



Askøy
Kommunale
Eiendomsselskap AS



Haugland
Næringspark AS

Styrets årsberetning 2024 for Askøy kommunale eiendomsselskap AS / Haugland Næringspark AS.

Bakgrunn.

Kommunestyret i Askøy kommune gjorde i 2009 vedtak om kjøp av selskapene Strusshamn Næringsbygg AS og Haugland Næringspark AS. Kommunen kjøpte aksjene i selskapene med tilhørende eiendommer og forpliktelser.

Kommuneloven tillater ikke kommuner til å ta opp lån for å finansiere aksjekjøp. Konsekvensen av dette var at Askøy kommune måtte se på alternative måter til låneopptak for å få finansiert omtalte kjøp.

Askøy kommune løste finansieringen av nevnte kjøp ved å etablere Askøy kommunale eiendomsselskap AS. Deretter lånte Askøy kommune kr 45 mil til selskapet som var tilstrekkelig til å finansiere kjøpene av aksjene i ovennevnte selskaper. Lovligheten av dette er hjemlet i kommuneloven paragraf 50.6. Dermed bestod balansen til Askøy kommunale eiendomsselskap AS av aksjene i selskapet Strusshamn Næringsbygg AS og Hauglands Næringspark AS. I tillegg har man en gjeld til Askøy kommune som er regulert gjennom en egen låneavtale mellom partene.

Askøy kommunale eiendomsselskap solgte selskapet Strusshamn Næringsbygg AS i første kvartal 2021. Økonomisk sett gav dette selskapet en gevinst på over 5 mill. Formålet i sin tid med kjøp av Strusshamn Næringsbygg fra Askøy kommune sin side var å få en videreutvikling av det fine området i Strusshamn hvor «Viksund» bygget ble fjernet samt området ble tilgjengelig for innbyggerne i større grad med tanke på opplevelser samt boligbygging. Dette ser ut til å bli realisert ut fra de byggeplaner de nye eierne har presentert hvor det foreslås boliger og noe næring. Dette er også i samsvar med vedtatt reguleringsplan. I tillegg er det gjort vedtak om endring av skolekretser som vil gjøre det lettere å få planene godkjent uten vesentlige rekkefølgekrav.

2024.

For selskapene Askøy kommunale eiendomsselskap AS - Hauglands Næringspark AS har i 2024 som tidligere år, hatt identiske styrer

På generalforsamlingen for selskapene Askøy kommunale Eiendomsselskap As og Haugland Næringspark AS i 2024 ble styret redusert til 3 medlemmer. Følgende styre ble valgt for 2 år:

Oscar Eide – styrets leder

Lene Engelsen

Frode Steen

Nytt styre for selskapene skal velges på generalforsamling i 2026.

Selskapenes administrasjon.

Odd Magne Utkilen er ansatt som daglig leder i selskapene i en 30 % stilling.

I tillegg leier selskapet inn fra Askøy kommune økonomikonsulent/controller Sølvi Helen Fagerdal i en 20 % stilling. Hun følger opp selskapenes regnskap/økonomiforvaltning samt oppgaver knyttet til innkalling/referat fra styremøter sammen med daglig leder.

I tillegg ble stillingen hennes i styremøte den 30.5-23 utvidet til 40 %. Askøy kommune har så langt ikke av kapasitetshensyn, vært villig til å redusere hennes stilling tilsvarende.

Fra og med 1.2 2025 vil selskapet leie henne inn i en 50 % stilling. Dette har sammenheng med krav om at selskapene sine arkiver skal oppdateres /digitaliseres fra sin oppstart ettersom de er eid av Askøy kommune. Dette er en betydelig oppgave ut fra vurderinger som er gjort av kommunens arkivansvarlig. Avtale om frikjøp er inngått med Askøy kommune i november -24.

Styret har i 2024 gjennomført 4 styremøter og behandlet 25 saker i Askøy kommunale eiendomsselskap AS. Tilsvarende tall i Haugland Næringspark AS er 4 møter og 30 saker.

Askøy kommunale eiendomsselskap AS.

Økonomi

Balansen til Askøy kommunale eiendomsselskap AS består av 100 % eierandel i Haugland Næringspark AS. Kjøpet ble i sin tid finansiert med lån fra Askøy kommune. Ved utgangen av året utgjorde gjelden til Askøy kommune kr 27,3mill.

