget ble satt i stand på kommunens regning, og avtale ble skrevet med foreningen (jmf boken til Erling Virkesdal). Laget har siden da benyttet lokalet til møtelokale, vaktbu, til lagring av utstyr og liknende. Som «leie» har de vedlikeholdt bygget. De siste årene har laget blant annet restaurert vinduene på bygget. Laget har signalisert at de ønsker å fortsatt kunne bruke bygget til aktiviteter knyttet til sin virksomhet.

Et sambruk av bygget vil kunne styrke bruken av bygget og samarbeidet mellom de ulike aktørene i Strusshamn. Strusshamn kultursenter har også andre lokaler som kan benyttes i forbindelse med foreningens aktivitet.

Strusshamn kultursenter får stadig henvendelser fra kunstnere og andre aktører innen kreativ næring som er på utkikk etter lokaler i på Askøy. Prestehuset er et av flere ulike lokaler som kan utvikles slik at det kan leies ut til slik virksomhet.

Bergen kringkaster.

Oppfølgingen av oppgavene knyttet til Bergen kringkaster organiseres via en styringsgruppe bestående av personer fra kultur, eiendom og AKE.

I forbindelse med budsjett for 2022 ble det bevilget kr 3.000.000 til oppgradering/vedlikehold av Bergen kringkaster /Telemuseum et som ligger på Erdal.

I forkant av dette ble det utarbeidet en tilstandsrapport som dokumenterte behovet. Bygningen er fredet og dette har også ført til merarbeid for utarbeidelse av anbudsgrunnlaget. Der var også manglende tegninger over bygget.

Etter hvert som man fikk et oppdatert kostnadsoverslag/anbud på plass viste det seg at bevilgningen på kr 3 mill ikke var tilstrekkelig. Av den grunn tilleggsbevilget kommunestyret våren 2023 prosjektet med ytterligere 1,5 mill. Ut over det har Fond for industrielle kulturminner også etter søknad bevilget kr 0,3 mill. Oppgraderingen vil bli ferdigstilt til våren 2024.

Herdla.

Oppfølgingen av oppgavene knyttet til Herdla fort organiseres via en styringsgruppe bestående av personer fra kultur, eiendom og AKE.

Askøy kommune eier den sentrale delen av fortsområdet inkludert bygningene som står her. Videre har kommunen gjennom avtale med Miljødirektoratet overtatt den daglige forvaltningen av friluftsområdet.



Museum Vest driver avdelingen på Herdla med tilskudd fra kommune, fylket og stat. Museet har vært til stede på fortet siden 2006. Nå er all aktivitet samlet i nybygget som er oppført på fortet.

I inneværende år har styringsgruppen i tillegg til den daglige driften, hatt fokus på å få økt aktivitet i bygningene på Herdla. Pr i dag leier Dale Oen det «grønne huset» på fortet. Dale Oen satser på å øke aktiviteten på Herdla og har i den anledning opprettet en ny stilling som skal ha fast base på Herdla.

Det har i lengre tid vært dialog med Veteranene på Askøy med tanke på å få en fast lokasjon på Herdla. De har nå fått tilbud om å leie det «rød» huset på Herdla fort.

Askøy kommune har de siste årene brukt en del midler på å oppgradere det «Blå» bygget på Herdla fort. Fortsatt gjenstår det behov for en del oppgradering. Styringsgruppen har gjennom året sette på mulighetene for å få solgt bygget til en aktør som kan videreutvikle bygget samt bruke det til et formål som gir allmenheten generelt økt mulighet til å ta Herdla og omegn med sine naturkvaliteter i bruk. Vi har fått tilbakemelding fra Bergen og Omland turistforening om at de er interessert i å overta bygget. De ønsker å inngå en intensjonsavtale i første omgang slik at de får tid til å ordne finansiering. De vurderer behovet for ytterligere oppgradering av bygget til en kostnad på 3-4 mil for at de skal kunne bruke bygget til sitt formål. I denne sammenheng gjorde styret i AKE AS følgende vedtak:
«Styret er positiv til at det intensjonsavtale blir inngått mellom kommune og turlaget. Styret ser det videre som viktig at kommunen sammen med turlaget kan enes om pris som muliggjør at salget bli en realitet. Styret ser klare positive fordeler for kommunens øvrige drift at turlaget etablerer seg.»

Av øvrige tilbud som er etabler på kommunens området kan nevnes at man har fått etablert frivillighetssentral på Herdla i lokaler til Museum Vest samt etablering av Bua (gratis utlån av utstyr).



Kleppestø, 05.03.2024

Oscar Eide

Styreleder

Sandra Skotnes Haugland

nest leder/styremedlem

Frode Steen

styremedlem

Lene Engelsen

styremedlem

Svein Andreassen

styremedlem

Odd Magne Utvikil

daglig leder