



Saksnr.	Styre, råd, utvalg	Møtedato
118/2022	Formannskap	06.12.2022
62/2022	Kommunestyret	15.12.2022

Saksbehandler: Sabina Leto

Arkivsaksnr.: 22/3598

Arkiv: FE-256

Lånegaranti Sola Turn

Kommunestyret 15.12.2022:

62/2022 Vedtak:

Kommunestyrets enstemmige vedtak etter formannskapets innstilling med tillegg etter forslag fra Rune Sørdsdal:

1. Sola kommune garanterer med selvskydnergaranti for lån som Sola Turn tar for oppføring an ny hall.
2. Garantien gjelder for lånet sin hovedstol maks 22,15 kroner millioner med tillegg av 10 % av til enhver tid gjeldende hovedstol til dekning av eventuelle påløpte renter og omkostninger. Kommunen sitt maksimale garantiansvar kan ikke overstige 24,365 millioner kroner.
3. Garantiansvaret reduseres i takt med nedbetaling av lånet. Garantien gjelder fra og med den godkjennes av Starforvalteren og opphører etter 20 år med tillegg av inntil 2 år, jf. § 3 (20 år pluss 2 år).
4. Kommunen skal som sikkerhet for garantien ha pant i anlegget med prioritet etter pant som etableres som sikkerhet for byggelån som Sola Turn må ta opp i forbindelse med oppføring av anlegget. Låntaker skal sørge for etablering av slik pantesikkerhet til kommunen. Låntakers manglende etablering av pantesikkerhet vil ikke ha betydning for gyldigheten av kausjonen ovenfor långiver.
5. Utbetaling av kommunalt tilskudd og spillemidler kan bli gjort direkte til kreditorer. Dette forutsetter at spillemidler og kommunalt tilskudd blir benyttet til nedbetaling av lån.
6. Garantien skal godkjennes av Statsforvalteren i Rogaland etter kommuneloven § 14-19, og garantien er ikke gyldig uten slik godkjenning.

I forbindelse med fremtidige saker om lånegaranti, skal KD legge ved en samlet oversikt over kommunens lånegarantier; låntager, beløp og når de utløper

Behandling:

Tilleggsforslag foreslått av Rune Sørdsdal:

I forbindelse med fremtidige saker om lånegaranti, skal KD legge ved en samlet oversikt over kommunens lånegarantier; låntager, beløp og når de utløper

Formannskap 06.12.2022:

118/2022 Vedtak:

Formannskapets enstemmige innstilling etter kommunedirektørens forslag:

1. Sola kommune garanterer med selvskydnergaranti for lån som Sola Turn tar for oppføring an ny hall.
2. Garantien gjelder for lånet sin hovedstol maks 22,15 kroner millioner med tillegg av 10 % av til enhver tid gjeldende hovedstol til dekning av eventuelle påløpte renter og omkostninger. Kommunen sitt maksimale garantiansvar kan ikke overstige 24,365 millioner kroner.
3. Garantiansvaret reduseres i takt med nedbetaling av lånet. Garantien gjelder fra og med den godkjennes av Starforvalteren og opphører etter 20 år med tillegg av inntil 2 år, jf. § 3 (20 år pluss 2 år).
4. Kommunen skal som sikkerhet for garantien ha pant i anlegget med prioritet etter pant som etableres som sikkerhet for byggelån som Sola Turn må ta opp i forbindelse med oppføring av anlegget. Låntaker skal sørge for etablering av slik pantesikkerhet til kommunen. Låntakers manglende etablering av pantesikkerhet vil ikke ha betydning for gyldigheten av kausjonen ovenfor långiver.
5. Utbetaling av kommunalt tilskudd og spillemidler kan bli gjort direkte til kreditorer. Dette forutsetter at spillemidler og kommunalt tilskudd blir benyttet til nedbetaling av lån.
6. Garantien skal godkjennes av Statsforvalteren i Rogaland etter kommuneloven § 14-19, og garantien er ikke gyldig uten slik godkjenning.

