

Årsrapport 2025 - Skjoldastraumen Utvikling AS

1. Innledning

Skjoldastraumen Utvikling AS (SUAS) ble etablert for å bidra til vekst og utvikling i Skjoldastraumen gjennom økt tilflytting og tilrettelegging for nye boliger. Selskapet eies av Skjoldastraumen Bygdalag, og styret velges av årsmøtet i bygdalaget. Den langsiktige målsettingen er å bidra til en økning av innbyggertallet i Skjoldastraumen med 50 % innen 2035.

I 2025 har SUAS hatt sitt første hele driftsår med hovedfokus på to parallelle hovedaktiviteter:

1. Markedsføring av Skjoldastraumen som et attraktivt sted å bo, særlig rettet mot unge mennesker i etableringsfasen.
2. Byggemodning av tomter og tilrettelegging for økt boligbygging.

Året har i stor grad vært preget av etablering av organisasjon, inngåelse av nødvendige avtaler, oppstart av markedsføringsarbeid og dialog med kommune, grunneiere og utbyggere.

2. Aktiviteter i 2025

Organisering og styring

Styret i Skjoldastraumen Utvikling AS ble konstituert i januar 2025. Selskapet valgte tidlig en organisasjonsmodell basert på et aktivt styre, supplert med konsulentavtaler innen markedsføring og byggemodning, fremfor ansettelse av daglig leder. Styreleder har hatt et overordnet koordinerende ansvar.

Det ble i løpet av året inngått sentrale avtaler, blant annet:

- Låneavtale som sikret nødvendig arbeidskapital.
- Oppdragsavtale for byggemodning.
- Avtaler knyttet til markedsføring og produksjon av innhold for sosiale medier.

Selskapet tok i bruk digitale regnskapssystemer og etablerte rutiner for økonomistyring og rapportering.

Markedsføring

Markedsføringsarbeidet i 2025 har hatt som mål å gjøre Skjoldastraumen bedre kjent som bosted og å bygge stolthet og interesse rundt bygda. En målrettet kampanje i sosiale medier ble startet tidlig på året, med jevn publisering av korte videoer på plattformer som Facebook, Instagram og TikTok, se vedlegg for detaljer.

Kampanjen har hatt stor rekkevidde og engasjement allerede i oppstartsfasen, og budskap som «Straumen e Draumen» og «Skjoldastraumen vettu» har begynt å feste seg. Strategien har vært å starte med generelt, stemningsskapende innhold, for deretter å koble markedsføringen tettere opp mot konkrete boligprosjekter etter hvert som disse blir klare.

SUAS har også arbeidet med planer for videre synlighet gjennom arrangementer, samarbeid med næringsliv og vurdering av egne nettsider i samspill med bygdelagets informasjonskanaler.

Byggemodning og dialog med kommune

Arbeidet med byggemodning har vært en sentral del av aktiviteten i 2025. Det har vært gjennomført møter med Tysvær kommune, både administrativt og teknisk, samt dialog med flere grunneiere.

Fokusområder i 2025 har blant annet vært:

- Inngå opsjonsavtaler for tomter i Bådsvikfeltet.
- Dialog med Tysvær Kommune om tomter ved skole/barnehage og andre sentrale områder.
- Avklaringer rundt vann- og avløpskapasitet, som har vist seg å være en betydelig begrensende faktor for ny utbygging.

Utfordringer knyttet til kommunalt avløpsanlegg har medført at fremdriften i boligprosjekter har vært mer krevende enn planlagt. Samtidig har SUAS vært en aktiv pådriver for alternative løsninger, inkludert dialog om midlertidige minirensanlegg, for å sikre videre utvikling.

Slusedagen sommeren 2025 har vært definert som en viktig milepæl for synliggjøring av arbeidet, selv om det har vært krevende å få prosjekter tilstrekkelig modne for full markedsføring innen dette tidspunktet.

3. Regnskap 2025

Resultatregnskapet for 2025 viser at Skjoldastraumen Utvikling AS har hatt et betydelig underskudd i oppstartsåret. Årsresultatet for 2025 er et negativt resultat på kr 409 923.

Underskuddet skyldes i hovedsak:

- Kostnader til markedsføring, herunder produksjon av reklame og innhold til sosiale medier.
- Konsulentkostnader knyttet til byggemodning, juridisk bistand og administrasjon.
- Renteutgifter knyttet til lånefinansiering.

Selskapet har hatt begrensede driftsinntekter i 2025, da virksomheten er i en tidlig fase og primært finansiert gjennom lån. Det er bokført renteinntekter fra bankinnskudd, men disse er ikke tilstrekkelige til å dekke løpende kostnader.

Balansen per 31.12.2025 viser at selskapet har betydelige likvide midler som følge av opptatt lån, samt langsiktig gjeld knyttet til finansieringen av virksomheten. Egenkapitalen er begrenset og preget av oppstartskostnader og årets underskudd.

Styret vurderer den økonomiske situasjonen som forventet for et selskap i etablerings- og utviklingsfase, og legger til grunn at investeringene i 2025 er nødvendige for å legge grunnlaget for fremtidig verdiskaping.

4. Planer for 2026

I 2026 vil Skjoldastraumen Utvikling AS videreføre og forsterke arbeidet som er startet i 2025. Hovedprioriteringene vil være:

Videreutvikling av boligprosjekter

- Arbeide for konkrete løsninger på utfordringer knyttet til vann og avløp, i tett dialog med Tysvær kommune.
- Ferdigstille byggemodning av prioriterte tomter der dette er mulig.
- Forberede nye reguleringsprosesser og avtaler med grunneiere for fremtidige utbyggingsområder.

Markedsføring og omdømmebygging

- Videreføre og videreutvikle kampanjer i sosiale medier.
- Knytte markedsføringen tettere opp mot konkrete boligprosjekter.
- Styrke digitale flater og informasjonskanaler for potensielle tilflyttere.

Samarbeid og forankring

- Fortsette tett dialog med kommune, politikere og administrasjon for å sikre fremdrift.
- Styrke samarbeid med lokale og regionale aktører, inkludert næringsliv og utbyggere.

Styret vurderer 2026 som et avgjørende år for å omsette planlegging og posisjonering til konkrete resultater i form av byggeklare tomter og økt interesse for å bosette seg i Skjoldastraumen.

Skjoldastraumen,

Styret i Skjoldastraumen Utvikling AS

Olav Straum

Øyvind Hellerslien

Thomas Finshus

Helge Lilleskog

Tiril Kallekødt

Karina Julbø Bjørnevik

Sverre Kalleklev

Håvard Nordtveit

Rune Baustad