



**Selbu kommune**  
Selbu Næringssselskap KF

—

## Årsregnskapet 2018

# Selbu Næringssselskap KF

---

**Postadresse**  
Selbu kommune, 7580 Selbu  
**E-post**  
postmottak@selbu.kommune.no

**Besøksadresse**  
Gjelbakken 15  
[www.selbu.kommune.no](http://www.selbu.kommune.no)

**Telefon**  
73816700  
**Telefaks**  
73816730

**Bank**  
4285 05 04576  
**Org.nr**  
984 290 160

## Årsberetning 2018

### **Virksomhetens art.**

Selbu Næringssselskap KF ble stiftet av Selbu kommunestyre den 11.2.2002. Foretakets formål er å oppføre, eie og forvalte grunn og lokaler for næringsutvikling i Selbu. Kommunestyret vedtok å opprette Selbu Næringssselskap KF for å ivareta kommunens engasjement ved utbygging av Kjeldstad Sagbruk & Høvleri i Selbu.

### **Styret**

Etter vedtektene ledes Selbu Næringssselskap KF av et styre på 3-5 medlemmer. Styret rapporterer til kommunestyret etter bestemmelsen Lov om kommuner og fylkeskommuner av 25. september 1992 nr. 107 § 61-75.

Kommunestyret har vedtatt at styret skal bestå av tre medlemmer og tre varamedlemmer.

### **Styret består av:**

Styreleder: Ole Einar Aashaug

Nestleder: Kolbjørn Uthus

Styremedlem: Ole Morten Balstad

Det ble i 2018 gjennomført 10 styremøter og behandlet 37 saker.

### **Fortsatt drift og selskapets stilling**

Årsregnskapet for 2018 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes med dette at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Året 2018 ga et overskudd på kr. 567.021,-

### **Historikk og driften**

I 2002 vedtok kommunestyret at Selbu Næringssselskap KF skulle oppføre bygg for utleie til Kjeldstad Sagbruk & Høvleri. Det totale engasjement ble fastsatt til kr. 18 mill. Fire år senere ble det vedtatt at foretaket kunne utvide sitt engasjement for bygging av næringsbygg/tørkekammer for utleie til Kjeldstad innenfor en kostnadsramme på kr. 8 mill. Dette ble senere redusert til kr. 6,5 mill. I de senere årene er Selbu Byggtre AS og SIFA AS også kommet inn som leietakere. Og det er i styremøter i 2018 også diskutert om næringsareal på Øyberget og Myrstad skal komme inn under næringssselskapets forvaltning og drift

### **Finansiering av utbyggingene og gjeld**

Utbyggingene er i sin helhet finansiert med eksterne låneopptak. Per 31.12.18 har foretaket et låneopptak på kr. 52 805 269,-.

### **Leieinntekter**

Det eksisterte fram til 2012 to leieavtaler med Kjeldstad Holding, en avtale for hvert utbyggingstrinn.

Høsten 2012 ble Selbu Næringsforum kontaktet av Selbu Byggtre AS med forespørsel om Selbu Næringsforum kunne ta en rolle i forhold til å stå som utleier av næringsareal og egnede bygg til Selbu Byggtre AS. Henvendelsen resulterte i forhandlinger med Kjeldstad Holding der en kom fram til enighet om et bytte der Kjeldstad Holding overtok eiendomsretten fra Selbu Næringssselskap på 4 trelastskur samt produksjonslokaler for fingerskjøt- og lamineringslinjer, mot at Selbu Næringssselskap overtok eiendomsretten til 13 da næringsareal nordøst på tomte, med laftehall, lager/garasje, 2 trelastskur og en plashall. Grunnlaget for beregning av husleie til Kjeldstad Holding ble, som følge av dette, redusert med kr. 6 500 000,- og de to tidligere

husleieavtalene ble slått sammen til en avtale fra og med 01.01.13. Den nye avtalen gjelder leie av næringsbygg/tørkekammer og 5 trelastskur langs FV 705.

Selbu Næringssselskap sitt nye næringsareal, med bygninger i nordøst, er fra 01.01.13 utleid til Selbu Byggtre AS. Som følge av disse to nye leieforholdene ble det etablert to nye leieavtaler med virkning fra 01.01.13.

