



Selbu kommune

Selbu Næringssselskap KF

Årsberetning 2025

Selbu Næringssselskap KF

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

Telefon
Gjelbakken 15
Telefaks
www.selbu.kommune.no

Bank
73816700
Org.nr
73816730

4285 05 04576
984 290 160

Årsberetning 2025

Selbu Næringssselskap KF ble stiftet av Selbu kommunestyre den 11.02.2002. Foretakets formål er å oppføre, eie og forvalte grunn og lokaler for næringsutvikling i Selbu.

Styret

Etter vedtektene ledes Selbu Næringssselskap KF av et styre på 3-5 medlemmer. Styret rapporterer til formannskap og kommunestyret etter bestemmelsen Lov om kommuner og fylkeskommuner av 22.juni 2018 nr.83.

Dagens styret består av:

Styreleder:	Geir Ove Lillebudal
Nestleder:	Ole Morten Balstad
Styremedlem:	Oddstein Rygg (f.o.m. 01.09.24 har Alf Ronny Rotvold fungert som fast styremedlem)
Varamedlemmer:	Alf Ronny Rotvold Anne Berit Lien Lars Rolseth

Det ble i 2025 gjennomført 6 styremøter og det ble behandlet 27 saker.

Historikk og driften

I 2002 vedtok kommunestyret at Selbu Næringssselskap KF skulle oppføre bygg for utleie til Kjeldstad Sagbruk & Høvleri AS (i dag Inntre Kjeldstad AS). Engasjementet ble utvidet i 2006, og deretter redusert i 2013. Avtalen med Inntre Kjeldstad AS ble avsluttet i april 2022 som følge av at bedriften ønsket å kjøpe seg ut av avtalen.

Fra 2013 kom Selbu Byggtre AS inn som leietaker av laftehall, lager/garasje, 2 trelastskur og en plashall. Avtalen ble utvidet i 2015 da lager/garasje ble ombygd til elementhall. Avtalen med Selbu Byggtre AS ble høsten 2021 avsluttet gjennom at leietaker kjøpte eiendommen.

I 2017 ble det bestemt at bygningsmassen på SIFA AS skulle overtas av Selbu Næringssselskap KF. Siden den gang har næringssselskapet rehabilitert deler av den gamle bygningsmassen (2017), samt finansiert ny produksjonshall for SIFA (2018-2019). Rehabilitering av kontordel i gammel bygningsmasse ble gjennomført i 2021. I 2022/2023 ble engasjementet ytterligere utvidet som følge av ny takteking gammelt bygg, innsetting av port og reoler i ny produksjonshall, rehabilitering av kjøkken og garderober. Som følge av økt etterspørsel, nye produkter og behov for mer lagerplass, ble det i 2023 igangsatt ytterligere bygging av en ny produksjonshall, tilknyttet hallen som ble bygd i 2018. Denne ble ferdigstilt i 2024.

Gjennom 2025 har det vært intens jobbing med å gjennomføre utbygging av ca. 3300 m² næringsbygg på Øyberget. Utbyggingen har i henhold til kommunestyrevedtak en ramme på 120 millioner kroner og arbeidet ble oppstart våren 2025 med HENT som totalentreprenør. Tross stramme tidsrammer har arbeidet gått etter oppsatt tidsplan, og innvielsen av den første

produksjonshallen til Norbit ble gjennomført like før jul. Arbeidet med hall 2 fortsetter og denne skal i henhold til oppsatt tidsplan være innflyttingsklar før påske 2026.

Tilbakemeldingene fra leietaker har vært meget god gjennom hele prosessen, og det styret i næringssselskapet er også veldig tilfreds med samarbeidet mellom alle parter gjennom en intens byggeprosess.

Fortsatt drift og selskapets stilling

Årsregnskapet for 2025 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes med dette at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Året 2025 ga et overskudd drift på kr 1.421.509,-. Overskuddet har sin hovedårsak i førte renteinntekter på kr 1.307.990,- knyttet til selskapets innskuddskonti. Styret foreslår at overskuddet avsettes til selskapets disposisjonsfond.

Investeringsregnskap for 2025 viser en total investering på kr 111.211.549,-. Investeringen gjelder oppføring nye næringsbygg på Øyberget, pr 31.12.25, kr 105.529.963,- samt investeringer ved Sifa kr 5.681.586,-.

Finansiering av utbyggingene og gjeld

Per 31.12.25 har foretaket et låneopptak på kr 177.132.422,-. Utbyggingene er i hovedsak finansiert med eksterne låneopptak i KLP. I 2025 inndeckes i tillegg spesialtilpasninger i bygg på Øyberget av leietakerne selv, kr 11.888.613,-. Ubrukt låneramme i budsjett 2025 overføres til 2026 og skal finansiere ferdigstillingen av næringsbyggene på Øyberget første kvartal i 2026, samt nye utbedringer ved Sifa 2026.

Leieinntekter

Selskapets driftsinntekter knyttes til leieavtalene med SIFA AS. Leieinntektene tilsvarer i hovedsak renter og avdrag på alle lån som er betalt til KLP i løpet av året. Det ilegges en rentemargin i husleien som skal stimulere til utkjøp av bygg etter 7-10 år. I tillegg viderefaktureres kommunale avgifter, samt store deler av administrasjonskostnadene til leietaker.

Inntektene i investeringsregnskapet gjelder viderefakturering av spesialtilpasninger på bygg Øyberget som leietakerne selv skal dekke.

Risiko

Selbu Næringssselskap KF har investert i bygg og anlegg og er avhengig av at leietakerne dekker sine forpliktelser. For å skape forutsigbarhet, inngår i utgangspunktet Selbu Næringssselskap KF fastrenteavtaler med KLP. Varighet på avtalene avstemmes med den enkelte leietaker. På grunn av renteutviklingen siste år, har nye lån og utgåtte fastrenteavtaler gått over til flytende rentebetingelser da det forventes at rentenivået vil gå ned igjen.

Nærmere om regnskapet

Årsregnskapet er satt opp i tråd med Kommuneloven av 22.06.2018 og tilhørende Forskrift om økonomiplan, årsbudsjett, årsregnskap og årsberetning for kommuner og fylkeskommuner mv av 07.06.2019.

Ansettelsesforhold

Det har ikke vært faste ansatte i foretaket i 2025. Selbu Vekst AS har ansvaret for daglig drift av selskapet med Monica Sundal som daglig leder. I 2025 har Oddstein Rygg vikariert i stillingen som daglig leder. Ny ansettelse av daglig leder gjennom utlånsavtale med Selbu Vekst ble gjennomført i 2025, og Ole Morten Balstad bekler fra årsskiftet denne rollen.

Likestilling

Styret består av tre personer som alle er menn.

Arbeidsmiljø

Det er ikke noen faste ansatte i foretaket.

Det ytre miljø

Foretaket driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljø.

Oppsummert

Etter styrets oppfatning gir-de framlagte økonomiske oversiktene med tilhørende noter, samt denne årsrapporten, en fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Selbu 09.02.2026

Geir Ove Lillebudal
styrets leder

Ole Morten Balstad
nestleder

Alf Ronny Rotvold
styremedlem

Oddstein Rygg
kst. daglig leder