Selskapet hadde videre et negativt driftsresultat på 752.373 kr. Bokført egenkapital i selskapet var på 6,6 mill pr 31.12.2024. Selskapet har ingen løpende inntekter utover avkastning av egen likviditet samt konsernbidrag fra Haugland Næringspark AS.

Haugland Næringspark AS.

Hauglands Næringspark AS er eier av gnr 15 bnr 275 i Askøy som er på ca 30 mål etter at man valgte å selge ut deler av eiendommen til boligformål i 2021.

Den 24.8.2019 ble det avholdt oppstartsmøte med tanke på å regulere arealet rundt brannstasjonen på Haugland til brannstasjon, bussdepot og kontorlokaler. Planområdet er ca 28 daa stort og uregulert. I kommuneplanen er arealet avsatt til Offentlig eller privat tjenesteyting, LNF – område og boligformål.

Oppstart av planarbeid ble meldt den 22.04.2021 og melding om oppstart ble samtidig oversendt pr brev til berørte grunneiere, naboer og høringsinstanser.

Cowi er engasjert av selskapet til å utarbeide en overordnet områdeanalyse/ detaljregulering av området. Planen ble behandlet i utvalg for teknikk og miljø den 24.8.2023.

Planen ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn og høring, og oversendes samtidig høringsinstanser for uttale i samsvar med Plan og bygningsloven par. 12 -11 etter at det er gjort noen endringer som framkommer i vedtaket. I ettertid er det framkommet krav om ytterligere trafikkanalyser fra Statens vegvesen v/Hordaland fylkeskommune.. Utfra dagens situasjon med fylkesveg som går forbi må det søkes om disp til Statens vegvesen for veg som ligger innenfor planområdet samt for busstoppet. I forbindelse med at ny fylkesveg er tatt i bruk, vil trafikken forbi Haugland Næringspark bli vesentlig redusert. Dette vil nok bli hensyntatt i den videre prosessen. Mest sannsynlig (basert på tidligere erfaringer) vil vegen bli nedklassifisert til kommunal veg.

Ut fra dette er det sannsynlig at plansaken kan komme til 2.gangs behandling i kommunestyret i løpet av våren.

Foreslått planområde inneholder i dag et bussdepot samt en brannstasjon. Det står 2 bygninger på eiendommen i dag. Driftsbygningen for bussvirksomhet leies ut til Vestland fylkeskommune. Her ble det i 2020 inngått en ny avtale med fylket som skal løpe i nye 10 år. Videre er der avtale med Askøy kommune om leie av brannstasjonen. Denne avtalen ble ultimo 2024 forlenget med ytterligere 10 år på tilnærmet samme vilkår som tidligere.

I 2021 ble det inngått avtale med Vestland fylkeskommune om at bygget de leier skal oppgraderes for ca 5 mill. Dette gjelder etterisolering – nye fasader – nye vinduer. Haugland Næringspark AS har finansiert dette og fylket betaler dette tilbake i løpet av den tiden leiekontrakten løper. I tillegg har Haugland Næringspark for egen regning skiftet nye porter samt installert solskjerming. Dette ble en investering på ca 1 mill.

Forskrift Brannmenn mot kreft.

I den senere tid har det vært mye fokus på faren for kreft knyttet til yrket som brannmann. I den anledning har det blitt utarbeidet en ny forskrift som skal legges til grunn. Bergen kommune har som en konsekvens av denne utarbeidet planer for ombygging av sine brannstasjoner for å tilfredsstille disse kravene. Haugland Næringspark AS

har utarbeidet en mulighetsstudie for å se hvordan man ved ombygging av brannstasjonen kan dekke kravene i forskriften. Dette er mulig å få til. Kostnaden er dog ganske høy og er estimert til kr 15 mill. Administrasjonen i Haugland Næringspark AS har i dialog med styret oversendt forslaget til Askøy kommune. Dette gikk ut på at ombyggingen dekkes av Haugland Næringspark AS mot at husleien økes med kr 500.000,- pr år. Dette blir i så fall et spleiselag ettersom renter/avdrag på en investering på 15 mill langt overskrider en evt husleieøkning på kr 500.000.

Forhåpentligvis kommer saken til behandling med det første.

Skulle denne forskriften bli «lovpålagt» i framtiden vil denne kostnaden i sin helhet måtte dekkes av leietaker – ref leiekontrakt pkt 11.4

Tjenestebygg Haugland.