Sommeren 2015 fikk styret i Næringssselskapet en henvendelse ifra Selbu Byggtre AS vedrørende utbedring av lager/garasje til produksjonslokale. For leietakeren var det i første omgang et konkret behov for lokale til produksjon knyttet til leveranser til en ny stor kunde, men også et ønske om å legge til rette for generell utvikling av bedriften framover. Det ble vedtatt å ta opp nytt lån i KLP på kr 1 800 000,- for å finansiere denne bygningsmessige utbedringen. Låne tilbakebetales over 13 år gjennom forhøyet husleie for Selbu Byggtre AS.

På forsommeren 2017 ble det gjort vedtak i Selbu kommune om at SIFA bygget på Tømra skulle overføres til næringssselskapet. Styret i næringssselskapet sluttet seg til dette i vedtak 29.06, og forvaltning og drift av SIFA bygget ble overtatt av Selbu Næringssselskap pr 1.10.17. Fra samme dato ble næringssselskapet ny utleier i forhold til SIFA AS. Årlig husleie for SIFA er øket til kr 400.000,- pr år. Denne dekker renter og avdrag på et lån som er tatt opp i KLP på kr 4.000.000,- for å finansiere nødvendige utbedringer, bl.a som følge av offentlige krav, på SIFA bygget. I løpet av 2018 har SIFA fått en stor kontrakt på levering av nettstasjoner til Siemens. Denne kontrakten krevde at det bygges en ny produksjonshall, og det ble i 2018 gjort vedtak i kommunestyret om et låneopptak på kr 35 millioner for å bygge en slik hall, der det også blir plass til et moderne lakkverksted. Innenfor kostnadsramma planlegges det også å renovere eksisterende kontorlokaler og kantine. Byggingen ble påstartet høsten 2018 med det lokale firmaet Røset som hovedentreprenør, og hallen planlegges å stå ferdig våren 2019. Som følge av denne store investeringen vil husleia for SIFA øke til i overkant av kr 2 mill årlig.

Rente på hovedlånet i KLP var 2,53%, bundet fram til 18.04.17. Det er nå inngått ny avtale, med binding fram til 18.04.22 på rente 2,10 %. Lån på kr 1.800.000,- som ble tatt opp i KLP for å finansiere produksjonslokale for Selbu Byggtre AS pr 5.10.15 hadde bundet rente på 1,78% fram til 5.10.18. Ny rente på dette lånet er nå 2,38%, bundet fram til 5.10.23. Lånet på kr 4.000.000,- som benyttes til å finansiere nødvendige utbedringer på SIFA har bundet rente på 1,78% fram til 13.11.20. Det nye store lånet på kr 35 000 000,-, som er tatt opp for å bygge ny produksjonshall for SIFA har bundet rente på 2,38% fram til 30.11.23.

### **Risiko**

Generelt vil de grep som er gjort de siste årene med å etablere avtale med flere leietakere være bidrag til å redusere selskapets risiko.

Selbu Næringssselskap har investert i bygg og anlegg og er avhengig av at leietakerne dekker sine forpliktelser.

### **Avdrag lån i KLP**

I 2018 er det betalt avdrag på lån i KLP for til sammen kr. 1 823 244,-

### **Nærmere om regnskapet**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### **Ansettelsesforhold**

Det er ikke noen faste ansatte i foretaket. Thomas Engan har fungert som daglig leder i selskapet i 2018

**Likestilling**

Styret består av tre personer. Etter siste valg består styret av tre menn.

**Arbeidsmiljø**

Det er ikke noen faste ansatte i foretaket.

**Det ytre miljø**

Foretaket driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljø.

**Lønn og annen godtgjørelse**

Til styret er det i 2018 utbetalt møtegodtgjøring og reisegodtgjørelse på til sammen kr. 12.914,-.

Til daglig leder er det i 2018 utbetalt et honorar på kr. 42.788,-.

**Revisjon**

Revisjon Midt-Norge SA har utført revisjonen for foretaket. I 2018 er det utbetalt kr. 9.500,- i revisjonshonorar.

**Oppsummert**

Etter styrets oppfatning gir det framlagte resultatregnskap og balanse, samt denne årsrapporten, en fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Selbu, den 4. april 2019

