

Saksframlegg

KOMMUNAL GARANTI FOR ISHALL PÅ LEANGEN – ANLEGGSNR. 1601010505

Arkivsaksnr.: 11/16600

Forslag til innstilling:

Bystyret vedtar å stille garanti for et lån på kr. 11 millioner kroner som Leangen Curling AS tar opp i DnB, i forbindelse med etablering av curlinghall ved Leangen idrettsanlegg, under følgende forutsetninger:

- Leangen Curling AS må dokumentere at MVA kompensasjon kan forventes, alternativt MVA refusjon gjennom Norges Idrettsforbunds ordning over statsbudsjettet for dette, før denne garantien utstedes.
- Leangen Curling AS må til en hver tid kunne dokumentere at virksomheten ikke utøver næringsvirksomhet med forretningsmessig formål, jmfør punkt 3 i ”Reglement for kommunale garantistillelser”.

Det stilles følgende betingelser for garantien:

1. Garantiansvaret utgjør maksimum 11 millioner kroner.
2. Garantiansvaret omfatter kun hovedstolen.
3. Garantien gis ved simpel kausjon.
4. Garantien nedtrappes i takt med forutsatt utvikling i hovedforholdet, og det er en forutsetning at kommunalt tilskudd, eventuell refusjon av merverdiavgift og spillemidler i sin helhet benyttes til nedbetaling av lånet.
5. Lånets løpetid er på maksimalt 15 år.
6. I den situasjon at Leangen Curling AS ikke oppfyller kriteriene for organisasjoner som ikke utøver næringsvirksomhet med forretningsmessig formål i henhold til ”Reglement for kommunale garantistillelser” punkt 3, opphører dette garantivedtak, og øvrig kommunal støtte vil i sin helhet bli krevd tilbakebetalt.
6. Garantiansvaret opphører i sin helhet 6 måneder etter det tidspunkt lånet er forutsatt å være nedbetalt.

Saken gjelder:

Leangen Curling AS søker om kommunal garanti, til lån de tar opp for å finansiere etableringen av en curlinghall på Leangen idrettsanlegg.

Trondheim kommune

Bakgrunn:

Leangen Curling AS ønsker å stå for etableringen av en curlinghall ved Leangen idrettsanlegg. Selskapet er opprettet med hensikt å etablere og eie den aktuelle curlinghallen. Leangen Curling AS eies av Norges Curlingforbund (30%) AS Curlingbaner (30%) og Trondheim Curlingklubb (40%).

Fakta:

Det er per i dag ingen egen curlinghall i Trondheim. Curlingsporten har benyttet tid i øvrige kommunale ishaller, og har slik vært en del av driftsgrunnlaget for disse. Mye positiv oppmerksomhet rundt curlingsporten de siste årene har gitt curlingmiljøet ambisjoner om å utvide aktiviteten også i Trondheim. Ønsket om en egen curlinghall står sentralt i denne ambisjonen.

Kostnadsramme og finansiering:

Prosjektet har en total kostnadsramme på om lag kr. 19 000 000,- inklusive merverdiavgift.

Utgifter

Hallkostnader	kr.	9 675 000,-
Grunnarbeider	kr.	5 375 000,-
Utendørsarbeider	kr.	437 500,-
Kjøleanlegg	kr.	1 250 000,-
Curlingutstyr	kr.	375 000,-
Konsulentarbeid	kr.	912 500,-
Reserve	kr.	975 000,-
SUM	Kr.	19 000 000,-

Finansiering

Byggelånsopptak	Kr.	11 000 000,-	Lån opptatt i DnB
Statlig støtte	kr.	3 500 000,-	Pressområdemidler (1,5 mill.) Programmidler (2,0mill.)
Lån fra ASCB	kr.	2 000 000,-	Rente- og avdragsfritt lån fra AS Curlingbaner
Egenkapital	kr.	100 000,-	Aksjekapital
Dugnad	kr.	500 000,-	
Kommunal støtte	kr.	1 900 000,-	Kommunal investeringsstøtte. (10 % av investeringen)
SUM	Kr.	19 000 000,-	

Økonomiske betraktninger:

Leangen Curling AS har søkt om at Trondheim kommune skal stille simpel kausjon, oppad begrenset til 11 millioner kroner. Denne garantien knytter seg til 3 forskjellige gjeldsbrevlån selskapet tar opp i DnB. Banken har gitt skriftlig tilbud om gjeldsbrevslån datert 1. mars 2011, der det er satt en effektiv rente på 6,92 %.

Lånebeløp 1 er på 3,5 millioner kroner og tas opp med en forventning om tildeling av ordinære spillemidler på tilsvarende beløp. Spillemidlene er forventet utbetalt innen tre år, og lånet skal gjøres opp og avsluttes innen tre år.

Lånebeløp 2 er på 4,5 millioner kroner, og dette er et ordinært serielån som skal betales ned over 15 år. Lånet er avdragsfritt det første året, med en rentekostnad på 0,3 millioner kroner. det første året, og en total rente- og avdragsbyrde på 0,6 millioner kroner det påfølgende år.

Lånebeløp 3 er på 3,0 millioner kroner og sees i sammenheng med en forventet MVA kompensasjon for prosjektet på tilsvarende beløp. Hvis prosjektet får hel eller delvis kompensasjon for betalt MVA, skal denne kompensasjonen gå uavkortet til nedbetaling av dette lånet.