Askøy kommunestyre gjorde i møte den 19.2.2022 følgende vedtak:

«Det gjennomføres en prosjektering med sikte på å samlokalisere hele teknisk sektor i Haugland Næringspark. I det videre arbeidet fokuseres det på ytterligere sambruk og effektivisering av arealer. Det skal vektlegges energieffektive løsninger. For kontorarealer utredes det dekningsgrad ift arbeidsplasser.

Det er tenkt at Haugland Næringspark AS skal stå for utbyggingen/finansiering av bygget. Askøy kommune skal deretter leie bygget. Prosjekteringen av bygget har pågått gjennom 2021. Et ferdig forslag til oppføring av bygg ble levert til Askøy kommune høsten 2021. Haugland Næringspark AS leide i denne sammenheng inn prosjektleder fra Askøy kommune. I den anledning ble Askøy kommune sine innkjøpsavtaler i den videre arbeidet benyttet.. I møte med Multiconsult den 3.1.2024 ble ny kalkyle framlagt. Denne antydte en kostnad på kr 390 mill. Dette var en forholdsvis betydelig økning fra det som ble framlagt i skisseprosjektet som var på kr 235 mill. Av dette utgjør prisstigning i perioden 40 mill. (17 %) I tillegg kommer bla tomtekostnad og finanskostnader på 16 mill. Forslag til prosjekt/gjennomføring ble lagt fram til politisk behandling den 18.4.24. Kommunestyret gjorde i møtet den 6.6.2024 følgende vedtak:

«Prosjektet – Nytt tjenestebygg på Haugland – avventes til det er avklart endelig lokalisering og arealbehov på teknisk sektor i løpet av 2024. Ordfører følger opp saken videre.»

Prosjekteringskostnader – tjenestebygg.

Totalt har det pr.31.12.24 med påløpt kr 7,8 mill eks.mva til utarbeidelse av skisse og forprosjekt. I tillegg kommer kostnader i enheter til ansattes deltakelse i ulike brukermedvirknings grupper. Dette er kostnader som påløper kommunen som bestiller av utredningen. Haugland Næringspark AS kan utfra skriftlig avtale med Askøy kommune kreve refusjon av påløpte prosjekteringskostnader fra Askøy kommune dersom prosjektet ikke blir noe av.

Utbytte fra Askøy kommunale eiendomsselskap AS

Kommunestyret vedtok den 13.6.204 i PS 99/24 Generalforsamling 2024- Askøy kommunale eiendomsselskap følgende:

«Til sak 5 som skal behandles på generalforsamlingen fremme følgende intensjon som kommunedirektøren utformer som et forslag som kan fremmes på generalforsamlingen: Det utbetales et utbytte på 7,5 mill kroner til selskapets eier. Dette kan finansieres ved økt konsernbidrag fra Haugland Næringspark AS»

I den anledning har Askøy kommunale eiendomsselskap AS redegjort for hvordan denne intensjonen er behandlet og kan imøtekommes. Det er pekt på følgende forhold:

- Forslaget om utbetaling av utbytte kunne ikke taes opp på generalforsamlingen fordi saken ikke sto på sakslisten, og det var ikke tid nok til å sende en revidert innkalling.
- Utbetaling av et slikt utbytte innebærer at AKE AS må motta et ekstra bidrag fra datterselskapet Haugland Næringspark AS. Dette krever egne prosesser som krever behandling i selskapets styrende organer.

Utbetaling av utbytte fra AKE AS har sammenheng med nytt tjenestebygg på Haugland, og selskapets rett til å kreve refusjon av påløpte kostnader om prosjektet ikke blir realisert. I denne sammenheng har man ikke tatt høyde for at man påregne også tilbakebetaling av mva viss kommunestyret velger å ikke gjennomføre tjenestebygget. Totalt sett vil man nærme seg 10 mill ettersom der også er påløpt noen øvrige kostnader i denne sammenheng. Selskapet har hatt tett dialog med revisor i denne sammenheng og anbefalingen er at man vurderer utbytte etter endelig vedtak for prosjektet. Viser til k- sak 73/24.

Økonomi24.

Selskapet har i 2024 mottatt leieinntekter fra Askøy kommune og Vestland fylkeskommune på til sammen kr 8,5 mill. Årsresultat 31.12.2024 før skatt er på Kr 4.533.927,-.

Den bokførte egenkapitalen utgjør kr 24,6 mill pr 31.12.24. Selskapet har på samme tidspunkt en gjeld til Nordea på 31, 4.

Askøy kommunale eiendomsselskap – øvrige oppgaver -politiske vedtak.

Kommunestyret har gjort en vurdering av mulige øvrige oppgaver for AKE AS. I den anledning ble følgende vedtak gjort:

«Møtebehandling i Kommunestyret - 04.02.2021 Vedtak: «Forvaltningen av Sjoddien overlates i sin helhet til Askøy Kommunale Eiendomsselskap as. Askøy kommunale Eiendomsselskap as får i oppdrag å se på løsninger for Sjoddien med tanke på salg eller utvikling. Selvfinansiering bør legges til grunn for utvikling av Sjoddien. Askøy kommunale Eiendomsselskap as utvikler Haugland Næringspark/Brannstasjonen. Forvaltningen av Herdla fort og Telemuseet overlates i sin helhet til Askøy Kommunale Eiendomsselskap as jmf pkt 1 Sjoddien» Askøy kommunale eiendomsselskap as (AKE) skal forvalte og utvikle Strusshamn kultursenter (Sjoddien), gnr. 10, bnr. 18, inkludert Prestehuset og Holmen og Herdla fort, gnr. 42, bnr. 288/289 på vegne av kommunen. Askøy Kommunale Eiendomsselskap as får i oppgave å vurdere hvordan det er mulig å utvikle eiendommene Sjoddien og Herdla Fort. Askøy kommune beholder eierskapet til eiendommene. Askøy Kommunale Eiendomsselskap as skal ha ansvar for den daglige driften av Sjoddien og Herdla Fort. Askøy Kommunale Eiendomsselskap as tar kontakt med rådmann angående inngåtte leieavtaler. Askøy Kommunale Eiendomsselskap as har ansvar for inngåelse av leieavtaler, oppfølging av leietagere, samt innkreving av husleie. Husleie og inntekter tilfaller Askøy Kommunale Eiendomsselskap as til drift/oppgradering av eiendommene. Askøy Kommunale Eiendomsselskap as har ansvar for å betale kommunale avgifter, strøm og forsikring i Sjoddien og Herdla Fort. Askøy Kommunale Eiendomsselskap as må bekoste oppgradering og vedlikehold av Sjoddien og Herdla Fort. Dersom Askøy Kommunale Eiendomsselskap as ønsker å få tilført midler fra Askøy Kommune, må dette fremmes som sak til kommunestyret via rådmannen. Askøy Kommunale Eiendomsselskap as ferdigstiller pågående prosjekter i «Fargeriet» i Sjoddien, dette gjelder også vurdering av kai»

Som det framkommer av vedtaket, skal Askøy kommune fortsatt eie de omtalte eiendommer. Dermed er det avgjørende at all pengestrøm går via Askøy kommune. Ettersom administrasjonen i Askøy kommune og AKE AS kjenner til disse regler, har man også i praksis etterlevd dette for å unngå at Askøy kommune taper refusjon av mva. Daglig leder i AKE AS har informert om dette i møte med utvalget for oppvekst og levekår og i formannskapet.

Som en konsekvens av disse fakta gjorde kommunestyret følgende vedtak:

«**Møtebehandling i Kommunestyret - 23.09.2021 Vedtak:** 1. Saken sendes tilbake til Kommunedirektøren 2. Formannskapet ber Kommunedirektøren, etter samtale og felles forståelse med AKE, komme tilbake med en løsning som ivaretar momskompensasjonsordningen, og som samtidig samsvarer med kommunestyrets intensjon i vedtak K sak 4/21. 3. Saken gis høyeste prioritet. Innstilling/vedtak fra Formannskapet 07.09.2021»

Utfra ovennevnte vedtak ble etterfølgende avtale inngått mellom AKE og AK:

§ 1 PARTENE

Firma/organisasjon:	Askøy kommunale eiendomsselskap (AKE)
Org. nr:	995 177 781
Postadresse:	Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø
Kontaktperson:	Odd Magne Utkilen, daglig leder
Tlf/mob	
e-post	od-magu@online.no
Firma/organisasjon:	Askøy kommune (AK)
Org. Nr:	964 338 442
Fakturaadresse/postadresse:	Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø
Kontaktperson:	Arnstein Øvsthus, teknisk sjef
Tlf/mob:	969 46 671
E-post:	arnstein.ovsthus@askoy.kommune.no

AVTALENS FORMÅL OG INTENSJON.

Formålet med avtalen er å regulere forholdet mellom AK og AKE med utvikling av følgende eiendommer:

- Strusshamn kultursenter (Sjoddien) gnr 10, bnr 18, inkludert Prestehuset og Holmen.
- Herdla Fort, gnr 42, bnr 288/289
- Bergen kringkaster

Eiendommene eies av Askøy kommune.

Avtalens intensjon er å utnytte AKEs kapasitet og kompetanse innenfor eiendomsutvikling. Samarbeidet utøves blant annet i styringsgrupper opprettet for de enkelte eiendommene. Styringsgruppene skal ha representanter for AKE og relevante fagområder i AK.

- **AVTALENS VARIGHET**

Denne avtalen avløser tidligere avtaler mellom partene om tjenestekjøp.

Avtalen gjelder i perioden 01.01.21 – 31.12.25. Avtalen kan forlenges dersom partene ønsker dette. Ønske om forlengelse må fremsettes skriftlig minst 12 mnd før avtalens utløp.

Avtalen kan avsluttes dersom det politisk vedtas føringer som tilsier at samarbeidet skal opphøre. Oppsigelsen skal skje skriftlig og med 6.mnd varsel.

- **ANSVAR AKE**

- AKE skal i samarbeid med AK utvikle eiendommene i henhold til vedtatte strategiplaner.
- AKE skal i samarbeid med AK markedsføre eiendommene, fremforhandle salg av eiendommene og inngå nye leieavtaler.
- AK signerer nye leieavtaler og salg eiendommer.
- AKE har ansvar for å oversende all arkivverdig kommunikasjon og dokumentasjon til AK for arkivering.
- AKE rapporterer til AK på enkeltavrop iht beskrivelse i det enkelte avrop. AKE rapporterer status for eiendommene til kommunestyret 2 ganger per år, fortrinnsvis i juni og desember. Rapporten sendes via kommunedirektøren og legges frem for kommunestyret. (ref sak 4/21)

ANSVAR AK

- AK har ansvar for og utfører den daglige forvaltning av eiendommene, herunder inndrivelse av husleie, og for øvrig alle innbetalinger og utbetalinger knyttet til eiendommene.
- AK utfører all daglig drift av eiendommene, samt alt normalt vedlikehold av eiendommene.
- AK har ansvar for at all kommunikasjon og dokumentasjon tilknyttet eiendommene er arkivert i kommunens arkivsystem.
- AK har ansvar for all aktivitet tilknyttet eiendommene.
- AK signerer avtaler og andre dokumenter som gjelder eiendommene.

ØKONOMI.

- Budsjett for ordinær drift og vedlikehold av eiendommene utarbeides av AK. AKE kan gi innspill til dette ifm årlig utarbeidelse av dette.
- Investeringsforslag utarbeides av AKE og fremlegges for politisk behandling via kommunedirektøren.
- Av hensyn til momskompensasjon skal alle transaksjoner tilknyttet eiendommene gå gjennom eier (AK).
- Transaksjoner mellom AK og AKE kommer inn under begrepet «utvidet egenregi» som gir unntak for bruk av anskaffelsesloven og -forskriften.
- Ak er ansvarlig for framdrift av det enkelte investeringsprosjekt.

AVROP

Avtalen legger opp til at AKE utfører tjenester for AK. Kommunestyrets vedtak skal ses på som en overordnet bestilling. Konkrete avrop knyttet til de enkelte eiendommer og prosjekter/oppdrag på disse, skal utarbeides og rettes til daglig leder i AKE.

Ved avrop skal følgende som et minimum være beskrevet:

- Mål for oppdraget
- Økonomiske rammer
- Leveringsfrist
- Fremdriftsplan og rapporteringsrutiner

VEDERLAG

Partene er enige om at kompensasjon for det arbeidet som utføres av AKE på vegne av AK vurderes fortløpende. Arbeidet utføres av ansatte i eiendomsselskapet.

AKE rapporterer fortløpende timeforbruk pr eiendom..

AVTALEBRUDD

Dersom en av partene misligholder sine plikter etter denne avtalen, eller ikke følger retningslinjer angitt i avtalen, kan den avsluttes med 3 måneders varsel. Det samme gjelder dersom en av partene opptrer på en slik måte at omdømmet til den andre part kan bli skadelidende.

Utvikling Sjoddien.

Oppfølgingen av oppgavene knyttet til Sjoddien organiseres via en styringsgruppe bestående av personer fra kultur, eiendom og AKE.

