

Styresak O 54 / 2020

Røverdalen fremdrift og status

Bakgrunn

Det vises til tidligere styresaker, med siste orientering O50/2019 (konfidensiell).

Status i prosjektet

Reguleringsplan.

Reguleringsplanen for Røverdalen ble vedtatt i Gjøvik kommunes kommunestyre den 26.09.2019. Gjøvik kommune har bekostet denne reguleringsplanen. Se egen sak under Røverdalen Parkeringshus AS.

Entreprenøravtale

Avtalen med Backe entreprenør er avsluttet da man ikke oppnådd målpris. Sit har kjøpt ut skisseprosjektet med to tårn i massivtre og vil bruke dette videre i prosjektet.

Videre gjennomføring av prosjektet

Formannskapet i Gjøvik kommune (GK) vedtok 24.06.20 sak 135/2020 bygging av parkeringhuset i Røverdalen. Med bakgrunn i dette er det under etablering et felles prosjekt mellom GK og Sit. Følgende premisser er lagt til grunn:

- Anskaffelsen gjennomføres av GK. Prosjektet lyses ut som et offentlig anbud.
- Sit og GK er byggherrer for hver sin del av kontrakten
- Det skal kontraheres én felles prosjektleder for begge parter via GKs rammeavtaler for prosjektledelse
- Det skal etableres en prosjektgjennomføringsavtale mellom GK og Sit, samt avtaler for feste og fordeling av driftskostnader

Røverdalen parkeringshus AS

«Innmaten» i Røverdalen Parkeringshus AS er solgt til Trondheim kommune. Videre drift i selskapet vil vurderes ifm gjennomgang av Sit Eierselskap AS.

Under er kronoloisk gjennomgang av historien og økonomiske bevegelser i selskapet.

2017:

Selskapet ble opprettet med en EK på 1 mill kr. Prosjektverdien i balansen var i underkant av kr 700' pr 31.12.2017. Som typisk er for utbygginger, pådrar selskapet seg kostnader før der er etablerte verdier.

Det ble i løpet av året uvisst om prosjektet kunne gjennomføres, i hovedsak pga stor usikkerhet knyttet til grunnforholdene. En ønsket videreføring ville medføre store initialkostnader forbundet med utredninger av grunnforholdene. Det var åpenbart at selskapet ikke hadde store nok kapitalreserver til å møte forpliktelsene som ville følge med en videreføring av prosjektet.

2018:

Styret i RP overholdt handlingsplikten ved å søke å etablere en tilfredsstillende kapitalsituasjon i selskapet. En anmodning om kapitalutvidelse ble sendt til styret i SiT Eierselskap AS.

I styremøte 2.3.2018 vedtar styret i SiT Eierselskap AS å utvide egenkapitalen i RP med 2 mill kr (styresak B 03 / 2018), for å sette selskapet i stand til å møte kommende forpliktelser knyttet til prosjektet.

Selskapet avslutter året 2018 med et årsresultat på – kr 4 089'. Et underskudd av denne størrelse ville ha tatt all egenkapital og gjort selskapet insolvent. Det var ikke aktuelt å ikke møte de forpliktelsene som lå i balansen. Derfor ble årsregnskapet vedtatt under forutsetning av et konsernbidrag på 4 mill kr.

Underskuddet var resultat av nedskrivning av prosjektverdier på til sammen 4,4 mill. Prosjektet var etter dette bokført med 1,2 mill kr ved inngangen til 2019.

Styret i Røverdalen parkeringshus AS gjorde i sitt styremøte 28. februar 2019 følgende vedtak:

Styret vedtar framlagte årsregnskap og årsberetning 2018 for Røverdalen Parkeringshus AS. Årsresultatet på kr -4 089 000 overføres med kr 89 000 fra annen egenkapital og kr 4 000 000 i mottatt konsernbidrag.

Deretter, i ekstraordinært styremøte i SiT Eierselskap AS den 7. mars 2019, vedtok styret i Sit (sak B01 / 2019) flg:

Styret vedtar å overføre 4 MNOK i konsernbidrag til Røverdalen parkeringshus AS i forbindelse med årsoppgjøret for 2018.

2019:

Lav prosjektaktivitet, prosjektsaldo pr 31.12.2019: 1,5 mill kr. Konsernbidrag på 849' gjør at resultat for året blir positivt: kr 642'.

Status:

2020:

Prosjektverdier selges til Gjøvik kommune for 2,2 mill kr. Gevinst utover bokført verdi av prosjektet er kr 662'.

Selskapet har likvide reserver på 4,15 mill kr. Egenkapital er 3,53 mill kr. Et overskudd på kr 620' blir tilført egenkapitalen.

Videre fremdrift

Sit er i dialog med GK om videre fremdrift i prosjektet. Mer detaljert fremdriftsplan vil fremlegges for styret når prosjektet er etablert, og man har oversikt over offentlig anbudsprosess. Foreløpig estimeres det at studentboligene vil stå klare til innflytting til semesterstart høst 2023.

Avvikling av selskapet Røverdalen parkering AS vil bli vurdert som del av gjennomgangen av eierstrukturen i Sit.

Saksbehandler: Lisbeth G. Aspås/Arvid E. Skjervik

Tilråding:

Tatt til orientering

Trondheim, 30. august 2020

Audhild Kvam