

STYRETS BERETNING FOR 2021.

Midtre Gauldal Utvikling KF årsberetning og regnskap 16. driftsår.

Foretaket ble etablert i 2007 samtidig som ANS Støren Industribygg ble avviklet. Midtre Gauldal Utvikling KF eies nå 100 % av Midtre Gauldal kommune. Styret består av 40 % kvinner og 60% menn.

Virksomhetens art og tilholdssted:

Foretaket er et kommunalt eiendomsforetak med beliggenhet på Støren i Midtre Gauldal kommune. Foretaket fikk høsten 2019, nye utvidete vedtekter fra eier, og har nå ansvar for utvikling av bolig og næring i hele Midtre Gauldal kommune. Det er ikke iverksatt tiltak i 2021 som påvirker foretakets høye etiske standard.

Økonomi:

Leieinntektene for 2021 er bokført med **kr. 4.167.514,-**. Årets resultat fremkommer med underskudd på **kr.810 546,-**.

Avvik i forhold til budsjett 2021:

Regnskap 2021 beskriver i note 13 avvik mellom budsjett og regnskap for 2021. Budsjett for 2021 var sammensatt av erfaringstall for 2020, samt en økning i aktivitet på grunn av arbeidet med utbygging tilknyttet Støren Sør. Det ble hensyntatt en økning i finanskostnader tilknyttet lån i forbindelse med Støren Sør i forbindelse med budsjettarbeidet.

Under posten driftsinntekter, er det budsjettert med 350000,- i tilskudd til bla. markedsføring. Disse pengene er ikke omsøkt og dermed heller ikke tatt ut. I samme post ligger tilskudd som foretaket har søkt om for å koordinere og legge til rette for matnettverket Mett i Gauldaln. Aktiviteten knyttet til dette dreier seg om å benytte omsøkte midler fra Midtre Gauldal kommune slik at lokalmataktører har hatt mulighet til felles stand i forbindelse med Oi Trøndersk Matfestival. I forbindelse med dette, fikk man også finansiering for å lønne en skoleelev i sommerjobb i 3 uker. Utgiftene til dette er i sin helhet dekket av tilskudd. Når det gjelder budsjettert husleieinntekt, ble det tatt utgangspunkt i forventningen for 2021 i forbindelse med foreløpig regnskap. Det viste seg imidlertid i forbindelse med revideringen av regnskap for 2020, at en utgående faktura på 219 997,- eks. mva. til leietaker Støren Treindustri var fakturert dobbelt. Dette gir seg da til syne i regnskapet for 2020, som har 219997,- i for høy husleieinntekt, og deretter for regnskap 2021 der denne er kreditert, og man får 219997,- i lavere husleieinntekt for 2021 enn det reelt skulle vært. Dette påvirker også årsresultatet.

Styrehonorar/ lønn er omtrent som beregnet. Driftskostnader er noe høyere enn beregnet, noe som bla. skyldes at foretaket i driftsåret 2021, har hatt sin høyeste aktivitet siden stiftelsen så langt. Man var lenge i forhandling rundt kjøp av en eiendom i Støren sentrum, som førte til behov for bla. å få utført en del vurderinger rundt teknisk verdi og markedsverdi av eiendommen. Disse utgiftene finner man igjen i posten for driftskostnader.

Post for revisjonskostnader har økt som forventet i 2021 som følge av attestasjon mot MVA-oppgaver. Kostnader til forsikring er nesten i tråd med budsjett. Denne er nå periodisert og vil fremgå med mer reelle tall også i videre budsjett. Finansinntekter gikk som forventet ned som følge av mindre verdier på høyrentekonto. Finanskostnader har økt i tråd med budsjett, og styret har løpende vurdert behov for å binde renten tilknyttet låneporteføljen. Man ser imidlertid at renten nå er økende, og dette vil påvirke låneporteføljen fremover med økte finanskostnader.

Kostnader knyttet til Støren Sør, ligger nå i sin helhet under investeringer i balansen- anlegg under utførelse. Kostnader knyttet til investeringen i Støren Sør vil bli utgiftsført i forbindelse med fremtidig tomtsalg. Fremdriften knyttet til Støren Sør-prosjektet har gått raskere enn planlagt da totalentreprenøren i første halvdel av 2021, tilbød å sette på flere ressurser og jobbe 2-skiftsturnus på BN1. Dette førte til at næringsarealet ble ferdig grovplanert tidligere enn planlagt. Kostnadene knyttet til dette ble derfor fremskyndet og man har i tillegg hatt en del utfordringer med fjellskjæringer som har krevd ekstra ressurser tilknyttet sikring mot rasproblematikk. Dette gjør at man nå nærmer seg totalrammen som eier har gitt til prosjektet, og det vil i 2022, være behov for en økning av låneramme fra eier.

Note 13 - Budsjett

	Budsjett 2021	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Driftsinntekter			
Husleieinntekt	4 655 919	4 167 514	4 551 514
Annen inntekt	23 250	56 249	2000
Tilskudd	350 000	152 709	
Inntekter	5 029 169	4 376 472	4 553 514
Driftskostnader			
Driftskostnader	583 000	792 772	671 725
Styrehonorar/lønn	175 000	203 988	169 227
Avskrivninger	1 600 000	1 630 207	1 581 105
Revisjonskostnader	20 000	39 160	13 300
Regnskapshonorar	40 000	31 072	18 820
Vedlikehold bygninger	5 000	0	0
Forsikring	500 000	497 392	484 745
Driftskostn og avskr	2 923 000	3 194 591	2 938 922
Resultat før finans	2 106 169	1 181 881	1 614 592
Finansinntekter	50 000	150 914	206 674
Utbytte	0	0	0
Finanskostnader	2 148 988	2 143 341	1 640 257
Driftsresultat	7 181	- 810 546	181 009

Fortsatt drift:

Foretaket har i 2021 i stor grad konsentrert sin virksomhet rundt Støren Sør. I løpet av året har man åpnet 3,6 km med veg samt gang/sykkelvei. I tillegg er 85 mål med næringsareal opparbeidet. Innleid daglig leder ga i juni beskjed om at hun ønsket å avslutte sitt engasjement. Styret har derfor gjennom 4. kvartal 2021 satt i gang prosess med å ansette daglig leder i 100% stilling i lys av foretakets økende ansvarsområder. Styret mener at forutsetningene for fortsatt drift er til stede. I 2022 vil salg av opparbeidet areal bli viktig for foretaket samt å arbeide videre med regulering av bolig tilknyttet Støren Sør.

Arbeidsmiljø:

Foretaket har ingen ansatte ved utgangen av 2021. Foretaket påvirkes derfor heller ikke av plikter knyttet til aktivitetsplikt jfr. Likestillings- og diskrimineringsloven § 26.

Miljørapportering:

Foretaket forurenses i liten grad det ytre miljø. I forbindelse med prosjekt Støren Sør VVA, er det utarbeidet en egen Miljøoppfølgingsplan i tråd med gjeldende lovverk.

Bygningsmessig standard:

Store deler av bygningsmassen er oppført i slutten av 1960 tallet og krever betydelig vedlikehold. Dette vedlikeholdet vil mest sannsynlig øke i omfang de nærmeste årene.

Styret ber om at årets underskudd belastes foretakets opptjente egenkapital.

Støren 09.03.2021

Geir Moholdt

Kristian Digre

Karl Reinert Halsen

Styrets leder

Nestleder

Styremedlem

Emilie Gynnild

Ann Karin Haugen

Aina Midthjell Reppe

Styremedlem

Styremedlem

Daglig leder