Kommunestyret i Askøy gjorde i forbindelse med budsjettbehandlingen for 2022, vedtak om bevilgning av kr 5.000.000, til oppgradering av taket i Sjoddien. Dette gjelder spesielt den delen av taket som knyttet til «granen». Denne jobben ble ferdigstilt primo 2023. Det viste seg ved start av arbeidet at taket var i dårligere stand enn forutsatt med bl.a. store råteskader. I ettertid har det vært utført et stort arbeid med å rydde lokaler i Sjoddien som gjennom årene i praksis er blitt benyttet som lager plass.

Pr dags dato er nå Granen som utgjør ca 1000 kvm tomt og klar til framtidig bruk.

Kommunestyret har i forbindelse med budsjettbehandlingen for 2023 bevilget 3 mill til ytterligere oppgradering. Dette jobber styringsgruppen med å få gjennomført. Bl.a ser men på behovet for nødvendig innvendig oppgradering av Granen for å kunne ta denne snarest i bruk.

Kystlaget som har sin hovedbase på «Holmen», bidrar løpende til oppgradering området. Her kan nevnes utskifting av nye flytebrygger, oppgradering av kaianlegg samt etablering av gangveier. I tillegg har de vært aktive når det gjelder løpende vedlikehold som skiftning av kledning samt maling. Avtalen med Kystlaget tilsier at de skal drifte havnen mot at de medvirker til vedlikehold av anlegget. Kystlaget har gjennom lengre tid vært tydelige på at havnen har sine begrensninger i dag pga Strusshamn båtforening sine brygger ligger for nært Sjoddien. Dette har styringsgruppen tatt opp med båtforeningen. De har ikke vært villige til å gjøre noen tilpasninger.

- Kystlaget skal i 2026 gjennomføre «Kystens Landsstevne 24- 26 juli 2026»
Styringsgruppen for Sjoddien har gitt positiv tilbakemelding på at de kan disponere deler av Sjoddien i den anledning for å kunne gjennomføre arrangementet.
Eiendomsavdelingen har nylig fått Multiconsult til å utarbeide en rapport om status for konstruksjonene til Sjoddien under vann. Oppsummeringen fra eiendom er følgende:

- Det frarådes bruk av kystkafeen til det er utført forsterkninger under gulvet.

Søylene er ok, men kryssbolter mm må skiftes.

- Peler mot betongbrygge – her må vandring av peler utover stanses
- For å få dette til, må bygget jekkes opp og kompenserende tiltak iverksettes.
- Flytebrygger er forøyet i kystkafeen. Dette må endres for å etablere forankring på annen måte. Vi har forstått det slik at Kystlaget vil ordne dette?
- Taket på Granen er må forsterkes ifht. snø- og vindlast.
- Gangbanen mellom Fargeriet og Granen må sjekkes mht. peling.
- Brannsikringstiltak på Granen er sannsynligvis nødvendig, kan bli snakk om fullsprinkling både for den, kystkafeen og sette inn brannsikre vinduer.
- Kystkafeen har dessverre mugg/sopp etter lekkasjer fra tak. Taket er utbedret, men ikke utbedret innvendig. Sannsynlig at alt innvendig må rives ned. Bør ikke gjøres før det under evt. er tatt.

- I Kystkafeen er elektro koblet fra.

Eiendomsavdelingen jobber med å beregne kostnadene for ovennevnte beskrevne utbedringer. Sannsynligheten for å få bevilget ytterligere investeringsmidler fra AK vurderes som svært liten. Kystlaget har forslått at avtalen deres utvides til også å gjelde kystkaffen. De vil i så fall ta ansvar for nødvendige utbedringer.

Det arbeides også fortløpende med å få privat eiere til å involvere seg/ evt overta hele eller deler av Sjoddien. Viser i den anledning til kommunestyrets bestilling.

Fra styret sitt ståsted er og blir Sjoddien en betydelig utgiftspost for Askøy kommune. I tiden som kommer vil det være vanskelig for Askøy kommune å avsette midler til vedlikehold/oppgradering av anlegget. Derfor er det viktig i tiden som kommer å prioritere arbeidet med å få inn private investorer som kan bidra til å utvikle anlegget. Å få inn noen som overtar hele anlegget ser man for seg som ikke realistisk. Derfor vil det være gunstig å seksjonere anlegget i mindre deler å jobbe for å få enn eiere som kan utfylle hverandre samt utvikle Sjoddien til å bli en ytterligere bidragsyter i et unikt område som Strusshamn representerer.