Behandling:

Savner helhetsoversikt over totalt lånegaranti

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Sola kommune garanterer med selvskydnergaranti for lån som Sola Turn tar for oppføring an ny hall.
2. Garantien gjelder for lånet sin hovedstol maks 22,15 kroner millioner med tillegg av 10 % av til enhver tid gjeldende hovedstol til dekning av eventuelle påløpte renter og omkostninger. Kommunen sitt maksimale garantiansvar kan ikke overstige 24,365 millioner kroner.
3. Garantiansvaret reduseres i takt med nedbetaling av lånet. Garantien gjelder fra og med den godkjennes av Starforvalteren og opphører etter 20 år med tillegg av inntil 2 år, jf. § 3 (20 år pluss 2 år).
4. Kommunen skal som sikkerhet for garantien ha pant i anlegget med prioritet etter pant som etableres som sikkerhet for byggelån som Sola Turn må ta opp i forbindelse med oppføring av anlegget. Låntaker skal sørge for etablering av slik pantesikkerhet til kommunen. Låntakers manglende etablering av pantesikkerhet vil ikke ha betydning for gyldigheten av kausjonen ovenfor långiver.
5. Utbetaling av kommunalt tilskudd og spillemidler kan bli gjort direkte til kreditorer. Dette forutsetter at spillemidler og kommunalt tilskudd blir benyttet til nedbetaling av lån.

6. Garantien skal godkjennes av Statsforvalteren i Rogaland etter kommuneloven § 14-19, og garantien er ikke gyldig uten slik godkjenning.

Vedlegg:

Søknad fra Sola turn med skisse av hall to
Protokoll fra ekstraordinært årsmøte i Sola Turn
Budsjett Hall To - Sola Turn
Retningslinjer for kommunal garanti for lån til idrettsformål og garanti for spelemidler 2022.docx
Regnskap Sola Turn 2020 og 2021 med revisorberetning
Vedtektene Sola Turn
Budsjett Sola Turn år 2022

SAKSUTREDNING:

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Formannskapet
Kommunestyret

Vedtaket ekspederes til:

økonomisjef

Kopi til:

Saken gjelder:

Sola turn søker om kommunal lånegaranti for oppføring av ny hall ved siden av eksisterende hall. Det søkes om kommunal lånegaranti til forskuttering av spillemidler og kommunalt tilskudd, som beløper seg tilsammen på 22,15 mill. kroner.

Sola turn har allerede innvilget en garanti i 2018 på kr 5 millioner som gjelder Fjogstad-Hus Turnarena som er ferdigstilt mai 2019. Denne garantien utløper i 2024.

I tillegg har kommunen garantert for spillemidler på kr 9,6 millioner, dvs. kun garanti at anlegget nyttes til idrettsformål.

Om prosjektet:

Sola turn søker om å bygge hall to i tilknytting til eksisterende hall. Basishall vil være på 756 m2 med mulighet for å dele opp i to saler. Arealet vil være total på kr 2.250 m2 og vil bestå av basishall, aktivitetssaler, garderobes, sosialsone osv.

Prosjektet er estimert til brutto kr 49,6 millioner og har følgende finansieringsplan:

Budsjett Hall To - Sola Turn	
Utgifter	Beløp
Nøkkel ferdig hall inkl. Riving av gammel hall	46 810 782
Fastpris tillegg (valgfritt)	2 727 757
Totale kostnader inkl mva	49 538 539
Pris eks mva	39 630 831
Mva	9 907 708

Inntekter	
Spillemidler	11 000 000
15 % ekstra spillemidler	1 650 000
kommunalstøtte (1/3 del eks mva)	9 500 000
Fratrekk gulv	1 000 000
Mva refusjon	9 907 708
Egenkapital/langsiktig lån/sponsor/dugnad/lotteri andre inntektsdrivende aktiviteter	16 480 831
Total inntekter	49 538 539

Sola turn har allerede fått innvilget kommunalt tilskudd på kr 9,5 mill jf. F-sak 89/22 møte 27.09.22. Dette er midler som vil bli utbetalt i løpet av flere år. I tillegg er det, i en e-post utveksling mellom kommunedirektøren og Rogaland fylkeskommune, gitt forhåndsomtale om spillemidler som Sola Turn kan få som følge av skisse i prosjektet. Maksimal beløp for spillemidler er estimert til kr 12,6 millioner kroner.

