

VEDLEGG TIL GENERALFORSAMLING

FLEKKEFJORD INDUSTRIBYGG GYLAND AS

Historikk, status og veien videre

Historikk

Flekkefjord Industribygg Gyland AS ble etablert i 1980 som et lokalt initiativ for å legge til rette for arbeidsplasser og næringsutvikling på Gyland.

Selskapet ble realisert gjennom et betydelig lokalt engasjement, der om lag 100 personer fra bygda tegnet aksjer, samtidig som Flekkefjord kommune bidro som aksjonær. Formålet var å tilby rimelige og funksjonelle næringslokaler til virksomheter som ønsket å etablere seg eller utvikle seg på Gyland.

Gjennom mer enn 40 år har selskapet bidratt til dette formålet, og bygget huser i dag tre virksomheter som skaper aktivitet og arbeidsplasser i bygda.

Status i dag

Selskapet har stabile leieinntekter på om lag kr 160 000 per år og et årlig overskudd på om lag kr 40 000.

Eksisterende lån er planlagt nedbetalt i desember 2029.

Bygget er enkelt, funksjonelt og godt utnyttet, men enkelte bygningsdeler nærmer seg slutten av sin tekniske levetid.

Taket

Taktekningen er den opprinnelige singelbelagte takpappen fra byggets oppføringstid.

Takets tekniske levetid vurderes i praksis som oppbrukt. Gjennom løpende vedlikehold og reparasjoner har det likevel vært mulig å holde bygget tett og funksjonelt, og dermed utsette behovet for en større investering.

Styret legger til grunn at taket må skiftes innen de nærmeste årene. Foreløpige vurderinger tilsier en investeringskostnad på rundt 1 million kroner, men endelig kostnad vil avhenge av valgt løsning, tidspunkt for gjennomføring og markedsforhold.

Leieforhold

Styret har de siste årene gjennomgått eksisterende leieavtaler og registrert at det over tid har oppstått ulikheter mellom leieforholdene, både når det gjelder leienivå og enkelte kontraktsvilkår.

Bakgrunnen er at avtalene er inngått på ulike tidspunkt og med noe forskjellig innhold.

Som en del av denne gjennomgangen har styret foretatt en samlet vurdering av leienivå, kontraktsvilkår, leietakernes bidrag til vedlikehold og selskapets langsiktige interesser.

Styret har derfor vedtatt at to av leieforholdene ikke skal indeksreguleres fram til 2029. Dette bidrar til en gradvis utjevning av leienivået mellom seksjonene og gir samtidig forutsigbarhet for leietakerne.

Styret vurderer at løsningene som er valgt samlet sett er til fordel for både selskapet og leietakerne, og bidrar til stabile leieforhold i årene framover.

Styrets vurdering av veien videre

Styret mener selskapet står godt rustet for framtiden og legger følgende hovedlinjer til grunn:

- Videreføre selskapets opprinnelige formål om å legge til rette for arbeidsplasser og næringsutvikling på Gyland.
 - Opprettholde et leienivå som er bærekraftig både for leietakerne og selskapet.
 - Planlegge utskifting av taket i god tid.
 - Prioritere nedbetaling av eksisterende lån fram til desember 2029.
 - Vurdere nytt langsiktig låneopptak når dagens lån er nedbetalt, slik at kostnaden ved takfornyelsen kan fordeles over byggets videre levetid.
-
- Sørge for at bygget fortsatt kan være en ressurs for næringslivet på Gyland i mange år framover.

Avslutning

Flekkefjord Industribygg Gyland AS er et resultat av lokalt initiativ, framtidstro og vilje til å satse på arbeidsplasser i bygda.

Styret ønsker å takke aksjonærene for tilliten gjennom alle disse årene, og vil arbeide videre for å forvalte selskapet i tråd med det opprinnelige formålet: å bidra til aktivitet, arbeidsplasser og næringsutvikling på Gyland.

Når selskapet nå nærmer seg 50 år, er målet at bygget fortsatt skal være en ressurs for lokalt næringsliv i mange tiår framover.

På vegne av styret

Ståle Haukelid

Styreleder