Prestehuset:

Askøy kommune har sagt opp avtalen med Strusshamn båtforening om leie av Prestehuset «Huset står på Gbnr 10/2 som er samme tomt som Klokkefjellet og Klokkehagen. Eiendommen er på vel 17 mål. Leieavtalen er sagt opp med virkning fra mars 2024.

Prestehuset er et viktig kulturminne som er del av det totale kulturmiljøet i Strusshamn. Bygningen eies av Askøy kommune, og det er naturlig at det legges inn i «porteføljen til Strusshamn kultursenter» og administrativ styringsgruppe der eiendomssjef, Askøy kommunale eiendomsselskap og kultursjef er representert.

Målet med dette er å se på muligheter for å åpne opp bygget for aktiv bruk, og gi muligheter for at flere skal få anledning til å bruke bygget. Det er også naturlig å legge en plan for evt oppgradering av bygget som kan skape nye muligheter for bruk.

Oppgradering av strøm, etablering av vann og kloakk, skiftning av takstein, og mer generelt vedlikehold vil bidra til at bygget kan bli en viktig tilvekst til aktiviteten i Strusshamn. Dette vil også gi grunnlag for leieinntekter på bygget.

Bygget er bruksgodkjent som bolighus, og det kan være mulig å legge til rette for overnatting i bygget. Overnatting etterspørres i forbindelse med større arrangement i Strusshamn, som

f.eks Tall ships races. Det har også lenge vært et ønske om å kunne tilby et lokale for en «artist in residence» i Strusshamn.

Strusshamn motorbåtforening er en av aktørene i Strusshamn, og en samarbeidspart knyttet til aktiviteter i området. I 1982 tilbød motorbåtforeningen seg å vedlikeholde bygget mot at de fikk bruke det. Bygget ble satt i stand på kommunens regning, og avtale ble skrevet med foreningen (jmf boken til Erling Virkesdal). Laget har siden da benyttet lokalet til møtelokale, vaktbu, til lagring av utstyr og liknende. Som «leie» har de vedlikeholdt bygget. De siste årene har laget blant annet restaurert vinduene på bygget. Laget har signalisert at de ønsker å fortsatt kunne bruke bygget til aktiviteter knyttet til sin virksomhet.

Et sambruk av bygget vil kunne styrke bruken av bygget og samarbeidet mellom de ulike aktørene i Strusshamn. Strusshamn kultursenter har også andre lokaler som kan benyttes i forbindelse med foreningens aktivitet. I løpe av 2024 ble det inngått avtale med båtforeningen at leieavtalen med Prestehuset kunne forlenges fram til hovedavtalen mellom partene går ut i 2027. Signalene til Strusshamn til Strusshamn Båtforening i den anledning er at man må se på leieprisen – opphør av leie av Prestehuset samt plassering av bryggene.

Strusshamn kultursenter får stadig henvendelser fra kunstnere og andre aktører innen kreativ næring som er på utkikk etter lokaler i på Askøy. Prestehuset er et av flere ulike lokaler som kan utvikles slik at det kan leies ut til slik virksomhet.

Bergen kringkaster.

Oppfølgingen av oppgavene knyttet til Bergen kringkaster organiseres via en styringsgruppe bestående av personer fra kultur, eiendom og AKE.

I forbindelse med budsjett for 2022 ble det bevilget kr 3.000.000 til oppgradering/vedlikehold av Bergen kringkaster /Telemuseum et som ligger på Erdal.

I forkant av dette ble det utarbeidet en tilstandsrapport som dokumenterte behovet. Bygningen er fredet og dette har også ført til merarbeid for utarbeidelse av anbudsgrunnlaget. Der var også manglende tegninger over bygget.

Etter hvert som man fikk et oppdatert kostnadsoverslag/anbud på plass viste det seg at bevilgningen på kr 3 mill ikke var tilstrekkelig. Av den grunn tilleggsbevilget kommunestyret våren 2023 prosjektet med ytterligere 1,5 mill. Ut over det har Fond for industrielle kulturminner også etter søknad bevilget kr 0,3 mill. Oppgraderingen vil er fortsatt ikke helt ferdigstilt. Veien videre blir å planlegge hvordan framtidig drift

av anlegget skal bli. Det har vært et ønske om å få Museum Vest til å ta seg av driften. Det blir dog et økonomisk spørsmål i forhold til kostnadene med dette. Et alternativ som styringsgruppen over lengre tid har diskutert, er å overføre alle aktiva til en stiftelse. Det vil mest sannsynlig da være enklere å få tilgang på eksterne midler.

Herdla.

Oppfølgingen av oppgavene knyttet til Herdla fort organiseres via en styringsgruppe bestående av personer fra kultur, eiendom og AKE.

Askøy kommune eier den sentrale delen av fortsområdet inkludert bygningene som står her. Videre har kommunen gjennom avtale med Miljødirektoratet overtatt den daglige forvaltningen av friluftsområdet.

Museum Vest driver avdelingen på Herdla med tilskudd fra kommune, fylket og stat. Museet har vært til stede på fortet siden 2006. Nå er all aktivitet samlet i nybygget som er oppført på fortet.

I inneværende år har styringsgruppen i tillegg til den daglige driften, hatt fokus på å få økt aktivitet i bygningene på Herdla. Pr i dag leier Dale Oen det «grønne huset» på fortet. Dale Oen satser på å øke aktiviteten på Herdla og har i den anledning opprettet en ny stilling som skal ha fast base på Herdla.

Det har i lengre tid vært dialog med Veteranene på Askøy med tanke på å få en fast lokasjon på Herdla. De har nå fått tilbud om å leie det «rød» huset på Herdla fort.

Askøy kommune har de siste årene brukt en del midler på å oppgradere det «Blå» bygget på Herdla fort. Fortsatt gjenstår det behov for en del oppgradering. Styringsgruppen har gjennom året sette på mulighetene for å få solgt bygget til en aktør som kan videreutvikle bygget samt bruke det til et formål som gir allmenheten generelt økt mulighet til å ta Herdla og omegn med sine naturkvaliteter i bruk. Vi har fått tilbakemelding fra Bergen og Omland turistforening om at de er interessert i å overta bygget. De ønsker å inngå en intensjonsavtale i første omgang slik at de får tid til å ordne finansiering. De vurderer behovet for ytterligere oppgradering av bygget til en kostnad på 3-4 mil for at de skal kunne bruke bygget til sitt formål. I denne sammenheng gjorde styret i AKE AS følgende vedtak i august 2023: «Styret er positiv til at det intensjonsavtale blir inngått mellom kommune og turlaget. Styret ser det videre som viktig at kommunen sammen med turlaget kan enes om pris som muliggjør at salget bli en realitet. Styret ser klare positive fordeler for kommunens øvrige drift at turlaget etablerer seg.»

Askøy kommune har nå behandlet saken ultimo 2024. Kommunestyret gav enstemmig sin tilslutning til forslaget til intensjonsavtale.

Av øvrige tilbud som er etablert på kommunens området kan nevnes at man har fått etablert frivillighetssentral på Herdla i lokaler til Museum Vest samt etablering av Bua (gratis utlån av utstyr).

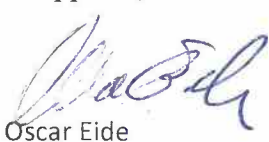
Veien videre.

Styreleder og selskapets administrasjon ble invitert til møte i formannskapet den 16.1.2024. Her ble selskapets og datterselskap sine regnskap for 2024 lagt fram samt øvrige oppgaver selskapet er involvert i ref inngått avtale med Askøy kommune. Det ble også minnet om hva eier har vedtatt tidligere av forventninger til selskapet: « Ake skal være kommunens strategiske verktøy i forbindelse med kjøp/salg/utvikling av eiendommer knyttet til forretnings- og boligformål»

Fra selskapets side var det et håp om å få politiske signaler om hvordan man ønsket å bruke selskapet i tiden som kommer. Dette opplevde vi ikke ble gitt i møte. Derimot ble det opplevd at flere politikere gav uttrykk for en kritisk holdning til selskapet og gav uttrykk for at man egentlig ønsket å avvikle selskapet. Dette til tross for de gode økonomiske resultater som selskapet gjennom mange år har levert.

Styret finner grunn til å understreke at en avklaring av selskapets videre rolle er ønskelig for å kunne benytte styrets ressurser på en mest mulig produktiv måte. Selskapet har gjennom flere år generert gode økonomiske resultater, og har i tråd med intensjonene ved oppstart tilbake i 2009 vært et praktisk redskap for å styre kommunens verdier i bl a Haugland Næringspark. En aktiv avklaring fra kommunen vedrørende hvilken rolle selskapet skal ha videre er imidlertid avgjørende for å nyttiggjøre de ressursene styret har til fu

Kleppestø, 18.2.2025



Oscar Eide



Frode Steen



Lene Engelsen

Styreleder

styremedlem

styremedlem



Odd Magne Utkilen

daglig leder