Ole Einar Aashaug  
styrets leder

Kolbjørn Uthus  
nestleder

Ole Morten Balstad  
styremedlem

Thomas Engan  
daglig leder

## Resultatregnskap 31.12

	Note	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017
<b>DRIFTSINNEKTER</b>				
Annen driftsinntekt		2 435 394	2 120 000	2 084 094
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 435 394</b>	<b>2 120 000</b>	<b>2 084 094</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>				
Lønnskostnader	2	55 702	25 000	29 172
Av- og nedskrivning varige driftsmidler	4	1 054 158	345 000	794 965
Annen driftskostnad	3	302 107	90 000	260 541
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 411 967</b>	<b>460 000</b>	<b>1 084 678</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 023 427</b>	<b>1 660 000</b>	<b>999 416</b>
<b>FINANSINNEKTER- OG KOSTNADER</b>				
Renteinntekt		2 071	10 000	407
Lånerenter		458 477	390 000	370 698
<b>Netto finansresultat</b>		<b>456 406</b>	<b>380 000</b>	<b>370 291</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>567 021</b>	<b>1 280 000</b>	<b>629 125</b>
Skattekostnad		0		-339 309
<b>Ordinært resultat</b>		<b>567 021</b>	<b>1 280 000</b>	<b>968 434</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>567 021</b>	<b>1 280 000</b>	<b>968 434</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>				
Overført annen egenkapital	6	567 021		968 434

## Balanse 31.12

EIENDELER:	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	24 328 120	18 902 439
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 328 120</b>	<b>18 902 439</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 328 120</b>	<b>18 902 439</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		212 912	156 977
Andre fordringer offentlige avgifter		1 369 989	358 099
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 582 901</b>	<b>515 076</b>
Bankinnskudd, kontanter mv.		35 473 975	2 515 200
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 473 975</b>	<b>2 515 200</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>61 384 996</b>	<b>21 932 714</b>

EGENKAPITAL OG GJELD:	Note	2018	2017
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 515 888	948 867
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 515 888</b>	<b>948 867</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 515 888</b>	<b>948 867</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	52 805 269	19 628 513
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 805 269</b>	<b>19 628 513</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 904 044	1 247 208
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		159 795	108 127
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 063 839</b>	<b>1 355 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 869 108</b>	<b>20 983 848</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>61 384 996</b>	<b>21 932 714</b>

Selbu, den 4.april 2019

Ole Einar Aashaug  
styrets leder

Kolbjørn Uthus  
nestleder

Ole Morten Balstad  
styremedlem

Thomas Engan  
daglig leder

## Note 1: Regnskapsprinsipper

Generelt:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

## Note 2: Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Det er ingen ansatte i foretaket.

	2018	2017
Honorar til daglig leder	37 500	20 000
Aga 14,1%	5 288	2 820
Sum	42 788	22 820

## Note 3: Andre driftskostnader

Her inngår, hovedsakelig dokumentavgift/tinglysningsgebyr med kr. 163 000,-, kommunale avgifter med kr. 58 000,- forsikring med kr. 44 000,-, regnskapskostnader med kr. 22 000,- og revisjonskostnader med kr. 9 500,-.

## Note 4: Oversikt over anleggsmidler og avskrivninger

Driftsmidler 2018	Bygg og anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2018	19 874 113	3 730 000	23 604 113
Tilgang i år	6 479 840	0	6 479 840
Avgang i år	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2018	26 353 953	3 730 000	30 083 953
Avskrivninger:			
Akkumulert avskrivning 01.01.2018	4 701 674	0	4 701 674
Årets avskrivning	1 054 158	0	1 054 158
Bokført verdi 31.12.2018	20 598 121	3 730 000	24 328 121
Lineær avskrivning	25 år*	Ingen	

\*) Lineær avskrivningstid er endret fra 50 år til 25 år fom. 2016.

## Note 5: Andel av lån som forfaller etter 5 år

Av foretakets gjeld forfaller kr 36.689.049,- etter 31.12.2023.

## Note 6 Egenkapital

### Egenkapitalens utvikling:

<b>År</b>	<b>Årsresultat</b>	<b>Sum</b>	<b>Egenkapital</b>
2002	Underskudd	-170 791	-170 791
2003	Underskudd	-583 068	-753 859
2004	Underskudd	-504 008	-1 257 867
2005	Underskudd	-7 456	-1 265 323
2006	Overskudd	252 605	-1 012 718
2007	Overskudd	461 578	-551 140
2008	Overskudd	360 254	-190 886
2009	Underskudd	-622 268	-813 154
2010	Underskudd	-613 464	-1 426 618
2011	Overskudd	406 995	-1 019 623
2012	Underskudd	-1 606 254	-2 625 877
2013	Underskudd	-202 280	-2 828 157
2014	Overskudd	1 252 096	-1 576 061
2015	Overskudd	888 419	-687 642
2016	Overskudd	668 075	-19 567
2017	Overskudd	968 434	948 867
2018	Overskudd	567 021	1 515 888