For at Sola Turn skal klare å gjennomføre et så stort prosjekt, vil det bli stort fokus på økonomien i klubben. For å løfte dette prosjektet har klubben som mål å øke årlige inntekter med ca. 15 millioner pr år altså en dobling fra nivået de ligger på nå. Målsetningen er å klare dette over en 5 års periode.

Kommunedirektøren har gjennomført et møte med representanter fra Sola Turn og de skisserte deres plan om finansiering av prosjektet, beskrevet i påfølgende avsnitter:

Sola Turn har identifisert en rekke tiltak som de har startet planleggingen av, og kategorisert de innen 5 ulike grupperinger. i) utøvere, ii) foreldre, iii) turnhallen, iv) klubb og v) arrangement. Disse tiltak vil generere inntekspotensialer:

Utøvere:

Målsetningen er å øke medlemsmassen med 1000-1500 medlemmer. I dag har klubben nærmere 1500 medlemmer, og det er lange ventelister på flere partier. Med en ny hall vil de kunne tilby et tilbud til disse med en gang. Over tid skal klubben tilby nye turn-programmer – og da spesielt rettet inn mot barn og ungdom som ikke ønsker å konkurrere, og det er et stort marked på det. Nye medlemmer vil generere treningsavgifter, klubbmedlemskapsinntekter, kiosk inntekter, klubb klær inntekter, dugnadsinntekter, loddsalg inntekter etc. Med 1500 nye medlemmer vil denne inntektsgrupperingen generere ca. 5 millioner i inntekter pr år.

Foreldre:

Med mange nye medlemmer følger det også mange foreldre. Her ønsker klubben å se på ulike måter å kapitalisere på denne gruppen. Der hvor det muligens er størst potensiale er å inngå kick-back avtaler med butikker, restauranter etc. Dette vil da være avtaler hvor klubben får en andel av omsetningen når det handles i disse butikkene. Som Sola sitt største idrettslag tror klubben at det kan ligge et bra potensiale her. Videre ønsker klubben å tilby treningsopplegg til foreldre. I dag så har de partier for denne målgruppen, men her ønskes om å styrke tilbudet ytterligere. I tillegg ønsker klubben å se på muligheten for å kunne tilby støttemedlemskap etc. Alt dette anses å kunne generere 2 millioner i inntekter pr år.

Turnhallen:

Med en helt ny hall må klubben se på alternative måter å tjene penger på, samt å sørge for at utnyttelsesgraden er tilnærmet 100 prosent. Primært vil de utnytte hallen til turn, men det vil ta tid å fylle hallen helt opp. Derfor ønsker klubben å se på mulighet til å leie ut hallkapasitet når det er ledig. Dette kan være til andre klubber, styrke samarbeidet med videregående skole, leie ut hallen til

messer, arrangere konserter etc. Dette vil kunne generere et inntekspotensialet på 1 million pr år.

Klubben:

Denne gruppen går på hvordan vi skal tjene penger på klubbnavnet. Her vil det være stort fokus på sponsorarbeid. Andre inntekter vil være offentlige og private tilskudd, grasrot andeler, agentur på treningsutstyr, klær, ekstern dugnadsarbeid, loddsalg etc. Her er inntekspotensialet på 3 millioner pr år.

Arrangement:

Klubben har stort fokus på arrangementer – og dette vil være et stort fokus for klubben fremover. Dette inkluderer Camp Sola, ferie turn i sommerferier, høstferier, vinterferier etc. Fritidsklubb for ungdommer, bedriftstrening, fredagsdisko, sommerleir for parkour ++. Disse tiltak anses inntekspotensialet på opp mot 4 millioner pr år.

Sola Turn har hatt flere workshops i klubben, hvor de har identifisert og kartlagt hvor de kan øke inntekter, og satt opp prioriteringslister på tiltak som er enkle og tiltak som vil ta lang tid å utvikle. Mange av tiltakene over vil bli utviklet parallelt, men hvor noen er enkle å oppnå, mens andre vil bli utviklet over tid.

For å klare å gjennomføre på disse tiltak vil det bli bygget en ny organisasjon i klubben, som vil drive disse tiltakene fremover, sammen med frivillige foreldre.

