

## ÅRSBERETNING 2019

### Virksomhetens art og hvor den drives

Østre Toten Eiendomsselskap AS eier og leier ut eiendommene Spinneriet og Kapp Næringshage ved Kapp Melkefabrikk i Østre Toten kommune. Begge eiendommens lokaler har i stor grad blitt leid ut, blant annet som følge av vesentlig oppgradering de senere årene. I 2019 er det blitt investert beløp i form av prosjekter, i hovedsak Fossen på Skreia. Det er i 2017 inngått avtale om salg av tomteprosjektet Smørvika på Kapp, noe som medfører en betydelig gevinst. I 2017 kjøpte selskapet øvrige aksjer i Bilitt Næringspark AS, et selskap som de har eid 30% av siden stiftelsen i 2010. Dette datterselskapet utvikler eiendoms tomter. Salget av tomter har gått senere enn det som var forventet da selskapet ble stiftet, men det er betydelig mer interesse nå. Selskapet har også eiendomsprosjekter i tilknytning til Krabyskogen industriområde og Vallejordet.

Selskapets forretningsadresse er nå Kapp Næringshage i Østre Toten, og disponerer lokaler i eget bygg på Kapp. Selskapet eies i sin helhet av Østre Toten kommune, som leier ut tjenester og ansatte i et mindre omfang til selskapet.

Selskapets formål er å drive bolig- og næringsutvikling gjennom å eie og drifte næringsarealer og næringsbygg. Eierskapet til arealer og bygg kan skje gjennom etablering av datterselskaper i partnerskap med andre langsiktige aktører. Det er etablert en praksis med møter og rapportering til aksjonæren Østre Toten kommune.

### Fortsatt drift og uttalelse om årsregnskapet over utvikling og resultat

Selskapet er et redskap for Østre Toten kommune i arbeidet med bolig og næringsutvikling.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Samlede leieinntekter fra virksomheten på Kapp har gått noe opp, noe som skyldes flere leietakere i Kapp Næringshage som de har hatt daglig administrasjon for fra 1. januar 2016. Vi har ved årsskifte utleid ca. 75% av lokalene. Samlede driftskostnader er noe høyere enn foregående år, noe som i hovedsak skyldes høyere strømudgifter og større vedlikeholdskostnader. Utvikling og realisering av eiendomsprosjekter er en viktig del av selskapets virksomhet. Realisert gevinst/inntekt ved salg av eiendom medfører overskudd i 2019, slik som situasjonen også var i 2018.

Selskapet har tilfredsstillende likviditet. Egenkapitalandelen har ikke endret seg nevneverdig, og utgjør ca. 50% ved utløpet av 2019.

Styret foreslår at årsoverskuddet på kr 532 515 i sin helhet overføres annen egenkapital.

### Arbeidsmiljø

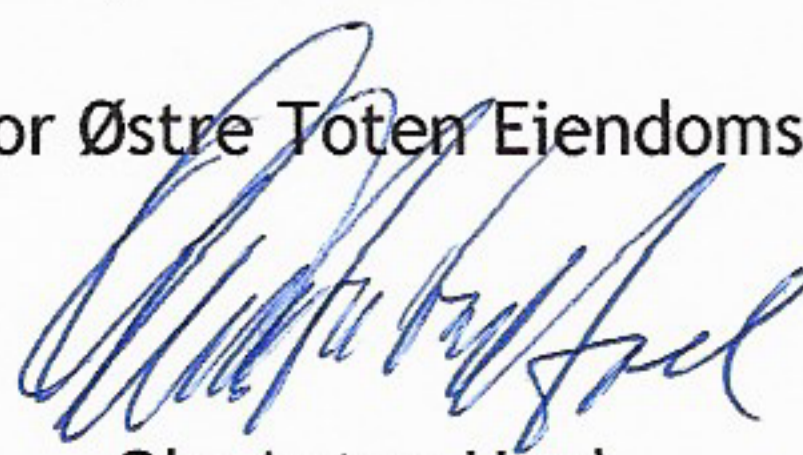
Selskapet har to ansatte, tilsvarende ca. 1,5 årsverk i 2019. Det er også et aktivt styre. Selskapet leier videre tjenester fra aksjonær for utførelse av drifts- og vaktmestertjenester. Selskapets styre har to kvinnelige medlemmer.

### Ytre miljø

Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø utover det som er normalt i bransjen.

Lena, 12. mars 2020

For styret i for Østre Toten Eiendomsselskap AS



Ole Anton Hoel  
Styreleder