

## Protokoll

Gruppe: **Styremøte 5/2020 – Stavanger utvikling KF**  
Møtested: **Berglandsgaten 30**  
Møtedato/tid: **Fredag 19.06.2020, kl. 12.00 – 14.00**

Før det formelle møtet ble det avholdt en befaring (09.00 – 11.30) med søkelys på utvikling av Teknikkentomt og sykehusområdet på Våland, samt områdeutvikling Bekkefareet.

Til stede: Frode Myrhol (nestleder – ledet møtet), Jan Erik Søndeland, Mimir Kristjansson, John Peter Hernes, Eva Hagen, Per Magne Pedersen, Dag Mossige (vara for KNN)

Fra administrasjonen SU:  
Hans Kjetil Aas (daglig leder) og Belma Covic (økonomi og adm.)  
Anders Lea på tlf under sak 54,55 og 56

Forfall: Kari Nessa Nordtun

Kopi til: Dag Mossige, Viivika Ramsland, Mette Vabø, Sara Nustad Mauland, Sissel Knutsen Hegdal, Cicel Aarrestad, Ørjan Berven

DATO 19.06.2020

### **49.2020 Godkjenning av innkalling og sakliste**

Vedtak  
Innkalling styremøte 19.06.2020 godkjennes

### **50.2020 Godkjenning av protokoll møte 20.05.2020**

Vedtak  
Protokoll fra styremøte 20.05.2020 godkjennes.

### **51.2020 HMS**

Vedtak  
HMS rapport tas til orientering.

### **52.2020 Selskapsdrift**

Daglig ledere informerte om foretakets involvering og konkrete innspill til foreløpig rapport fra PWC. Så snart endelig rapport foreligger vil daglig leder utarbeide en uttalelse til denne som da vil følge til den politiske behandlingen av vurdering KF i Stavanger kommune. Styret orienteres.

Vedtak  
Styret tar saken til orientering.

**53.2020 Utbygging av Madla Revheim – grunnlag for sak til kommunestyret**

Vedtak

Styret oversender saken til kommunedirektøren for videre behandling.

**54.2020 Kjøp av Ryfylkegata 67 - Lervig**

Vedtak

Styret godkjenner kjøp av Ryfylkegate 67 (gnr/bnr 54/435) til betingelsene skissert i «kjøpekontrakt». Daglig leder får fullmakt til å signere kontrakt innenfor de skisserte rammer.

**55.2020 Kjøp av grunn til brannstasjon Lervig (del av 54/676)**

Vedtak

Styret tar kjøp av del av (54/676) for utbygging av brannstasjon i Lervig til orientering. Daglig leder får fullmakt til å signere på avtale.

**56.2020 Intensjonsavtale / prosjektsamarbeid Forumtomten (26/667) – salg**

Styret legger til grunn at fremforhandlet avtale legges frem for styret for godkjenning.

Vedtak

Styret gir daglig leder fullmakt til å fremforhandle avtalestruktur for prosjektsamarbeid for Gnr/Bnr med Coop Eiendom Norge AS basert på prinsipper som er redegjort for i denne saken.

**57.2020 Avtale med Øster Hus om makebytte av arealer på Atlanteren**

Vedtak

Styret godkjenner fremforhandlet avtale om makebytte av arealer på Atlanteren med Øster Hus gruppen.

**58.2020 Budsjettforutsetninger – drøfting**

Daglig leder la frem følgende tema var grunnlaget for styrets drøftinger:

- 1. Det å sikre økonomiske rammer vis a vis bykassen – langsiktig og forutsigbar**  
*Nødvendig for å gjennomføre sentrale oppgaver ved foretakets virksomhet – gitt gjennom vedtatt eierstrategi. Det være seg økonomiske rammer for strategiske kjøp til finansiering og oppfølging av forpliktende avtaler med eksterne parter.*
- 2. Avkastningskrav vis a vis bykassen**  
*Innarbeidet gjennom kapitalkostnader ifm mellomværende bykassen (2 prosentpoeng påslag på 3 mnd NIBOR rente). Ingen konkrete avkastningskrav utover der – men fokus kan forventes gjennom utbytte, jfr. resultat 2019. Ikke reelt med utbytte pt.*
- 3. Strategiske kjøp uten konkrete bevillinger fra bykassen**  
*Flere signaler fra SK om at slike kjøp er sterkt ønsket – men bevillinger er ikke gjort i HØP. Vil binde opp investeringsramme – risiko mht. finansiering ved bykassen og tid for det.*
- 4. Risiko – begrenset risiko ihht eierstrategi.**  
*Må kunne ta større (men kontrollert) risiko ved inngåelse av partnerskap og selskaper. Sette dette opp mot SK og bykassen som er solidarisk ansvarlig. utfordringer?*

5. **Inntekter for å sikre driften**

*SU har som krav å være selvfinansierende. Basert på inntekter gjennom utleie og salg. Videre er det et mål og behov for å bygge opp egenkapital.*

*SU har fått reduserte leieinntekter ved overføring av eiendommer til JV2 AS. Utleiemarkedet er svakt. Markedsmessig dårlig tid mht salg av eiendom. Derimot gunstig tid for kjøp av eiendom med potensiale for fremtidige og stabile inntekter.*

6. **Samarbeidsavtale SRH IKS og SU om utvikling av Østre Havn**

*Samarbeidsavtale har vært grunnlaget for arbeidet med rettsbygning Bekhuskaien. Hva nå? Avtalen legger til grunn for utstrakt samarbeid – organisering, utvikling, gjennomføring – krever store investeringer de nærmeste årene. Vil bruke høsten 2020 til å konkretisere samarbeid om utvikling av Bekhuskaien.*

7. **Satsingsområder – sentrale og definerte utbyggingsområder i Stavanger vis a vis Finnøy og Rennesøy**

*Su har fått overtatt en rekke eiendommer – også sentrale utviklingseiendommer i Vikevåg og Judaberg. Hvordan svare på forventninger i F og R?*

Daglig leder noterte styrets innspill. Styret vil behandle forslag til HØP 2021-2024 i møte den 11.09.2020.

Vedtak

Styret legger til grunn at de momenter som fremkommer i budsjettdrøftingene tas med videre i arbeidet med HØP 2021-2024

**59.2020 Prosjektstatus**

Daglig leder orienterte.

Vedtak

Styret tar fremlagte statusrapport over selskapets prosjekter til orientering.

**57.2020 Eventuelt**

Mímir Kristjánsson tok opp spørsmålet om sin habilitet knyttet til Samarbeidsavtale Stavangerregionen Havn IKS og særlig mht oppfølgende samarbeidsmodeller ved utvikling av Østre havn. MK er styremedlem i begge foretak. Daglig ledere tar dette spørsmålet opp videre.

Stavanger 19.06.2020

.....  
Dag Mossige

.....  
Frode Myrhol

.....  
John Peter Hernes

.....  
Jan Erik Søndeland

.....  
Mímir Kristjánsson

.....  
Eva Hagen

.....  
Per Magne Pedersen

.....  
Hans Kjetil Aas, daglig leder