Kommunedirektørens vurderinger:

I henhold til kommunelovens §14-19 første ledd skal det foretas en grundig vurdering om garantien innebærer en vesentlig økonomisk risiko eller er stilt for næringsvirksomhet. Kommunal garanti som overstiger beløpsgrensen for små beløp etter forskrift om garantier og finans- og gjeldsforvaltning § 4 annet ledd skal godkjennes av statsforvalteren. Beløpsgrensen for kommunene under 30.000 innbyggere er kr 4 millioner. Det betyr at denne garantien må godkjennes av Statsforvalteren i Rogaland.

Kommunedirektøren er positiv til Sola turn sitt prosjekt. Samtidig må det understrekes at det er en stor investering som krever betydelige inntekter for å gjennomføre prosjektet og betjene lånet. Kommunedirektøren gjør kommunestyret oppmerksom på at Sola turn har budsjettert med samlede egenfinansiering på i overkant av 16 millioner kroner (nest sist linje i finansierungsplan). Dette er et betydelig beløp som kommunedirektøren i liten grad har dokumentasjon utover det som følger saken.

Hallen vil være et positivt tilskudd for nærmiljøet. Sola turn er kommunens største idrettslag og har hatt en jevnt og trutt økning i antall medlemmer og de har per i dag over 1500 medlemmer.

Kommunedirektøren har tatt nærmere sjekk av regnskapet til Sola Turn både for år 2021 og 2020. Det er en økning i inntektene fra 2020 til 2021 og år 2021 ble avsluttet med et positivt resultat på kr 952.170 som ble avsatt til egenkapital. Balanseregnskapet viser samlet gjeld på 12,8 mill. kroner ved utgangen av 2021, men den er redusert med kr 5 millioner sammenlignet med år 2020. I tillegg er samlet egenkapital per 31.12.2021 på kr 6,8 millioner. Dette tyde på at idrettslaget vil kunne klare å realisere dette prosjektet. Regnskap både for 2020 og 2021 følger som vedlegg til denne saken.

På andre siden tilsier retningslinjer at det er maksimal garantiramme kr 15 millioner per anlegget, men at den kan økes i særskilte tilfeller. Sola Turn søker om lånegaranti 22,15 mill. kr noe som er et stort beløp og avviker en god del fra retningslinjene.

Kommunedirektøren er også av den oppfatning at det ikke drives med noe som helst form for næringsvirksomhet i tilknytting til idrettslaget. Dette kommer også fram i innledende bestemmelse i

vedtektene til Sola Turn hvor det står at idrettslagets formål er å drive idrett. Vedtektene følger som vedlegg til denne saken. I tillegg framgår det hverken fra regnskap eller budsjett at det tas utbytte, og utbytte er ikke omtalt i vedtektene.

Kommunedirektøren har inntrykk av at klubben drives seriøs og profesjonelt samt at alle tiltak som er beskrevet ovenfor i saken vil kunne skape gode inntektsmuligheter og gjøre idrettslag i stand for å gjennomføre prosjektet og kunne betjene rente og avdrag på lån.

Det knyttes alltid usikkerhet rundt en garantiansvaret Sola kommune stiller. Hovedutfordringen i denne saken er, det store kravet til egenfinansiering og Sola turn`s evne til å betjene lånet. Det er risiko til at lånet ikke kan betjenes, noe som innebærer at kreditor går på garantisten, dvs. Sola kommune. Dersom garantiansvar utløses må kommunen betjene lån, noe som betyr ca. 1,8 millioner kroner i årlige rente- og avdragsutgifter i en periode på 20 år.

Under pkt. 4 i vedtaket har kommunedirektøren foreslått å ta pant i anlegget, men denne vil bli 2. prioritert siden idrettslaget må også ta opp byggelån som skal ha 1. prioritet.

Garantien i denne saken er stor og avviker en god del fra kommunens retningslinjer. Imidlertid er det slik at kommunen har samfunnsansvar og det innebærer å bistå slike prosjekter for å sørge for at barn, unge og voksne får gode muligheter å drive idrett, noe som igjen vil gi positive effekter i nærmiljø. Som følge av dette tilsier den totale vurderingen at kommunedirektøren vil anbefale en slik lånegaranti tross den risiko som denne medfører.

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.