

Sunndal Næringseiendom AS (SNE)

STYRETS ORIENTERING FOR 2023 (25.driftsår)

Selskapets foretaksnummer 979 872 704

1. Selskapets oppgaver, eiere og formål

Selskapets virkeområde er næringseiendom. Selskapet er basert på kommersielle vilkår.

Selskapet ble etablert i 1998 av Sunndal kommune, gjennom Sunndal Næringssselskap (SUNS), og SIVA Eiendom Holding AS (SEH). Ved en emisjon i 2008 ble Hydro Aluminium AS (HAL) og Sunndal kommune medeiere i SNE ved å overdra sine næringsstomter på Håsøran til selskapet som tingsinnskudd, i tillegg gikk SEH, HAL og Sunndal kommune inn med kontantinnskudd for å oppnå ønsket eierfordeling. Etter emisjonen har SNE slik eierfordeling:

- Hydro 37%
- Sunndal kommune 36%
- SEH 27%

Selskapets formål (vedtektene §3):

Eie, utvikle og drive næringseiendommer og beslektet virksomhet

Aksjonæravtalen fra 2008 ble oppdatert og erstattet av en ny avtale i juni 2020. Avtalen angir følgende hovedrammer for SNEs virksomhet:

- Næringsbygg (siden 1998): SNE kan selv oppføre og eie næringsbygg for utleie eller delta i næringseiendomsprosjekter sammen med andre.
- Sunndal Næringspark (siden 2008): SNE eier, utvikler og forvalter ikke-utbygde eiendommer regulert til næringsformål i Sunndal Næringspark. SNE tilbyr tomt til aktuelle kunder og kan delta i næringseiendomsprosjekter.

Styret har utarbeidet et strategidokument med handlingsplan for 2021-25. SNEs strategi skal gjennomgås og oppdateres av styret årlig. Selskapets visjon:

Tilrettelegger av areal for framtidens rette næringsetableringer i Sunndal kommune

2. Styre og administrasjon

Ved ordinær generalforsamling 26.05.2023 ble følgende styre valgt:

Torbjørn Torske, leder	Vara: Per Steinar Husby	Fritt valgt, på valg 2024
Egil Brevik	Vara: Per Steinar Husby	Fritt valgt, på valg 2025
Emil Bråten	Vara: Jan Birger Ellevseth	(Hydro Aluminium AS), på valg 2024
Vibeke Svendsen, nestleder		(SIVA Eiendom Holding AS, på valg 2025)
Stig Rune Andreassen	Vara: Tove Hundseth	(Sunndal kommune), på valg 2024

Suppleringsvalg til styret ble avholdt i eo generalforsamling 02.02.2024.

I tråd med forslag fra Sunndal kommune ble Svein Anders Grimstad enstemmig valgt som personlig vara for Stig Rune Andreassen.

Styret har i 2023 avviklet 12 styremøter og behandlet 87 saker.

Daglig ledelse av selskapet har vært utført av følgende i 2023:

I perioden 01.01.23 – 31.01.23 har styreleder Torbjørn Torske fungert som daglig leder.

I perioden 01.02.23 - 30.06.23 ble daglig ledelse utført av Eirik B. Sponås, en tjeneste levert av PwC.

I perioden 01.07.23 - 31.12.23 ble daglig ledelse utført Anne Gulla Hagen.

Anne Gulla Hagen er ansatt som prosjektkoordinator i SNE, og er daglig leder i SNE`s datterselskapselskap.

3. Løpende engasjement

Oversikt over selskap der SNE var aksjonær per 31.12.23:

Selskap (Aktivitet / bruk)	Status	Aksjekapital Mill NOK	Andel SNE Mill NOK - %	
Mongstu Eiendom AS (Næringshuset – tidl Aura Næringshage)	Stiftet 09.03.07. Ferdigstilt <ul style="list-style-type: none">2007-08 trinn 1,22012 trinn 3	3,0 mill	3,0 mill	100%
Sjølseng Eiendom AS (Forskningsbygg for resirkulering i akvakultur v/ NOFIMA Sunndal)	Stiftet 17.09.07. Ferdigstilt <ul style="list-style-type: none">mars 2010offisielt åpnet nov 2010	3,1 mill	3,1 mill	100%
Sunndal Havneterminal AS (Tidlig. RoRo-Terminal S.øra AS)	Stiftet 08.06.2021. Offisielt åpnet des 2022	7,0 mill	7,0 mill	100%

4. Sunndal Næringspark

Eierne av SNE etablerte Sunndal Næringspark i 2008 som ei framtidsretta satsing for næringsarbeidet i Sunndal. SNE ble tilført 198 da nytt næringsareal nord for Fv 62, mellom Driva og Litldalselva. I perioden 2011 – 2014 ble arealene nord for Industriveien oppfylt ved bruk av masser fra Oppdølstrandtunnelen, ihht avtaler mellom Hydro, kommunen, Vegvesenet og SNE.