Trondheim kommune

I tillegg til lån fra DnB stiller AS Curlingbaner et rente- og avdragsfritt lån på 2 millioner kroner til Leangen Curling AS. Etter avtale har Trondheim Curlingklubb forpliktet seg til å nedbetale dette lånet så snart den økonomiske situasjonen tillater det, og i det tempo partene blir enige om.

Inntektene til Leangen Curling AS er planlagt å komme i sin helhet fra Trondheim Curlingklubb. Betjeningsevnen til lånetaker er derfor helt avhengig av inntektsevnen til Trondheim Curlingklubb. Leangen Curling AS har i sin søknad skissert et inntektspotensial for anlegget på 2,8 millioner kroner, og det vil bli Trondheim Curlingklubb sitt ansvar å drive inntektsbringende virksomhet i denne størrelsesorden.

Størstedelen av inntektene, nærmere 2,6 millioner kroner pr år, er planlagt å komme fra "events." Disse eventsene er beskrevet som arrangement for grupper som kommer sammen for å spille curling. Hver "event" varer i ca. 3 timer og er priset til 3000 kroner per bane. Det er budsjettert med salg av 708 "events" i året. I tillegg selges det "drop-in" timer på banene som prises til 250 kroner per person. Det er budsjettert med salg av 1920 slike "drop-in" timer i året. Leangen Curling AS mener det er realistisk å kunne selge nok "event" og "drop-in" til å dekke utgifter til investering, vedlikehold og drift. Rådmannen er oppmerksom på at det vil kreve en betydelig innsats fra curlingmiljøet å skape et stort nok kundegrunnlag i Trondheim, til at mange nok vil ønske å betale for å spille curling ofte nok.

Eventuelle tilskudd, refusjoner og støtte, som for eksempel kommunal investeringsstøtte på 10 %, spillemidler og MVA refusjon, skal gå uavkortet til gjeldsbetjening. Ved maksimal uttelling vil dette redusere restlånet opptatt hos DnB, som Leangen Curling AS skal betjene fra 2014, til i underkant av 4,5 millioner kroner. I tillegg har Trondheim Curlingklubb, etter avtale, forpliktet seg til å nedbetale et rente og avdragsfritt lån på 2 millioner kroner som AS Curlingbaner stiller til Leangen Curling AS.

Et sentralt avgjørende punkt for at Leangen Curling AS skal være i stand til å bære den gjeldsbyrde de påtar seg, er at de oppnår full MVA kompensasjon tilsvarende 3 millioner kroner. Det vil derfor være en forutsetning for at rådmannen skal kunne anbefale at denne garantien stilles, at MVA kompensasjon sannsynliggjøres gjennom dokumentasjon, før garantien utstedes.

Et annet sentralt punkt i rådmannens vurdering er forutsetningen om at Leangen Curling AS er berettiget til å motta offentlig støtte. Så langt har Kulturdepartementet gitt lovnad om pressområdemidler (1,5 mill.) og programmidler (2,0 mill.) til Norges Curlingforbund med den hensikt å realisere curlinghall i Trondheim. Norges Curlingklubb har igjen forpliktet seg til å overføre disse midlene til Leangen Curling AS. Trondheim kommune har på sin side utbetalt 1 million kroner av en forventet investeringsstøtte på totalt 1,9 millioner kroner til Trondheim Curlingklubb. Norges Curlingforbund og Trondheim Curlingklubb er berettiget til offentlig støtte. Dette gjør nødvendigvis ikke Leangen Curling AS berettiget til den samme støtten. Rådmannen forutsetter at Leangen Curling AS til en hver tid kan dokumentere at virksomheten ikke utøver næringsvirksomhet med forretningsmessig formål, jmf punkt 3 i "Reglement for kommunale garantistillelser".

Hvis selskapet ikke oppfyller disse kravene vil garantien måtte frafalles, og kommunal støtte som eventuelt har tilflytt selskapet vil bli krevd tilbakeført.

Driften av anlegget.

Det vil bli inngått driftsavtale for anlegget mellom Leangen Curling AS, som anleggseier, og Trondheim Curlingklubb som drifter. Avtalen innebærer at Trondheim Curlingklubb leier anlegget til kostpris pluss 2 %, og dermed påtar seg hoveddelen av driftsansvaret for anlegget. Det blir dermed Trondheim Curlingklubb sitt ansvar å sikre nok inntekter til Leangen Curling AS, til at denne vil være i stand til å betjene sine økonomiske forpliktelser.

Trondheim kommune

De årlige driftsutgiftene til anlegget er estimert til å ligge på 2 millioner kroner. Dette er et noe lavere estimat enn hva man normalt vil forvente ved et slikt anlegg.

Vurdering:

En helhetsvurdering av utgiftssiden, med kostnader til investering, vedlikehold og drift, på den ene siden, og inntektssiden på den andre siden, peker mot at dette er et marginalt, men gjennomførbart prosjekt. Med den forventede offentlige økonomiske støtten på totalt 8,9 millioner kroner, og eventuell full MVA refusjon på 3 millioner kroner, så vil den resterende gjeldsbyrden til selskapet normalt være håndterlig. Den gjenværende delen av finansieringen, pluss de årlige kostnadene til vedlikehold og drift vil, så fremt curlingsporten slår an i Trondheim, kunne dekkes av anleggets driftsinntekter.

Konklusjon:

Rådmannen anbefaler at kommunal garanti blir innvilget i tråd med forslag til innstilling til vedtak for bystyret.

Rådmannen i Trondheim, 15. juli 2011

Morten Wolden
kommunaldirektør

Ellen-Birgitte Strømø
enhetsleder idrett, park og friluftsliv

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift