

Melhus Utviklingsarena as – Årsrapport for 2025 til generalforsamling 2026

Styret har i perioden bestått av:

- Leder: Johan Arnt Vatnan
- Nestleder: Turid Vollan Riset
- Styremedlem: Frode Kvernørød
- Styremedlem: Odd Inge Mjøen
- Styremedlem: Hanne Marie Solberg

Administrasjon: Ove Eggen (daglig leder)

Regnskapsfører: Aider Melhus AS (Siri Hummelvoll)

Revisor: EK Revisjon AS (Ingebrigt Eidsmo)

Forretningsadresse og virksomhetens art:

Melhus Utviklingsarena AS ble etablert i 2008 under navnet Melhus Næringsareal AS. Selskapet skiftet navn i forbindelse med fusjonsprosess og omorganisering i 2017–2018.

Selskapet er heleid av Melhus Kommune og har forretningsadresse i Melhus.

Selskapets virksomhet er å finansiere, legge til rette for, bygge ut, samt utvikle næring og areal for bolig og næring i Melhus Kommune.

Ytre miljø:

Virksomheten har ikke drift som påvirker det ytre miljøet.

Arbeidsmiljø:

Arbeidsmiljøet i Melhus Utviklingsarena AS vurderes som godt, og det er ikke registrert forhold som tilsier særskilte utfordringer på området.

Likestilling:

Selskapet har en mann ansatt i administrasjonen i 70 % stilling og én vaktmester i 20 % stilling.

Styret består av tre menn og to kvinner. Styret vurderer at det ikke er behov for å iverksette særskilte tiltak på området.

Økonomi:

Årsregnskapet viser et underskudd på kr -17.520.683,- etter skatt. Styret foreslår at underskuddet dekkes av annen egenkapital.

Resultatet skyldes i stor grad høye finanskostnader, samt nedskrivninger av eiendomsverdi i solgte selskap i Hofstad Næringspark vest. (solgt i 2026). I 2025 ble eiendommen Øran 67 solgt. Det har vært en tidkrevende prosess å klargjøre restarealet i Hofstad Næringspark Vest for salg, jf. informasjon i eiermøte og før generalforsamling.

Melhus Utviklingsarena as – Årsrapport for 2025 til generalforsamling 2026

Generelt:

Selskapet er med nåværende portefølje av tomter fortsatt godt rigget for oppgavene innen nærings- og arealutvikling, og har fortsatt muligheter for tilfredsstillende gevinst.

Driftsmessig har året i hovedsak blitt brukt til å klargjøre restareal for salg, samt ferdigstille salgsavtaler i Hofstad Næringspark Vest. Avtalene er signert i 1. kvartal 2026.

I Hofstad Næringspark Øst (Bilpressa) arbeides det fortsatt med grunnnerv. Reguleringsarbeidet er godt i gang, men forsinket. Målsetningen er ferdigbehandling i 2026. Dette er neste næringspark med tilknytning til E6 og trafikkmaskinen på Hofstad.

«S12 – Origo Melhus», i samarbeid med Melhustunet AS, er et premiumområde i Melhus sentrum. Prosjektet er fortsatt spennende, men er betydelig påvirket av Bane NORs utbygging av dobbeltspor gjennom Melhus. Området er båndlagt frem til 2028, med risiko for forlengelse.

Melhus Utviklingsarena AS har aktivt vurdert potensielle områder for nye prosjekter og tomtearealer for nærings- og boligutvikling, og gitt innspill til kommunens arbeid med rullering av kommuneplanens arealdel (KPA).

Selskapet har tro på fortsatt stor etterspørsel etter arealer som kan gi arbeidsplasser i kommunen, og vurderer løpende hvilke segmenter innen eiendomsutvikling det er hensiktsmessig å engasjere seg i.

Fortsatt drift:

I 2025 er det fortsatt arbeid med å sikre områder og eiendommer for videre utvikling. Melhus Utviklingsarena AS vil å være en sentral aktør for utvikling og samarbeid i Melhus.

Selskapet har hatt noen krevende finansielle år. Med kontraktene som er inngått i 1. kvartal 2026 er den finansielle situasjonen vesentlig forbedret, men krever også videre stram kostnadsstyring og arbeid med tilrettelegging av nye områder for utvikling og salg. Styret vurderer at forutsetningene for videre drift er til stede.

Styret mener at årsregnskap og årsberetning gir et rettviseende bilde av selskapets virksomhet og resultat, og gir tilstrekkelig informasjon om årets drift.

Melhus, 18.05.2026

Johan Arnt Vatnan
Styreleder