I 2021 ble Næringsparken utvidet med 23 da ved omregulering av et friområde med fotballbane til næringsformål. Dette etter avtale mellom Hydro (grunneier) og SNE (tomtekjøper), og reguleringsendring godkjent av Sunndal kommunestyre i juni 21.

Om lag 20 dekar av arealet er solgt i 2022 til en verdi av 8.9 MNOK, og ble fradelt og inntektsført i 2023.

Per januar 2024 er det gitt tomteopsjoner på et areal på til sammen 39 da i Næringsparken, mens ledig tomteareal utgjør 54 da.

Det har vært god utvikling blant bedriftene i Næringsparken. Omsetningen er mer enn doblet i løpet av de siste 10 åra. Ved utgangen av 2022 hadde bedriftene ei omsetning på 1,7 mrd kr og 720 ansatte.

5. Sunndal Havneterminal AS og Prosjekt Mongstukvartalet

På vegne av SNEs eiere og bedriftene i Næringsparken initierte SNE i 2019 et arbeid for å få etablert en RoRo-terminal ved Fjordparken, i samarbeid med Hydro Sunndal. I juni 2021 ble forslag til ny reguleringsplan for Fjordparken med terminalområde godkjent av kommunestyret.

Etter en hektisk byggeperiode 2. halvår 2022, ble terminalen ble offisielt åpnet 16.12.2022 i regi av SNEs datterselskap Sunndal Havneterminal AS (tidl RoRo-Terminal Sunndalsøra AS).

Terminalen leies ut til OC Terminal AS som er ekstern driftsoperatør. 10-årig leieavtale gjeldende fra 1.januar 2023 er inngått med OC Terminal AS.

SNE har innledet arbeid med et nytt større utbyggingsprosjekt i Sunndalsøra sentrum - Prosjekt Mongstukvartalet - i et samarbeid med eier av naboeiendommen til Næringshuset.

Reguleringsendring for det nye bolig- og næringsprosjektet ble vedtatt 29.11.22 i Sunndal Formannskap. Mongstu Eiendom har fremmet forslag til endring av detaljregulering av vedtatt plan som vil bli behandlet i Sunndal Formannskap våren 2024.

Hensikten med planendringen er å justere løsningene som planen la til rette for, og åpne opp for større fleksibilitet i planen for å kunne realisere utbygginga.

SNE vedtok å kjøpe en av naboeiendommene, Gnr 51 bnr 198 (Sunndal Tannklinikk) i 2023, med Mongstu Eiendom som kjøper.

SNE vil arbeide for at videre utvikling og realisering av prosjektet skal skje.

6. Drift og resultat i 2023

Driftsinntektene kom i 2023 på kr 10 937 531,- og driftskostnadene på kr 11 654 323,- Med renteinntekter, utbytte og ytt konsernbidrag har selskapet et årsresultat på kr – 174 364 etter skatt. SNE har mottatt 443 506kr i konsernbidrag fra Sjølseng Eiendom AS, og har avgitt 399 363kr i konsernbidrag til Sunndal Havneterminal AS i 2023.

Selskapet har en egenkapitalgrad på 92,99%.

For å bidra til god forvaltning av selskapets overskuddslikviditet har styret kjøpt egenkapitalbevis i Sunndal Sparebank.

7. Fortsatt drift

Styret foreslår at framlagte regnskap med tilhørende noter, fastsettes som selskapets resultatregnskap og balanse for 2023. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

8. Styrets forslag til disponering av overskudd

Styret foreslår at underskuddet på kr 174 364,- dekkes av egenkapitalen.

9. Ytre miljø, arbeidsmiljø og likestilling

Ved regnskapsårets slutt hadde selskapet to ansatte. Styret i selskapet har fem faste medlemmer, av disse er 1 kvinne. Selskapet forurensar ikke det ytre miljø.

Sunndalsøra, den 31.12.23/23.04.24

Torbjørn Torske,
styreleder

Vibeke Svendsen,
styremedlem/ nestleder

Stig Rune
Andreassen,
styremedlem

Emil Bråten,
styremedlem

Egil Brevik,
styremedlem

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende